

Dôvodová správa

I. Všeobecná časť

Aktualizáciu a doplnenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom si vyžiadali podnety a požiadavky občanov – bytových spoločenstiev, ako aj končiaci sa doba platnosti nájomných zmlúv v oblasti prenájmu pozemkov pod vybudovanými vyhradenými parkovacími miestami správcami bytového fondu.

Keďže je v existujúcich nájomných zmluvách ukotvené ustanovenie o bezplatnom prevode odstavných plôch (parkovacích miest) do majetku mesta po uplynutí doby nájmu (10 alebo 15 rokov), ale nie je uvedené, ako sa bude postupovať ďalej, žiada sa túto otázku vysvetliť a náležite do budúceho obdobia právne ošetriť. Ku tomu má slúžiť aj navrhovaná aktualizácia predmetných zásad a následne internej smernice.

Samotné detaily priebehu jednotlivých procesov prenájmu a povinností nájomcu (napr. vyznačenie parkovacieho miesta vodorovným a zvislým dopravným značením, starostlivosť o jeho údržbu a pod.) prípadne povinnosti prenajímateľa (opravy a údržba, taktiež vyznačenie dopravného značenia a jeho financovanie atd.) by mali byť upravené v samostatnom dokumente. Keďže sa jedná o proces, ktorý bude aktuálny až cca o päť rokov, bolo by účelné v tomto smere počkať na podmienky, ktoré budú platné minimálne v prvej polovici roku 2023.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom sa dopĺňajú v bode **3.14.**
Všeobecné ustanovenia o prenechávaní majetku mesta do nájmu o nový bod č. 11, ktorý znie:

Spoločenstvám vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome, ak nemajú zriadené spoločenstvo (ďalej len „**spoločenstvo**“), ktoré majú vybudované odstavné a parkovacie plochy, prenajaté na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy na obdobie 10, resp. 15 rokov:

- 1) Zriaďuje sa prednostné právo ďalšieho nájmu pozemku za účelom parkovania osobných motorových vozidiel pre záujemcu, ktorý je posledným užívateľom parkovacieho miesta pred uplynutím doby trvania nájomnej zmluvy, a ktorý je zároveň vlastníkom bytu v spoločenstve. Pri využití takéhoto prednostného práva uzatvorí Mesto Žiar nad Hronom so záujemcom nájomnú zmluvu na dobu určitú 10 rokov za poplatok v zmysle aktuálne platného VZN o miestnych daniach ako daň za užívanie verejného priestranstva v sadzbe položky „*za trvalé parkovanie motorového vozidla na vyhradenom mieste pre držiteľov preukazu ZŤP resp. ZŤPS*“ zvýšeným koeficientom 1,3.
- 2) K jednému bytu v spoločenstve nie je možné prenajať viac ako dve parkovacie miesta. Spoločenstvo poskytne Mestu Žiar nad Hronom zoznam užívateľov jednotlivých parkovacích miest na základe uzatvorenej zmluvy medzi Mestom Žiar nad Hronom a jednotlivými spoločenstvami.
- 3) Nájomné je stanovené vo výške aktuálne platného VZN o miestnych daniach ako daň za užívanie verejného priestranstva v sadzbe položky „*za trvalé parkovanie motorového vozidla na vyhradenom mieste pre držiteľov preukazu ZŤP resp. ZŤPS*“ zvýšeným koeficientom 1,3.
- 4) Výška nájomného v zmysle vyššie uvedeného je za obdobie kalendárneho roka splatná najviac vo dvoch splátkach. Nevyčerpané nájomné z dôvodu podľa bodu 5) písm. d) môže byť vrátené dedičovi nájomcu len na základe jeho písomnej žiadosti.
- 5) Nájomný vzťah sa skončí:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou nájomcu, a to aj bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu omeškania platby nájomného, resp. jeho splátky o viac ako 30 dní,
 - d) úmrtím nájomcu.Výpovedná doba podľa písmena b) a c) je trojmesačná. Dedič bytu nájomcu má prednostné právo ďalšieho nájmu v zmysle bodu 1).
- 6) Prenajímateľ – Mesto Žiar nad Hronom - je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 €, a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.
- 7) Nájomca má prednostné právo uzatvoriť s Mestom Žiar nad Hronom novú nájomnú zmluvu po uplynutí doby trvania nájmu, a to za rovnakých podmienok.
- 8) Nájomca nie je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti vyplývajúce mu z uzatvorenej zmluvy na tretiu osobu s výnimkou osoby, ktorá je vlastníkom bytu v rovnakom spoločenstve, resp. osoby, ktorá nadobudne vlastnícke právo k bytu nájomcu na základe zmluvy. Ustanovenie bodu 2) nie je týmto bodom dotknuté.
- 9) Parkovacie miesto v zmysle tohto bodu č. 11 nie je možné odpredať.
- 10) V prípade, že o voľné parkovacie miesto v zmysle tohto bodu č. 11 nebude po vyčerpaní všetkých možností prejavovaný záujem, parkovacie miesto bude preklasifikované na verejné parkovacie miesto, ktoré môže byť opätovne podľa týchto zásad prenajaté.