

## PRAVIDLÁ NA URČOVANIE NÁJMU NEHNUTELNOSTÍ

### Čl. 1 Nebytové priestory

- (1) Správu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta vykonáva oddelenie plánovania a rozvoja mesta Mestského úradu v Turčianskych Tepliciach.
- (2) Z hľadiska účelu ich využitia sú nebytové priestory členené na:
  - podnikateľské účely a služby,
  - zdravotníctvo, štátna správa, politické strany,
  - charitatívne a spoločenské účely,
  - zaradené predškolské a školské zariadenia.
- (3) Všeobecné podmienky pre prenájom nebytových priestorov sú:
  - a) písomná žiadosť,
  - b) predloženie výpisu z obchodného registra, alebo živnostenský list,
  - c) v prípade neziskových organizácií, politických strán, občianskych združení, súkromných školských a predškolských zariadení a pod. predloženie dokladu o registrácii, resp. stanov.
- (4) Skupiny nájomcov:

#### **Skupina A:** **nájom pre podnikateľské účely a služby**

Rozhodujúcimi faktormi pre nájom a jeho ceny sú:

- a) či je žiadateľ začínajúci podnikateľ,
- b) aké služby poskytuje obyvateľom mesta,
- c) v ktorej zóne sa konkrétny nebytový priestor nachádza,
- d) či podnikateľ zhodnotí na vlastný náklad prenajatý priestor.

#### **Skupina B:** **nájom pre zdravotníctvo**

Rozhodujúcim faktorom pre nájom a jeho ceny je:

- a) či nájomca zhodnotí na vlastný náklad prenajatý nebytový priestor, alebo dostáva do nájmu vybavené zdravotnícke zariadenie,

#### **Skupina C:** **nájom pre štátnu správu a politické strany**

Rozhodujúcim faktorom pre nájom a jeho ceny je:

- a) či nájomca zhodnotí na vlastný náklad prenajatý nebytový priestor.

#### **Skupina D:** **nájom pre charitatívne, sociálne, spoločenské a kultúrne účely**

Rozhodujúcimi faktormi pre nájom a jeho ceny sú:

- a) neziskovosť činnosti vykonávanej nájomcom,
- b) či je nájomca financovaný aj z iných zdrojov ako zdrojov mesta,
- c) či nájomca zhodnotí predmet nájmu na svoje náklady,
- d) prínos činností nájomcu pre občanov mesta Turčianske Teplice.

**Skupina E:**  
**nájom zaradených školských a predškolských zariadení**

Túto skupinu nájmov považuje mesto Turčianske Teplice za prípady hodné osobitného zreteľa. Individuálny zvýhodnený nájom schvaľuje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

- (5) Na základe vyššie uvedených zásad a v prípade, že na danom mieste sa nenachádzajú rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, ktoré sa prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel, **minimálne ceny za nájom 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy za 1 rok** užívania nebytových priestorov sú nasledovné:

	Centrum mesta	k. ú. Turčianske Teplice	ostatné katastrálne územia
Koeficient	2	1,5	1
<b>Skupina A</b>			
1. Banky, poisťovne, stávkové kanc.	€ 90,00	€ 60,00	€ 45,00
2. Hracie automaty, bankomaty	€ 90,00	€ 60,00	€ 45,00
3. Reštaurácie,	€ 50,00	€ 33,33	€ 25,00
4. Espressá	€ 45,00	€ 30,00	€ 22,50
5. Cestovné kancelárie, záložne, právne, daňové a realitné kancelárie	€ 70,00	€ 46,67	€ 35,00
6. Maloobchodné predajne	€ 45,00	€ 30,00	€ 22,50
7. Vzdelávacie organizácie – jazyková škola, kurzy pre verejnosť (neškolské zariadenia)	€ 35,00	€ 23,33	€ 17,50
8. Požičovne (videokazety a iné)	€ 44,00	€ 29,33	€ 22,00
9. Predajne sudových vín, pivárne	€ 60,00	€ 40,00	€ 30,00
10. Garáže pre vozidlá na podnikanie	€ 60,00	€ 40,00	€ 30,00
11. Sklady – samostatné nevýrobné priestory	€ 25,00	€ 20,00	€ 15,00
12. Kancelárske priestory	€ 35,00	€ 23,33	€ 17,50
13. Výrobné priestory	€ 35,00	€ 23,33	€ 17,50
14. Komunálne služby občanom (zberne šatstva a prádla, čistiarne, práčovne, opravovne šatstva, prádla, obuvi, elektrospotrebičov, holičstvá a kaderníctva, kozmetika, manikúra, čistiarne peria a pod.)	€ 15,00	€ 10,00	€ 7,50
15. Sociálne zariadenia, chodby, schodišťa a pod.	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00
16. Reklamné plochy	€ 90,00	€ 90,00	€ 90,00
17. Reklamné skrinky - komerčné (skrinka/rok)	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
18. Reklamno – propagačné skrinky – neziskové organizácie, spolky, cirkvi (skrinka/rok)	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00
19. Skladové priestory v prevádzkach	€ 7,73	€ 7,73	€ 7,73
<b>Skupina B – zdravotníctvo – ambulancie, záchranná služba</b>	€ 25,00	€ 25,00	€ 25,00
1. služby zdravotnícko – medicínskeho charakteru – masér, rehabilitácia	€ 45,00	€ 30,00	€ 22,50
<b>Skupina C</b>			
1. Kancelárie pre štátnu správu	€ 12,00	€ 12,00	€ 12,00
2. Kancelárie pre politické strany	€ 12,00	€ 12,00	€ 12,00
3. Ostatné neb. priest. pre organizácie financované zo štátneho rozpočtu	€ 12,00	€ 12,00	€ 12,00

<b>Skupina D</b>			
1. Občianske združenia a spolky	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00
2. Iné neziskové organizácie	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00
3. Priestory pre folklórne súbory, hudob. skupiny, záuj. krúžky a pod.	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00
<b>Skupina E</b>			
1. Školy a predškolské zariadenia zaradené do sústavy škôl a predškolských zariadení	<b>Individuálny</b>	<b>individuálny</b>	<b>individuálny</b>

\* ostatné katastrálne územia - k. ú. Dolná Štubňa, Diviaky a Turčiansky Michal

## Čl. 2 Stavby

- (1) Pri prenechaní stavby do nájmu sa výška nájmu určí ako súčet všetkých cien nájmov podlahových plôch nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmetnej stavbe so zohľadnením lokality, účelu nájmu a bežného nájomného v danej lokalite.

## Čl. 3 Pozemky

- (1) Správu pozemkov vo vlastníctve mesta vykonáva oddelenie plánovania a rozvoja Mestského úradu Turčianske Teplice.
- (2) Z hľadiska nájmu sú pozemky používané na:
- a) podnikanie právnických alebo fyzických osôb. Ide o pozemky:
    1. ktoré sú zastavané stavbami,
    2. na ktorých sa bude realizovať investičná výstavba podnikateľských subjektov podľa územného plánu,
    3. na účely podnikania v poľnohospodárskej výrobe (extravilán),
  - b) nepodnikateľské účely
    1. pozemky, ktoré sú vedľa obytných budov, rodinných domov alebo ciest,
    2. pozemky, vedené ako verejné priestranstvo (spevnené plochy),
    3. pozemky zastavané garážami s výnimkou sklápacích garáží, pozemky v záhradkárskych osadách.
- (3) Na základe vyššie uvedených zásad špecifikovaných v tomto článku a v prípade, že na danom mieste sa nenachádzajú rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, ktoré sa prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel, **je minimálna výška nájomného na podnikateľské účely stanovená za 1m<sup>2</sup> za 1 rok nasledovne:**

	Centrum mesta	k. ú. Turčianske Teplice	ostatné katastrálne územia
Koeficient	1,5	1,2	1
1. Pri predaji potravín, pri službách a ostatných účeloch	€ 5,00	€ 4,16	€ 3,34
2. Pri prevádzkovaní pohostinskej činnosti (reštaurácie, hotely a pod.)	€ 10,00	€ 8,34	€ 6,66
3. Pri rozličných druhoch tovarov	€ 7,00	€ 6,20	€ 5,40

\* ostatné katastrálne územia - k. ú. Dolná Štubňa, Diviaky a Turčiansky Michal

- (4) **Minimálna výška nájomného za pozemky na účel podnikania v poľnohospodárskej výrobe** v prípade, že na danom mieste sa nenachádzajú rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, ktoré sa prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel, je **25,00 EUR/rok/ha**.
- (5) V prípade, že na danom mieste sa nenachádzajú rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, ktoré sa prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel, je **minimálna výška nájomného za pozemky na nepodnikateľské účely stanovená za 1m<sup>2</sup> za 1 rok**

	Centrum mesta	k. ú. Turčianske Teplice	ostatné katastrálne územia
1. Pozemky, spevnené plochy, ktoré sú vedľa obytných budov, rodinných domov alebo ciest dlhodobo užívané (zabraté)	€ 0,50	€ 0,40	€ 0,30
2. Pozemky zastavané garážami, umiestnenie PREFA garáží (betónové garáže)	€ 2,00	€ 1,33	€ 1,00
3. Pozemky v záhradkárskych osadách	€ 0,30	€ 0,20	€ 0,15
4. Pozemky využívané ako dočasné zariadenie staveniska, skládka, manipulačný priestor právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov	€ 35,00	€ 30,00	€ 25,00
5. Pozemky využívané ako dočasné zariadenie staveniska, skládka, manipulačný priestor, dočasné garáže, bunky – fyzické osoby – bez oprávnenia podnikateľ	€ 12,00	€ 10,00	€ 8,00
6. Pozemky zabrané umiestnením cirkusov, kolotočov a zábavných atrakcií – mimo MK	€ 50,00	€ 45,00	€ 40,00
7. Pozemky, spevnené plochy zabrané umiestnením dočasných predajných stolov, stánkov, predajných vozidiel – mimo MK	€ 8,00 / miesto / deň	€ 7,00 / miesto / deň	€ 6,00 / miesto / deň
8. Spevnené plochy, parkoviská pre dočasné odstavenie vozidiel na podnikanie mimo MK	€ 10,00	€ 8,00	€ 7,00
9. Spevnené plochy určené ako autocvičisko bez trvalého záberu a ohraničenia	€ 7,00	€ 5,00	€ 3,00

\* ostatné katastrálne územia - k. ú. Dolná Štubňa, Diviaky a Turčiansky Michal

- (6) Náhrada za dočasné užívanie pozemkov sa dojednáva dohodou.
- (7) Po uzatvorení novej nájomnej zmluvy bude cena nájmu v ďalších rokoch zvyšovaná o inflačný koeficient za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásený Štatistickým úradom SR.
- (8) Pokiaľ mesto užíva pozemky na ktorých má vybudované miestne komunikácie vrátane chodníkov alebo ktoré sa využívajú ako zeleň (napr. park, oddychová zóna a pod) za tieto sa vlastníkovi pozemku zaplatí **ročné nájomné vo výške 0,06 EUR/m<sup>2</sup>**.

**Mgr. Michal Sygút**  
primátor mesta

Poznámka:

- **Centrum mesta:** hranice centra sú na mape určené čiernou farbou