

Zásady mesta Lipany o určení podmienok nájmu pozemkov

Mestské zastupiteľstvo v Lipanoch v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Zákona Slovenskej národnej rady č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vydáva tieto Zásady mesta Lipany o určení podmienok nájmu pozemkov (v ďalšom Zásady).

Článok I Všeobecné ustanovenia

1. Zásady mesta Lipany o určení podmienok nájmu pozemkov stanovujú rozsah, podmienky, sadzby a spôsoby určovania nájmu pozemkov vo vlastníctve mesta Lipany.
2. Mesto, mestské organizácie a poverené osoby môžu majetok, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to spravidla odplatne.

Článok II Zásady prenajímania pozemkov vo vlastníctve Mesta Lipany

1. O zámere mesta prenechať majetok mesta do nájmu, podmienkach a spôsobe nájmu rozhoduje primátor mesta samostatne alebo na základe odporúčenia príslušnej komisie pri MsZ, resp. na základe odporúčenia MsR
2. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha:
 - a) nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom musí rozhodnúť 3/5 väčšina všetkých poslancov,
 - b) dlhodobý nájom, kedy sa zmluva uzatvára na dobu určitú na viac ako 5 rokov, vrátane každého predĺženia nad túto dobu.
3. Primátor mesta rozhoduje:
 - a) v prípadoch nájmu pozemkov okrem kompetencii MsZ a kompetencii, ktoré sú uvedené v Článku III, Spôsoby nájmu bod č. 1, týchto zásad,
 - b) v mimoriadnych prípadoch, ak by časový úsek schvaľovania nájmu pozemku do výmery 30 m² bol viac ako 1 mesiac,
 - c) nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci (tzv. krátkodobý nájom)
4. V prípade konkrétneho záujmu o nájom pozemku, musí žiadateľ podať písomnú žiadosť. Žiadosť bude predložená príslušnej komisii na prerokovanie. Komisia pri predložení žiadosti zohľadňuje potrebu poskytovaných služieb v meste a výhodnosť uzavretia zmluvy pre prenajímateľa. Následne komisia odporučí primátorovi, resp. MsZ návrh na uzavretie zmluvy o nájme, spôsob nájmu, výšku nájmu, prípadne iné podmienky, alebo stanoviská.
5. Doba trvania nájmu sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú s dvojmesačnou výpovednou lehotou.
6. Nájom sa platí v ročných, štvrtročných, prípadne mesačných splátkach. Oneskorená platba nájomného vo výške platby za 6 mesiacov je považovaná za hrubé porušenie zmluvy a môže byť prenajímateľom ukončený nájom okamžite doručením písomnosti o ukončení nájmu. Za oneskorené platby môže byť účtovaný úrok z omeškania.
7. Dôvodom na odmietnutie uzavretia zmluvy so záujemcom o nájom pozemkov je najmä neuhradenie záväzkov voči mestu, prípadne jeho organizáciám a neplnenie si finančných povinností voči prenajímateľovi v predchádzajúcom období.

Článok III Spôsoby nájmu

1. Ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7, § 9 a, ods. 9 zákona SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov sa v týchto zásadách primerane použijú aj pri prenechaní pozemkov vo vlastníctve mesta do nájmu a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
2. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť vždy zdôvodnený a zámer mesta prenechať majetok do nájmu týmto spôsobom musí byť zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu MsZ na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
3. Ak pri určovaní výšky nájomného nie je možné uplatniť obvyklé nájomné, použijú sa „Východiskové minimálne ceny pri nájme pozemkov“ (Čl. IV týchto Zásad).
4. Pri určovaní výšky nájomného hnuťného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500€ sa výška nájomného spravidla určí minimálne vo výške ročných odpisov.
5. Obchodná verejná súťaž
 - a) ak na základe odporúčania príslušnej komisie, bude schválený zámer mesta prenechať do nájmu majetok na základe obchodnej verejnej súťaže, mesto vyhlási súťaž o predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy so schválenými podmienkami v MsZ.
 - b) obchodná verejná súťaž je obvykle zvolená v prípade, keď sa jedná o nehnuteľnosť, u ktorej je rozhodujúca výška nájmu, no nemusí byť určujúcim kritériom, prípadne je evidovaných viac žiadateľov o nájom tej istej nehnuteľnosti.
6. Priamy nájom
 - a) ak na základe odporúčania príslušnej komisie, bude schválený zámer mesta prenechať do nájmu majetok priamym nájomom, bude zámer mesta zverejnený prostredníctvom oznámenia na webe a na úradnej tabuli, v ktorom bude zároveň stanovený termín na predkladanie návrhov nájomného jednotlivými záujemcami.
 - b) doručené návrhy sa následne predložia na vyhodnotenie MsZ, ktoré následne schváli nájom.
 - c) priamy nájom je obvykle zvolený v prípade kedy sa použije verejný prieskum o najvyšší cenový návrh za prenájom pozemku a nie sú naplnené podmienky jeho posudzovania z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok IV Východiskové minimálne ceny pri nájme pozemkov za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Lipany

§ 1

1. Náhrada za dočasné užívanie pozemkov **neslúžiacich účelom podnikania, okrem pozemkov prenajímaných pre účely zriadenia záhradiek**, je stanovená vo výške 0,331€/1m²/ rok.
2. Náhrada za dočasné užívanie pozemkov **na záhradkárske účely** mimo záhrad situovaných pri rodinných domoch a za **dočasné užívanie pozemkov pri rodinných a bytových domoch** vlastníckmi, prípadne ich nájomcami sa stanovuje podľa nasledovných kritérií:
 - a) **pre pôdu skultivovanú** a pripravenú na tento účel je náhrada stanovená vo výške 0,116 €/m²/rok
 - b) **pre pôdu, ktorá do doby prenajatia nebola využívaná na tento účel a vyžaduje rekultiváciu**, je náhrada stanovená vo výške 0,066 €/m²/ rok a to **po dobu 5-tich rokov. Po uplynutí tejto doby je náhrada stanovená na 0,116 €/m²/rok**

§ 2

1. Pre potreby určovania sadziieb, ako náhrad za dočasné užívanie pozemkov, pre podnikateľskú činnosť, sa územie Mesta Lipany rozdeľuje na kategórie. Za I. kategóriu sa považujú pozemky na Námestí sv. Martina a Krivianskej ulici od centra mesta po stanicu SAD vrátane, ostatné pozemky sa zaradzujú do II. kategórie.

2. Náhrada za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Lipany pre podnikateľskú činnosť sa stanoví dohodou zmluvných strán, pričom minimálna náhrada a určuje takto:

	I. kategória	II. kategória
a) pozemky pod predajnými stánkami vo výmere do 10 m²	16,50 € /m ² /rok	13,00 € /m ² /rok
b) pozemky pod predajnými stánkami vo výmere nad 10 m²	10,00€ /m ² /rok	8,50 € /m ² /rok
c) letné terasy	1,60 € /m ² /mesiac	0,60 € /m ² /mesiac
d) iné plochy (plochy autobazárov, pozemky pod budovami, stavbami, pod dočasnými stavbami a podobne)	1,50 € /m ² /rok	0,60€ /m ² /rok
e) plochy cirkusov a lunaparkov	100,00€ /akciu	100,00 € /akciu
f) pre osadenie billboardov a panelov s prenájmom plôch na propagáciu a reklamu	min. 330,00€ /ks /rok	330,00 € /ks /rok
g) pre osadenie informačných tabúľ, reklamy na fasádach budov a na stĺpoch verejného osvetlenia s plochou do 1 m²	min. 50,00 € /ks /rok	50,00 € /ks /rok
h) osadenie informačných tabúľ, reklamy na fasádach budov a na stĺpoch verejného osvetlenia s plochou väčšou ako 1 m²	min. 100,00€ /ks /rok	100,00 € /ks /rok
ch) nájom pozemku na príležitostné využitie do 10 m²	15€/deň	15€/deň

Článok V
Zníženie sadzieb nájomného

1. Náhrada za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Lipany môžu byť v odôvodnených prípadoch, najmä pri prenájme majetku pre sociálne účely, neziskové organizácie, mimovládne organizácie a občianske združenia (v oblasti športu, školstva, kultúry), politické strany a dobrovoľné organizácie, ktorých činnosť je v prospech mesta a občanov v rôznych oblastiach, znížená na 1,- € za celý predmet nájmu.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny v Zásadách mesta Lipany o určení podmienok nájmu pozemkov boli prerokované a schválené na 37. zasadaní Mestského zastupiteľstva v Lipanoch dňa 14.12.2017 a nadobúdajú účinnosť od 1.1.2018.

2. Zmluvy uzatvorené do 1.1.2018 zostávajú v platnosti v zmysle Zásad mesta Lipany o určení podmienok nájmu pozemkov platných do tohto dátumu.

V Lipanoch 14.12.2017

Ing. Vladimír Jánošík
primátor mesta