



CENTRUM VOĽNÉHO ČASU

Kuzmányho 105, 010 01 Žilina



Smernica o prenájmoch nehnuteľností v správe Centra voľného času Kuzmányho 105, 010 01 Žilina

Názov organizácie:	Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina
Názov internej smernice:	Smernica o prenájmoch nehnuteľností v správe CVČ
Vypracovala:	Ing. Mária Salátová
Dátum vyhotovenia:	2. 1. 2022
Za správnosť zodpovedá:	Mgr. Annamária Mihalčinová
Platnosť internej smernice:	10. 1. 2022

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

Smernicu o prenájmoch nehnuteľností spravovaných Centrom voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina (ďalej iba „CVČ“) vydáva riaditeľka v zmysle:

- zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov,
- všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina č. 21/2009 upravujúceho zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina
- iných všeobecne záväzných predpisov vydaných mestom Žilina.

Účelom tejto smernice je stanoviť pravidlá, v zmysle ktorých sa určujú podmienky poskytovania priestorov tretím osobám a výška nájomného za prenájom priestorov tretím osobám.



CENTRUM VOĽNÉHO ČASU

Kuzmányho 105, 010 01 Žilina



Čl. 2

Základné pojmy

1. **Prenajímateľom** sa pre účely tejto smernice rozumie Mesto Žilina, so sídlom: Mestský úrad, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, konajúci prostredníctvom správcu: Centrum voľného času, Kuzmányho 105, 010 01 Žilina.
2. **Nájomcom** sa pre účely tejto smernice rozumie akákoľvek fyzická alebo právnická osoba, ktorá prejaví záujem o prenájom nehnuteľností v správe CVČ a uzatvorí zmluvu o nájme nebytových priestorov, obdobnú zmluvu o nájme iných nehnuteľností, resp. rámcovú zmluvu na pravidelný prenájom.
3. **Krátkodobým prenájomom** sa rozumie taký prenájom, ktorý trvá kratšie ako 365 dní.
4. **Pravidelným prenájomom** sa rozumie krátkodobý prenájom, pri ktorom sa v rámcovej zmluve s nájomcom dohodnú pravidelné konkrétne termíny prenajímania nehnuteľnosti v určitom období.

Čl. 3

Priestory elokovaného pracoviska – Zvolenská ul. 20

1. V priestoroch elokovaného pracoviska na Zvolenskej ul. 20 v Žiline je možné poskytnúť do krátkodobého prenájmu tretej osobe ktorúkoľvek učebňu, a to výlučne v časoch, kedy nie je využívaná pre činnosť CVČ. Do krátkodobého prenájmu možno poskytnúť aj prislúchajúci areál detského a športového ihriska a vonkajší areál MiniZoo.
2. Minimálna cena prenájmu sa ustanovuje na základe prepočtu ročných prevádzkových nákladov prislúchajúcich tomuto pracovisku nasledovne:
 - a) Učebňa so zariadením: 8,- eur za 1 hodinu (pracovné dni), 11,- eur za 1 hodinu (dni pracovného pokoja, štátne sviatky)
 - b) Areál detského a športového ihriska: 4,- eur za 1 hodinu (pracovné dni), 7,- eur za 1 hodinu (dni pracovného pokoja, štátne sviatky)
 - c) Areál Mini Zoo: 7,- eur za 1 hodinu (pracovné dni), 10,- eur za 1 hodinu (dni pracovného pokoja, štátne sviatky).
3. Cena prenájmu dohodnutá s nájomcom podľa bodu 2 písm. a) tohto článku sa fakturuje v dvoch samostatných položkách nasledovne:
 - a) Prevádzkové náklady: 4,20 eur (pracovné dni) / 4,90 eur (dni pracovného pokoja, štátne sviatky)
 - b) Nájomné: zvyšná časť do dohodnutej ceny prenájmu.
4. Cena prenájmu dohodnutá s nájomcom podľa bodu 2 písm. b) a c) tohto článku sa fakturuje v dvoch samostatných položkách nasledovne:
 - a) Prevádzkové náklady: 70 % z uvedenej minimálnej ceny prenájmu + náklady na energetické zabezpečenie účelu využitia
 - b) Nájomné: zvyšná časť do dohodnutej ceny prenájmu.



Čl. 4

Pravidlá uzatvárania nájomného vzťahu

1. Pre každý prenájom nehnuteľností v správe CVČ musí byť v zmysle tejto smernice uzatvorená písomná zmluva o nájme nebytových priestorov, resp. zmluva o nájme vonkajšieho areálu.
2. Prenájom nehnuteľnosti možno dohodnúť aj rámcovou zmluvou, pokiaľ záujemca prejaví záujem o pravidelný prenájom počas obdobia minimálne troch mesiacov. Takáto zmluva musí byť vyhotovená písomne a musí obsahovať konkrétne termíny prenájmu v dohodnutom období. Opakované nevyužitie termínov uvedených v rámcovej zmluve môže byť dôvodom pre vypovedanie zmluvy zo strany CVČ.
3. V prípade, že o prenájom tej istej nehnuteľnosti prejaví v rovnakom čase záujem viacero záujemcov, rozhodujúcim kritériom pre uzavretie nájomnej zmluvy, resp. rámcovej zmluvy podľa bodu 2 tohto článku smernice je najvyššia dohodnutá cena prenájmu určená súťažou o získanie najvýhodnejšej ponuky. Za týmto účelom CVČ vyzve záujemcov o predloženie ponuky na stanovenie ceny prenájmu.
4. V prípade, že záujemca prejaví záujem o prenájom nehnuteľnosti v termínoch, na ktoré je uzatvorená rámcová zmluva podľa bodu 2 tohto článku smernice, je možné uzatvoriť zmluvu o nájme iba po dohode s nájomcom, ktorý je zmluvnou stranou rámcovej zmluvy.
5. Účel nájmu nesmie byť v zmluve dohodnutý inak, než na čo je príslušný priestor bežne určený. Priestory nesmú byť poskytnuté do nájmu za účelom akcií spojených s činnosťou či propagáciou politických strán a hnutí.
6. Každá zmluva o nájme musí obsahovať zákaz nájomcu vykonávať zmeny na predmete nájmu ani na hnutelných veciach umiestnených v priestoroch predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, zákaz poskytnúť predmet nájmu do užívania inej osobe, zákaz prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa, a povinnosť nájomcu dodržiavať prevádzkové, bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice a pokyny prenajímateľa.
7. Zmluvu o nájme je možné uzavrieť najdlhšie na obdobie jedného školského roka, s možnosťou uzavrieť ju opakovane.
8. Cena prenájmu za užívanie prenajatých priestorov v zmysle tejto smernice nesmie byť stanovená v nižšej výške ako je uvedené v čl. 3 a 4 tejto smernice. Výnimkou môže byť poskytnutie priestorov rozpočtovým organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Žilina, ak je ustanovené bezodplatné poskytovanie výkonov medzi rozpočtovými organizáciami; v takomto prípade sa uzatvára zmluva o výpožičke.
9. V prípade nájmu trvajúcim v úhrne viac ako 10 dní v kalendárnom mesiaci, nesmie dohodnutá cena prenájmu byť nižšia ako nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
10. Prevádzkové náklady, na základe ktorých sa ustanovuje minimálna cena prenájmu v čl. 3 a 4 tejto smernice, podliehajú úprave každoročne po doručení všetkých vyúčtovaní energií za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ môže zmeniť výšku prevádzkových nákladov aj vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k úprave cien od dodávateľov.



CENTRUM VOĽNÉHO ČASU

Kuzmányho 105, 010 01 Žilina



Čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. V zmysle tejto smernice sa prehodnotia všetky nájomné vzťahy platné ku dňu účinnosti tejto smernice.
2. Touto smernicou nie sú dotknuté práva a povinnosti vyplývajúce z iných právnych predpisov.
3. Smernica nadobúda platnosť a účinnosť dňom 10. 1. 2022.
4. Touto smernicou sa zrušuje Smernica o prenájmoch priestorov športovej haly zo dňa 1. 3. 2019.
5. Zmena ustanovení tejto smernice bude vykonaná formou číslovaných dodatkov k tejto smernici.
6. Smernica je zverejnená na webstránke prenajímateľa.

V Žiline dňa 10.1.2022

Mgr. Annamária Mihalčinová
riaditeľka CVČ