

Stavebné bytové družstvo Žiar nad Hronom

SMERNICA

upravujúca postup pri prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve a správe SBD
v Žiari nad Hronom

Článok 1 Úvodné ustanovenie

Táto smernica upravuje postup žiadateľov pri podávaní žiadostí o nebytových priestorov, postup orgánov a odborného aparátu SBD pri príprave a rozhodovaní o vzniku nájmu a uzatvorení nájomnej zmluvy ako aj spôsob stanovenia ceny za nájom nebytových priestorov /ďalej NP/vo vlastníctve a správe SBD v Žiari nad Hronom.

Článok 2 Podávanie žiadostí

1. Žiadosti o nájom nebytových priestorov sa podávajú písomne. Žiadateľ o nájom nebytových priestorov je povinný podať žiadosť, technickému úseku SBD.

2. Žiadosť musí obsahovať :

- meno, priezvisko a presnú adresu žiadateľa,
- presnú adresu bytového domu a vchodu v ktorom má žiadateľ záujem o nájom spoločného priestoru,
- jasne špecifikovaný účel, na ktorý bude žiadateľ príslušný nebytový priestor využívať (napr. predaj potravín, ovocia a zeleniny, drogéria, lahôdky, krajčírstvo, kaderníctvo, osobný sklad, pohostinstvo, vývarovňa, reštaurácia, predaj sudového vína a tabakových výrobkov, predaj čiernej a bielej techniky, záložňa a pod.),
- v prípade plánovaných stavebných úprav, projektovú dokumentáciu s popisom stavebných úprav v nebytových priestoroch, ktorá musí obsahovať pôvodný a upravený stav.

3. K žiadosti je potrebné doložiť :

- a) vyjadrenie schôdze vlastníkov alebo zástupcu príslušného domu v správe SBD v Žiari nad Hronom,
- b) kópiu živnostenského listu v prípade, že žiadateľ bude vykonávať v nebytových priestoroch podnikateľskú činnosť,

Článok 3 Schvaľovanie žiadostí a cena za prenájom

1. Žiadosti o nájom nebytových priestorov, schvaľuje na základe predložených /kompletných/ dokladov Predstavenstvo SBD.
2. Pokiaľ žiadosť nebude obsahovať všetky údaje, doklady a kompletne prílohy v zmysle článku 2 a 3 tejto smernice, Predstavenstvo SBD takúto žiadosť neschváli. Pokiaľ bude žiadosť kompletná, Predstavenstvo SBD takúto žiadosť schváli.
3. Po schválení žiadosti a prislúchajúcej ceny za prenájom nebytového priestoru, bude medzi SBD a žiadateľom uzatvorená písomná zmluva o nájme nebytových priestorov. Zmluvy o nájme nebytových priestorov, v mene SBD podpisuje riaditeľ SBD.

Článok 4 Povinnosti nájomcu

- 1 V prípade potreby, s odvolaním sa na §85 Stavebného zákona, je nájomca povinný do 30 dní od uzatvorenia zmluvy o nájme nebytových priestorov, požiadať príslušný Okresný úrad - odbor životného prostredia o zmenu účelu užívania predmetného spoločného priestoru.
2. Podľa charakteru podanej žiadosti OÚ - odbor ŽP vydá rozhodnutie o zmene účelu užívania, prípadne začne stavebné konanie v zmysle platných ustanovení stavebného zákona. V takomto prípade bude potrebné doložiť OÚ - odboru ŽP, okrem projektovej dokumentácie aj vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov - účastníkov konania, ako aj ďalšie doklady podľa požiadaviek stavebného úradu. V prípade rozsiahlejších stavebných úprav (zásah do nosnej konštrukcie objektu), musí byť k projektovej dokumentácii doložené aj statické posúdenie, vrátane návrhu statického zabezpečenia konštrukcie a to statikom, ktorý má na uvedenú činnosť živnostenské oprávnenie.
3. Ďalej je nájomca povinný v lehote do 30 dní od uzatvorenia zmluvy, v prípade zásahu do pôvodných sietí, doložiť:
 - revíznú správu elektro-zariadení, prihlášku na odber elektrickej energie,
 - zmluvu o odvoze a likvidácii odpadu.

Článok 5 Cena za prenájom

V obciach so štatútom mesta (Žiar nad Hronom, Banská Štiavnica, Kremnica, Žarnovica, Nová Baňa...) je cena za ročný prenájom 1 m² plochy NP stanovená /ceny sú uvádzané bez DPH/:

- | | |
|--|------------------------------------|
| - v centre mesta (oblastiach inak výhodných) na: | 40-50,- € / 1 m² |
| - v okrajových štvrtiach mesta (oblastiach menej atraktívnych) na: | 20-30,- € / 1 m² |
| - ostatné lokality | 10-20,- € / 1m² |

Konkrétnu sadzbu, v rámci cenového rozpätia, za prenájom navrhuje a schvaľuje predstavenstvo SBD na základe návrhu TÚ SBD.

Výška ceny za ročný prenájom môže byť, na základe uznesenia Predstavenstva SBD, na základe zmluvného dojednanja zvýšená o výšku inflácie, ak táto bude ŠÚ SR vykázaná vo výške 10%, alebo ak súčet inflácií za všetky roky, ktoré uplynuli od roku poslednej zmeny ceny za prenájom, bude vyšší ako 10% alebo z dôvodu všeobecného zvyšovania cien /daní/ na základe platnej legislatívy SR a VZN miest /obcí/, v ktorých sa dotknuté NP nachádzajú.

Vo výnimočných prípadoch (zlé architektonické riešenie NP, využívanie NP priestoru pre orgány SBD) môže, na základe predložených podkladov, P-SBD upraviť sadzbu za prenájom NP aj mimo stanovené cenové rozpätie.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

Táto smernica nadobúda účinnosť dňom jej schválenia Zhromaždením delegátov Stavebného bytového družstva 28.10.2011.

Dňom schválenia novej smernice sa ruší doteraz platná smernica upravujúca prenájom nebytových a spoločných priestorov v správe SBD v Žiari nad Hronom.

V Žiari nad Hronom, dňa 28.10. 2011.

Ing. Ondrej Turčan
predseda predstavenstva SBD
v Žiari nad Hronom

Ing. Dalma Štepánková
podpredseda predstavenstva SBD
v Žiari nad Hronom

