



**MESTO MALACKY**  
Bernolákova 5188/1A  
901 01 Malacky

---

Č. zázn.: 30030/2017

**Všeobecne záväzné nariadenie  
mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov,  
nebytových priestorov a ostatného majetku vo  
vlastníctve mesta Malacky**

Schválené dňa: **22.6.2017**  
Uznesenie číslo: **25/2017**

Počet listov: 7  
Počet príloh: 0

Spracoval:  
OP

Overil:  
Mgr. Lenka Paráková

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'LP' with a flourish.

Účinnosť:  
1.8.2017

Prevzal:

---

Mesto Malacky, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta vydáva toto

## **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky**

### **PRVÁ ČASŤ Úvodné ustanovenia**

#### **§ 1**

#### **Predmet a obsah úpravy**

(1) Toto Všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje podmienky nájmu pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky, ktoré mesto Malacky prechodne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

(2) Pozemky, nebytové priestory a ostatný majetok môže mesto poskytnúť do nájmu fyzickým a právnickým osobám na uspokojovanie ich potrieb, rozvoj podnikateľských aktivít, realizáciu činností v oblasti vzdelávania, zdravotníctva, kultúry, sociálnej, charitatívnej, environmentálnej, ako aj na činnosť záujmových združení, politických strán, prípadne na inými právnymi predpismi dovolený účel.

(3) Týmto nariadením sa určujú

- a) vznik nájmu, náležitosti nájmovej zmluvy a ďalšie zmluvné povinnosti,
- b) podmienky prenechania pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku do nájmu,
- c) cena nájmu pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku,
- d) prípady hodné osobitného zreteľa,
- e) kompetencie orgánov mesta.

#### **§ 2**

#### **Vznik nájmu pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku a náležitosti nájmovej zmluvy**

(1) Nájom pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vzniká na základe zmluvy o nájme pozemku, nebytových priestorov a ostatného majetku (ďalej nájmovná zmluva), ktorá musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku,

splatnosť nájmovej zmluvy a spôsob jeho platenia. Ak nejde o nájom na dobu neurčitú, nájmovná zmluva musí obsahovať obdobie, na ktoré sa nájom uzatvára.

(2) Nájmovná zmluva musí obsahovať presne označenie zmluvných strán s nasledovnými údajmi:

- a) fyzické osoby - meno, priezvisko, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu,
- b) právnické osoby - názov alebo obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán, označenie registra (obchodného alebo iného zákonom určeného registra), v ktorom je právnická osoba zapísaná s uvedením čísla, resp. iného znaku pod ktorým je zapísaná,
- c) fyzické osoby - podnikatelia - obchodné meno, miesto podnikania, IČO, označenie registra (živnostenského alebo iného zákonom určeného registra), v ktorom je podnikateľ zapísaný s uvedením čísla, resp. iného znaku pod ktorým je zapísaný.

#### **§ 2 a**

#### **Zverejnenie návrhu na nájom**

(1) Mestský úrad zverejňuje na úradnej tabuli mesta a v príslušnej časti webového sídla mesta každý návrh nájmu pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta pred rozhodnutím príslušného orgánu mesta o nájme s uvedením predmetu nájmu v rozsahu jeho označenia tak, aby nemohol byť zameniteľný za iný, označenia žiadateľa, návrhu ceny nájmu, podmienok prenechania do nájmu, ak sú navrhnuté.

(2) K zverejnenému návrhu podľa predchádzajúceho odseku zverejní mestský úrad bezodkladne po schválení nájmu cenu nájmu a podmienky nájmu, ktoré boli schválené príslušným orgánom mesta.

## § 2 b

### Kontrola záväzkov voči mestu

Pri príprave návrhu nájmu sa overí, či má žiadateľ vysporiadané záväzky voči mestu najmä na nájomnom, miestnych daniach a poplatku za stavebný a komunálny odpad a inom; žiadateľ je vylúčený z návrhu nájmu v prípade, že nemá uhradené záväzky voči mestu.

## DRUHÁ ČASŤ Prenájom pozemkov

### § 3

#### Prenechanie pozemku do nájmu

(1) Mesto a organizácie zriadené mestom sú povinné zverejniť zámer prenajať pozemok ponukovým konaním minimálne na 15 dní.

(2) Zámer prenajať pozemok zverejní mesto a ním zriadené organizácie na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta, internetovej stránke zriadenej organizácie a v regionálnej tlači.

(3) Mesto a ním zriadené organizácie sú povinné prenechať do nájmu pozemok za minimálne také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné pozemky, okrem

a) nájmu pozemku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

b) nájmu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

(4) Zámer prenajať pozemok podľa ods. 3 písm. b) je mesto a organizácie zriadené mestom povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním Mestským zastupiteľstvom (ďalej MsZ) na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta, internetovej stránke zriadenej organizácie, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

(5) Ak sa o prenájom pozemku bude uchádzať viac subjektov ako jeden, majetok bude prenechaný do nájmu toho uchádzača, ktorý ponúkol najvyššiu cenu za pozemok určený na prenájom definovaný v § 4 ods. 2

písm. a, c, e, j) .

(6) Ak mesto prenajme nájomcovi len určitú časť pozemku na dobu dlhšiu ako päť rokov, musí byť táto časť zameraná geometrickým plánom, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Ak je doba nájmu kratšia ako päť rokov, postačuje jednoduchý technický náčrt, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

(7) Ak nájomný vzťah k pozemkom trvá alebo má trvať najmenej päť rokov, zapisuje sa do katastra nehnuteľností<sup>1</sup>.

### § 4

#### Cena nájmu pozemkov

(1) MsZ týmto nariadením určuje dve cenové pásma pre stanovenie ceny nájmu. Do I. pásma patria pozemky, ktoré sa nachádzajú na týchto uliciach: Záhorácka od križovatky po Farský kostol, Radlinského, Kláštorné námestie. Mierové námestie. Malé námestie, Hviezdoslavova od Kláštorného námestia po Jána Hollého, Jána Hollého od Hviezdoslavovej po Veľkomoravskú, Ferdiša Kostku, Ľ. Zúbka, Štefana Čulena, Pavla Blahu, Petra Jilemnického, Bernolákova, Zámocká, Sasinkova, 1. mája, Pribinova od Záhoráckej po 1. mája, Ul. gen. M. R. Štefánika po Nádražnú, Veľkomoravská od križovatky s Mierovým námestím po Jána Hollého, Námestie SNP, Na brehu, Jána Kollára, Nádražná, Breclavská, Partizánska. Do II. pásma patria pozemky, ktoré sa nachádzajú v zostávajúcej časti mesta.

(2) Cena nájmu pozemkov sa určuje nasledovne

a) cena nájmu za pozemky, ktoré sa nachádzajú v I. pásme a sú prenájmané výlučne na podnikateľské účely, činí minimálne sumu 30,-€/ m<sup>2</sup>/rok,

b) cena nájmu za pozemky, ktoré sa nachádzajú v I. pásme a sú dočasne prenájmané za účelom prípravy, realizácie a dokončenia stavieb a stavebných prác, činí sumu minimálne 15,-€/ m<sup>2</sup>/rok,

c) cena nájmu za pozemky, ktoré sa nachádzajú v II. pásme a sú prenájmané výlučne na podnikateľské účely, činí sumu

<sup>1</sup> §1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

minimálne 20,-€/m<sup>2</sup>/rok,

d) cena nájmu za pozemky, ktoré sa nachádzajú v II. pásme a sú dočasne prenajímané za účelom prípravy, realizácie a dokončenie stavieb a stavebných prác, činí sumu minimálne 12,-€/m<sup>2</sup>/rok,

e) cena nájmu za poľnohospodárske pozemky (vedené v katastri nehnuteľností ako orná pôda, trvalé trávnaté porasty, záhrada, vinica, ostatná plocha) činí v intraviláne mesta minimálne 5% z hodnoty pozemku určeného podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek<sup>2</sup>/rok a v extraviláne mesta minimálne 2,5 % z hodnoty pozemku určeného podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek/rok,

f) cena nájmu za pozemky pod garážami, pristavanými balkónmi k prízemným bytom v bytových domoch a drobnými stavbami<sup>3</sup> v I. pásme činí sumu minimálne 1,-€/m<sup>2</sup>/rok a v II. pásme činí sumu minimálne 0,70 €/m<sup>2</sup>/rok,

g) cena nájmu za pozemky pod rekreačnými chatami a podobnými zariadeniami činí sumu minimálne 0,50 €/m<sup>2</sup>/rok,

h) cena nájmu za pozemky prirahlé k rekreačným chatám a podobným zariadeniam činí sumu minimálne 0,30 €/m<sup>2</sup>/rok,

i) cena nájmu za pozemok pod rodinným domom a bytovým domom činí 7% z všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bude určená na základe vypracovaného znaleckého posudku súdnym znalcom,

j) cena nájmu za pozemok prirahlý k rodinnému domu a bytovému domu činí 7% z všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bude určená na základe vypracovaného znaleckého posudku súdnym znalcom,

k) cena nájmu za pozemky prenájaté na účely usporiadania verejnosti prístupných kultúrnych, spoločenských a športových podujatí na verejných priestranstvách spojených s ambulatným predajom občerstvenia, alkoholických nápojov, remeselných a ostatných výrobkov (napr. Malacká šošovica, Poľovnícky deň, Záhorácky Októberfest a iné) sa určí dohodou podľa rozsahu a účelu verejne prístupného podujatia.

(3) Ostatné prípady osobitného zreteľa určí MsZ individuálne na základe dôvodov

<sup>2</sup> Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav

<sup>3</sup> § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

uvedených predkladateľom materiálu.

## § 5

### Kompetencie orgánov mesta a štatutárnych zástupcov organizácií zriadených mestom

(1) Ak doba nájmu pozemku vo vlastníctve mesta nepresiahne jeden rok, právo uzatvoriť a podpísať nájomnú zmluvu prípadne primátorovi mesta. Ak doba nájmu pozemku vo vlastníctve mesta presiahne jeden rok, nájomnú zmluvu možno uzatvoriť po predchádzajúcom súhlase MsZ. Takto schválenú zmluvu podpisuje primátor mesta.

(2) Uzatvoriť a podpísať nájomnú zmluvu na dobu neurčitú na pozemok, ktorý sa užíva na účely hrobového miesta, je v kompetencii primátora mesta.

(3) Cena nájmu za pozemok, ktorý sa užíva na účely hrobového miesta, je ustanovená podľa osobitného predpisu.<sup>4</sup>

(4) Ak ide o pozemok vo vlastníctve Mesta Malacky, ktorý bol podľa osobitných predpisov mestom zverený do správy organizácie zriadenej mestom, zmluvu o nájme pozemku uzatvára s nájomcom správca pozemku za nasledovných podmienok:

a) ak doba nájmu pozemku v správe organizácie zriadenej mestom nepresiahne jeden rok, právo uzatvoriť a podpísať nájomnú zmluvu prípadne štatutárnemu zástupcovi zriadenej organizácie. Štatutárny zástupca zriadenej organizácie je povinný pravidelne polročne predkladať primátorovi mesta zoznam uzatvorených zmlúv o nájme pozemku v predchádzajúcom kalendárnom polroku,

b) ak doba nájmu pozemku v správe organizácie zriadenej mestom presiahne jeden rok, nájomnú zmluvu možno uzatvoriť po predchádzajúcom súhlase MsZ. Takto uzatvorenú zmluvu podpisuje štatutárny zástupca zriadenej organizácie.

(5) Nájomnú zmluvu na poľovný revír schvaľuje MsZ a podpisuje primátor.

<sup>4</sup> VZN o správe a prevádzkovaní pohrebísk

**TRETIA ČASŤ**  
**Prenájom nebytových priestorov a**  
**ostatného majetku**

**§ 6**  
**Identifikácia nebytových priestorov a**  
**ostatného majetku mesta**

(1) Nebytovými priestormi sa pre účely tohto nariadenia rozumejú:

- a) miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie; nebytovými priestormi nie sú prislúšenstvo bytu ani spoločné priestory domu,
- b) byty, pri ktorých bol udelený súhlas na ich užívanie na nebytové účely.

(2) Ostatným majetkom mesta sa pre účely tohto nariadenia rozumejú:

- a) strechy a k nim prislúchajúce nebytové priestory v budovách vo vlastníctve mesta využívané na inštaláciu technických telekomunikačných zariadení,
- b) ostatné plochy v nehnuteľnostiach a na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta (napr. vnútorné priestory športovísk, zábradlia a oplotenia športovísk a iné),
- c) ostatný hnuťelný majetok.

**§ 7**  
**Vymedzenie nebytových priestorov a**  
**ostatného majetku Mesta**

(1) Nebytový priestor musí byť v nájomnej zmluve jednoznačne vymedzený tak, aby nemohlo dôjsť k jeho zámene s iným nebytovým priestorom. Preto nebytový priestor musí byť vymedzený najmä týmto spôsobom:

- a) vymedzením stavby, v ktorej sa nachádza (uvedením súpisného čísla stavby), katastrálneho územia, v ktorom sa nachádza, príp. aj poštovej adresy (ulica, orientačné číslo, obec),
- b) lokalizáciou nebytového priestoru v stavbe, v ktorej sa nachádza (číslo dverí, opis polohy, príp. pripojenie plánu k zmluve),
- c) výmerou nebytového priestoru v m<sup>2</sup>.

(2) Ostatný majetok mesta uvedený v § 6 ods. 2 písm. a, b, c) je vymedzený najmä nehnuteľnosťou, ulicou, prípade inou identifikáciou.

**§ 8**  
**Prenechanie nebytového priestoru a**  
**ostatného majetku mesta do nájmu**

(1) Mesto a organizácie zriadené mestom sú povinné zverejniť zámer prenajať majetok definovaný v § 6 ods. 1, písm. a, b) a v ods. 2 ponukovým konaním minimálne na 15 dní.

(2) Zámer prenajať majetok definovaný v § 6 ods. 1 a 2 zverejní mesto a ním zriadené organizácie na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta, internetovej stránke zriadenej organizácie, v regionálnej tlači.

(3) Mesto a ním zriadené organizácie sú povinné prenechať do nájmu nebytové priestory a ostatný majetok vymedzené v § 6 ods. 1 písm. a, b) a v § 6 ods. 2 písm. a) 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, okrem

- a) nájmu nebytového priestoru, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- b) nájmu nebytového priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený,
- c) nájmu hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota je menšia ako 3 500,-€.

(4) Zámer prenajať nebytový priestor, podľa ods. 3 písm. b) je mesto a zriadené organizácie povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním MsZ na svojej úradnej tabuli, na svojej internetovej stránke, na internetovej stránke zriadenej organizácie, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

(5) Ak sa o prenájom nebytového priestoru uvedeného v § 6 ods. 1 písm. a, b) a o prenájom ostatného majetku uvedeného v § 6 ods. 2 bude uchádzať viac subjektov ako jeden, majetok bude prenechaný do nájmu toho uchádzača, ktorý ponúkol najvyššiu cenu za majetok určený na prenájom definovaný v § 6 ods. 1 písm. a, b) a v § 6 ods. 2.

(6) Cena nájmu nebytového priestoru (ostatného majetku mesta) definovaného v § 6 ods. 2 je stanovená v tomto nariadení.

## § 9

### Cena nájmu nebytových priestorov a ostatného majetku

(1) Výška nájomného sa stanovuje s prihliadnutím k účelu nájmu, k atraktivite prostredia, výhodnosti polohy objektu a nadštandardnosti vybavenia objektu.

(2) Minimálna cena nájmu za nebytové priestory uvedené v § 6 ods. 1, písm. a, b) činí sumu 90,- €/m<sup>2</sup>/rok.

(3) Prípacom osobitného zreteľa sa týmto nariadením určujú nebytové priestory vo vlastníctve mesta, ktoré sa využívajú ako

a) zariadenia sociálnych služieb Mesta na Mierovom nám. č. 12,

b) súkromná zubná ambulancia na Mierovom nám. 12,

c) nebytové priestory prenajímané pre zdravotnícke zariadenia alebo pre právnické osoby alebo fyzické osoby na účely poskytovania zdravotníckej starostlivosti, ak sú výkony zdravotníckej starostlivosti uhrádzané aspoň čiastočne z prostriedkov štátneho rozpočtu, rozpočtu obcí, rozpočtu samosprávneho kraja alebo zdravotnými poisťovňami.

(4) Cena nájmu v prípadoch osobitného zreteľa určených v ods. 5 činí sumu

a) 2,-€/m<sup>2</sup>/rok zariadenia sociálnych služieb Mesta na Mierovom nám. č. 12,

b) 50,-€/m<sup>2</sup>/rok pre súkromnú zubnú ambulanciu na Mierovom nám. 12,

c) 50,-€/m<sup>2</sup>/rok pre zdravotnícke zariadenia alebo pre právnické osoby alebo fyzické osoby na účely poskytovania zdravotníckej starostlivosti, ak sú výkony zdravotníckej starostlivosti uhrádzané aspoň čiastočne z prostriedkov štátneho rozpočtu, rozpočtu obcí, rozpočtu samosprávneho kraja alebo zdravotnými poisťovňami.

(5) Ostatné prípady osobitného zreteľa určí MsZ individuálne na základe dôvodov uvedených predkladateľom materiálu.

(6) Cena nájmu ostatného majetku v zmysle § 6 ods. 2, písm. a) pozostáva z dvoch častí a počíta sa za každý začatý m<sup>2</sup>:

a) cena nájmu za nebytový priestor je minimálne 90,-€/m<sup>2</sup>/rok

b) cena nájmu za časť strechy je minimálne 664,-€/m<sup>2</sup>/rok.

(7) Cena nájmu ostatného majetku v zmysle § 6, ods. 2, písm. c) sa stanovuje nasledovne

a) veľká tribúna 40,-€/deň,

b) malá tribúna 30,-€/deň,

c) mobilná tribúna 20,-€/deň.

## § 10

### Ďalšie podmienky nájomnej zmluvy

(1) V nájomnej zmluve sa uvádza spôsob skončenia nájomného vzťahu, a to odkazom na príslušné ustanovenia § 9 až § 14 zákona č. 116/1990 Zb. alebo zahrnutím týchto ustanovení do textu nájomnej zmluvy. Spôsob skončenia nájomného vzťahu možno dohodnúť len v súlade so zákonnými ustanoveniami uvedenými v predchádzajúcej vete a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník).

(2) Nájomca je okrem nájomného povinný platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (najmä úhrady za energie, voľu a odvádzanie odpadových vôd, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov, zabezpečenie stráženia objektu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, príp. iné).

(3) V nájomnej zmluve sa uvádza špecifikácia služieb poskytovaných prenajímateľom, výška preddavkov na úhrady za tieto služby, ich splatnosť a spôsob vyúčtovania uhradených preddavkov.

(4) V nájomnej zmluve sa vždy dohodnú aj zabezpečovacie prostriedky na zabezpečenie pohľadávok prenajímateľa na nájomnom a úhradách za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napr. zmluvná pokuta, ručenie, príp. iné).

(5) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa aplikuje ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú zákonné úroky z omeškania.

(6) Obsahom nájomnej zmluvy musia byť práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu dohodnuté v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.

## § 11

### Kompetencie orgánov mesta a štatutárnych zástupcov organizácií zriadených mestom

(1) Ak doba nájmu nebytového priestoru a ostatného majetku vo vlastníctve mesta nepresiahne jeden rok, právo uzatvoriť a podpísať nájomnú zmluvu pripadne primátorovi mesta. Ak doba nájmu nebytového priestoru a ostatného majetku vo vlastníctve mesta presiahne jeden rok nájomnú zmluvu možno uzatvoriť po predchádzajúcom súhlase MsZ. Takto schválenú zmluvu podpisuje primátor mesta.

(2) Ak ide o nebytový priestor a ostatný majetok vo vlastníctve mesta Malacky, ktorý bol podľa osobitných predpisov mestom zverený do správy organizácie zriadenej mestom, zmluvu o nájme nebytového priestoru a ostatného majetku uzatvára s nájomcom správca nebytového priestoru a ostatného majetku za nasledovných podmienok:

a) ak doba nájmu nebytového priestoru a ostatného majetku v správe organizácie zriadenej mestom nepresiahne jeden rok, právo uzatvoriť a podpísať nájomnú zmluvu pripadne štatutárnemu zástupcovi zriadenej organizácie. Štatutárny zástupca zriadenej organizácie je povinný pravidelne polročne predkladať primátorovi mesta zoznam uzatvorených zmlúv o nájme nebytových priestorov a ostatného majetku v predchádzajúcom kalendárnom polroku,

b) ak doba nájmu nebytového priestoru a ostatného majetku v správe organizácie zriadenej mestom presiahne jeden rok, nájomnú zmluvu možno uzatvoriť po predchádzajúcom súhlase MsZ. Takto uzatvorenú zmluvu podpisuje štatutárny zástupca zriadenej organizácie.

(3) Ak nebytové priestory spravuje iná organizácia, ktorá nie je zriadená ani založená mestom Malacky, súhlas k nájmu na dobu kratšiu ako jeden rok dáva primátor mesta a nájomnú zmluvu podpisuje správca nebytového priestoru. Ak je doba nájmu dlhšia ako jeden rok, súhlas k nájmu dáva MsZ a nájomnú zmluvu podpisuje správca nebytového priestoru.

(4) Cenu nájmu nebytových priestorov a ostatného majetku v správe organizácií zriadených mestom si štatutárni zástupcovia týchto organizácií stanovujú vo svojej internej právnej norme, ktorú schváli a podpíše primátor.

## § 12

### Návrh postupu plnenia nájomného formou nákladov nájomcu vynaložených na zhodnotenie nebytového priestoru

(1) Ak nájomca nebytového priestoru na základe písomnej žiadosti po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a primátora mesta zhodnotí prenajatý priestor, môže pristúpiť prenajímateľ k úhrade týchto nákladov spojených so zmenou na nebytovom priestore započítaním do nájomného za týchto podmienok:

a) pri zmene formy plnenia nájomného sa spíše písomný dodatok k nájomnej zmluve, na základe preukázania výšky vynaložených nákladov nájomcom daňovými dokladmi,

b) prenajímateľ fyzickou kontrolou overí skutočne vynaložené náklady, ktorými došlo k zhodnoteniu nebytového priestoru vo vlastníctve mesta.

## ŠTVRTÁ ČASŤ

### Osobitné a záverečné ustanovenia

## § 13

### Osobitné ustanovenia

(1) Obsahom nájomnej zmluvy je aj ustanovenie o spôsobe zmeny (zvýšenia alebo zníženia) nájomného za pozemok, nebytový priestor a ostatný majetok, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny alebo k zmene nariadenia všeobecne mesta Malacky upravujúceho nájom pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky, ktoré môže vlastník (prenajímateľ) vykonať jednostranne na základe písomného oznámenia nájomcovi.

(2) Zmeny uvedené v ods. 1 je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi najneskôr do 30 dní odo dňa zmien schválených MsZ a tento je ich povinný akceptovať.

(3) V prípade, ak dôjde preukázateľne k zmene v osobe nájomcu z titulu právneho nástupníctva v platných zmluvách o nájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku, prenajímateľ bude tieto zmeny akceptovať bez potreby uzatvárania nových zmlúv o nájme.

(4) Pokiaľ MsZ nerozhodne inak, nesmie byť

súčasťou nájomnej zmluvy uzatváraanej podľa tohto nariadenia, zmluvné dojednanie o predkupnom práve nájomcu k prenajímanému pozemku, nebytovému priestoru a ostatnému majetku.

#### § 14

##### Záverčné a zrušovacie ustanovenia

(1) Toto nariadenie bolo schválené uznesením MsZ č. 25/2017 v Malackách dňa 22.06.2017.

(2) Týmto nariadením sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 2/2012 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky. Týmto nariadením sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 5/2015, ktorým bolo zmenené a doplnené Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 2/2012 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky. Nájomné zmluvy uzatvorené podľa doterajších nariadení zostávajú v platnosti a považujú sa za nájomné zmluvy podľa tohto nariadenia.

(3) Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom podpisu primátora mesta a účinnosť 01.08.2017.

V Malackách, 03.07.2017



JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.  
primátor mesta