

Pokyn mesta Trstená - uzatváranie nájomných zmlúv rozpočtovými organizáciami

Čl. 1 Základné ustanovenia

1. Tento pokyn upravuje uzatváranie nájomných zmlúv rozpočtovými organizáciami mesta Trstená v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom štátu dočasne prenechaným do hospodárenia mesta (ďalej len „zásady hospodárenia“).

Čl. 2 Základné zásady hospodárenia s majetkom mesta

1. Rozpočtové organizácie sú povinné majetok mesta zverený do správy zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

2. Pod správou majetku mesta sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, zásadami hospodárenia, Štatútom mesta Trstená a zriaďovacou listinou rozpočtovej organizácie.

3. Rozpočtové organizácie nie sú oprávnené prevádzať spravovaný hnutel'ný a nehnuteľný majetok mesta. Právo prevádzať majetok má mesto Trstená.

4. Rozpočtové organizácie môžu spravovaný hnutel'ný a nehnuteľný majetok mesta, ktorý im prechodne neslúži na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, t.j. dočasne prebytočný majetok, prenechať inej právnickej alebo fyzickej osobe do nájmu na základe písomnej nájomnej zmluvy.

Čl. 3 Nájomná zmluva

1. Uzatváranie nájomných zmlúv na majetok zverený do správy rozpočtovým organizáciám je v právomoci ich riaditeľov.

2. Nájomná zmluva musí obsahovať presné označenie prenajímateľa a zriaďovateľa, presné označenie nájomcu, predmet nájmu, účel nájmu, výšku a splatnosť nájmu, dobu nájmu

a spôsob jeho ukončenia, práva a povinnosti zmluvných strán, záverečné ustanovenia a ďalšie náležitosti stanovené v tomto pokyne. Na uzatváranie nájomných zmlúv sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

2.1. Presné označenie prenajímateľa sa musí zhodovať so zriaďovacou listinou rozpočtovej organizácie. Obsahuje názov, sídlo, IČO, DIČ, meno a priezvisko štatutárneho zástupcu oprávneného konať v mene rozpočtovej organizácie (riaditeľ), bankové spojenie a číslo príslušného účtu, na ktoré bude nájomné poukazované.

2.2. Presné označenie nájomcu musí obsahovať:

- ak je nájomcom právnická osoba: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby (uvedené presne v tvare, v akom je zapísaná v príslušnom registri), obchodný register alebo iný register v ktorom je zapísaná právnická osoba a číslo registrácie, meno/á a priezvisko/á štatutárneho orgánu oprávneného konať v mene organizácie, IČO, DIČ, bankové spojenie a číslo účtu, z ktorého bude nájomné poukazované,

- ak je nájomcom fyzická osoba – podnikateľ: obchodné meno (uvedené presne v tvare, v akom je zapísaný v príslušnom registri), rodné číslo, IČO, DIČ, sídlo alebo trvalý pobyt, bankové spojenie a číslo účtu, z ktorého bude nájomné poukazované,

- ak je nájomcom fyzická osoba – nepodnikateľ: meno a priezvisko nájomcu, rodné číslo, trvalý pobyt, bankové spojenie a číslo účtu, z ktorého bude nájomné poukazované.

2.3. Predmet nájmu musí byť presne a nezameniteľne označený. Ak je predmetom nehnuteľnosť (alebo časť nehnuteľnosti) zapísaná v katastri nehnuteľností, tak sa predmet nájmu označí presne podľa jeho označenia vo výpise z listu vlastníctva. Pri budovách a stavbách sa uvedie súpisné číslo a parcelné číslo pozemku, na ktorom je stavba umiestnená. Pri prenájme pozemku sa uvedie parcelné číslo pozemku a jeho kultúra a výmera. Ak sú predmetom prenájmu len časti nehnuteľností, je v zmluve potrebné uviesť presné vyznačenie (polohopisné určenie) prenajatej nehnuteľnosti (napr. trieda č. 3 A na II. poschodí pavilónu B o výmere 20 m²)

V predmete nájmu prenajímateľ vyhlási, že je oprávnený prenechať opísaný predmet nájmu nájomcovi.

2.4. Účel nájmu musí byť konkretizovaný s uvedením, či ide o podnikateľský alebo nepodnikateľský nájom.

2.5. Nájomné je potrebné uvádzať v peňažných jednotkách slovenskej meny vo výške za 1m², resp. 1 hod.. V prípade ak služby spojené s nájmom nie sú započítané v nájomnom, uvedú sa osobitne napr.

platby za vykurovanie, vodné, stočné,... V nájomnej zmluve musí byť uvedená sankcia za omeškanie s platbou. Pri nájmomnom sa uvedie aj spôsob platenia, napr. bankovým prevodom, na základe faktúry, atď.

Výška nájomného je stanovená osobitnou prílohou k tomuto pokynu.

2.6. Pri dobe nájmu je potrebné uviesť, že ide o dobu určitú a dĺžku jej trvania. Nájomnú zmluvu môžu rozpočtové organizácie uzatvoriť na dobu určitú, najviac na päť rokov. Pri dobe nájmu sa uvedú presne a výslovne možné dôvody výpovede, výpovedná lehota a začiatok jej plynutia (pri nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pri prenájme ostatných nehnuteľných a hnutelných vecí podľa Občianskeho zákonníka).

2.7. Práva a povinnosti zmluvných strán obsahujú vzájomné dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, tieto musia byť v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Uvádza sa tu záväzok nájomcu, že predmet nájmu neprenehá do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším fyzickým alebo právnickým osobám. Ďalej sa tu uvedú dohody týkajúce sa odovzdávania priestorov, inžinierskych sietí, dodržiavanie bezpečnosti pri práci, protipožiarnych a hygienických predpisov, atď.

2.8. Záverečné ustanovenia obsahujú :

- Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú že ju neuzavreli v tiesni a ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

- Nájomná zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden exemplár obdrží zriaďovateľ, jeden exemplár si ponechá prenajímateľ a jeden exemplár obdrží nájomca.

- Zmeny alebo dodatky k zmluve možno vykonať len v písomnej forme ako číslované dodatky.

- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu zriaďovateľom.

3. Na platnosť nájomnej zmluvy je potrebný súhlas zriaďovateľa – mesta Trstená, ktorý zriaďovateľ vyjadrí písomne na nájomnej zmluve. Pred udelením súhlasu prejde nájmomná zmluva kontrolou na oddelení mestského majetku, MsÚ. Jeden exemplár nájomnej zmluvy zostáva po udelení súhlasu zriaďovateľovi a tento ho eviduje na oddelení mestského majetku, MsÚ.

4. Prílohu nájomnej zmluvy tvorí: identifikačné údaje nájomcu právnickej osoby, resp. podnikateľa (napr. výpis z obchodného registra, živnostenský list,...), list vlastníctva preukazujúci oprávnenosť nájomnej zmluvy, resp. iné doklady potrebné pre preukazovanie skutočností uvedených v nájomnej zmluve.

Čl. 3 Záverečné ustanovenia

1. Vedúci zamestnanci rozpočtových organizácií sú povinní zabezpečiť dodržiavanie tohto pokynu.
V prípade porušenia pokynu budú voči nim vyhovené dôsledky v zmysle príslušných právnych predpisov.
2. Priebežnú kontrolu dodržiavania tohto pokynu vykonáva hlavný kontrolór a oddelenie mestského majetku.
3. Mestské zastupiteľstvo v Trstenej schválilo tento pokyn, uznesením č. 6/B-6/2007 zo dňa 26. júna 2007.
4. Tento vnútorný pokyn nadobúda účinnosť dňom 01.07.2007.

V Trstenej dňa 28. júna 2007

Ing. Jozef Ďubjak
primátor

Príloha č. 1

Nájomné - Krátkodobý prenájom (vo vymedzenom čase)

- prenájom tried (učební)	150,- Sk/hod.
- telocvične	250,- Sk/hod.
- ostatné priestory	100,- Sk/hod.

v nájomnom sú zahrnuté aj náklady za služby spojené s nájomom.

Dlhodobý prenájom - nájomné podľa uznesenia MsZ vzťahujúceho sa na objekty a pozemky vo vlastníctve mesta