**Základná škola, Lichardova 24, 010 01 Žilina**

**Smernica o podmienkach prenájmu a výpočte nájomného a prevádzkových nákladov pre prenájom nebytových priestorov v ZŠ Lichardova 24, Žilina**

# **č. 01/2023**

**Účel metodického usmernenia:** Tento vnútorný predpis určuje postup pri vypočítaní nájomného a prevádzkových nákladov na prenájom nebytových priestorov v ZŠ Lichardova 24,

**Oblasť platnosti**: Predpis je záväzný pre všetkých nájomníkov nebytových priestorov v ZŠ Lichardova 24, 01001 Žilina.

**Počet strán**: 6

**Počet príloh:** 0

**Vzťah k  už vydaným vnútorným predpisom:** Táto smernica ruší účinnosť smernice č. 2/2018 o podmienkach prenájmu majetku školy a postupe pri uzatváraní zmlúv o nájme a dodatok č. 1 k smernici č. 2/2018 zo dňa 15.12.2020

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Gestorský útvar**: PhDr. Miroslava Gajdošová | **Schválil:**PhDr. Miroslava Gajdošová | **Dátum schválenia:**05.01. 2023**Dátum účinnosti:**09.01. 2023 |

### Uloženie vnútorného predpisu

Vnútorná smernica bude trvalo uložená v kancelárii školy a bude prístupná všetkým nájomníkom nebytových priestorov v ZŠ Lichardova 24, Žilina.

### Oboznámenie s vnútorným predpisom

Zodpovedný vedúci zamestnanec je povinný bezodkladne oboznámiť všetkých nájomníkov s vnútorným predpisom a zároveň informovať o tom, kde bude trvalo uložené.

**Čl. 1**

**Všeobecné ustanovenia**

Riaditeľka Základnej školy, Lichardova 24, 010 01 Žilina v súlade so zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydáva túto smernicu o podmienkach prenájmu majetku školy a postupe pre výpočet nájomného a prevádzkových nákladov pre prenájom nebytových priestorov v ZŠ Lichardova 24, Žilina.

Účelom tejto smernice je stanoviť podmienky, podľa ktorých sa určuje výška nájomného za prenájom nebytových priestorov školy.

Režijné náklady sú vypočítané v závislosti od celkovej plochy využívaných priestorov a od doby jej využitia jednotlivými nájomcami.

**Čl. 2**

**Základné pojmy**

1. Prenajímateľom sa rozumie **Základná škola Lichardova 24, Žilina** (ďalej len „škola“).

2. Nájomcom sa rozumie fyzická alebo právnická osoba, ktorá požiada o prenájom priestorov **Základnú školu, Lichardova 24, Žilina.**

**Čl. 3**

**Rozsah pôsobnosti**

1. Táto smernica stanovuje záväzný postup a podmienky pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov/triedy, učební, odborných učební, špecializovaných učební, telocvične, posilňovne, učebných pomôcok, náradia a náčinia.
2. Nebytovým priestorom sa na účely tejto smernice rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.
3. Krátkodobým nájmom sa na účely tejto smernice rozumie nájom, pri ktorom nájomca neužíva predmet nájmu sústavne, ale len na určitý čas počas dňa, napr. jednu alebo viac hodín v určené dni počas týždňa, mesiaca, najviac však na jeden školský rok, t.j. desať mesiacov. V čase letných prázdnin musí byť nájom osobitne zazmluvnený.
4. O prenájme a spôsobe prenajímania rozhoduje riaditeľka školy po vzájomnej konzultácii s prenajímateľom.
5. Spôsob dohodnutia prenájmu je formou objednávky. Objednávku je možné dohodnúť osobne, telefonicky alebo mailom.
6. Prenájom môže byť:

 a) jednorazový na určitý čas, hodinu, deň,

 b) krátkodobý (1 týždeň – 3 mesiace),

 c) dlhodobý (3 mesiace – 10 mesiacov).

 **Čl. 4**

**Podmienky prenájmu**

1. Prenájom sa uskutočňuje medzi prenajímateľom a užívateľom na základe:

 a) písomnej žiadosti,

 b) osobného dohovoru.

2. Prenajímateľ (skupina) musí mať určenú dospelú osobu, ktorá je zodpovedná za:

* dohodnutie prenájmu,
* prevzatie kľúča od telocvične,
* ochranu majetku športového areálu a prenajatých priestorov,
* poriadok po ukončení podujatia,
* odovzdanie kľúča a priestorov,
* finančné vyrovnanie.

3. Práva a povinnosti spojené s prenájmom:

 a) pri dlhodobom prenájme sú súčasťou nájomnej zmluvy,

 b) pri krátkodobom prenájme ústne poučenie.

V zmluve o nájme je upravená zodpovednosť za bezpečnosť osôb a ochranu zdravia nájomcov; nájomca sa pri vykonávaní športovej činnosti zdržiava v telocvični len vo vyhradenom čase a v čistej športovej obuvi. Ak nájomca spôsobí škodu, je povinný ju bezodkladne uhradiť prenajímateľovi podľa podmienok zmluvy o prenájme. Prenajímateľ v zmysle §6 ods. 2/ Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v z.n.p. bude zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona okrem zabezpečovania vykonávania pravidelnej údržby a kontroly technických a technologických zariadení, požiarnotechnických zariadení.

4. Nájomnú zmluvu s prenajímateľom uzatvára riaditeľka školy.

**Čl. 5**

 **Cena nájmu**

**Nájom + prevádzkové náklady – *veľká telocvičňa 397,90 m2***

1.Výpočet nájomného pre potreby nájomných zmlúv sa bude vypočítavať na základe prerokovania s nájomcom a podľa dohodnutých podmienok.

2. Cena nájomného je stanovená na **4,00 €/1 hodina**.

3. Prevádzkové náklady sa budú vypočítavať na základe počtu využitých hodín prenajatého priestoru za cenu:

a) **12,00 €/1 hodina** využívania pre dospelých nájomcov,

b) **4,00 €/1 hodina** využívania pre deti a žiakov.

V cene prenájmu je zahrnuté použitie šatní, spŕch, sociálnych zariadení a spojovacích chodieb so schodiskami.

**Nájom + prevádzkové náklady – *malá telocvičňa 104,60 m2***

1. Výpočet nájomného pre potreby nájomných zmlúv sa bude vypočítavať na základe prerokovania s nájomcom a podľa dohodnutých podmienok.

2. Cena nájomného je stanovená na **2,50 €/1 hodina**.

3. Prevádzkové náklady sa budú vypočítavať na základe počtu využitých hodín prenajatého priestoru za cenu:

 a) **6,00 €/1 hodina** využívania pre dospelých nájomcov,

 b) **3,00 €/1 hodina** využívania pre deti a žiakov.

**Nájom – *multifunkčné ihrisko 1656m2***

1. Výpočet nájomného pre potreby nájomných zmlúv sa bude vypočítavať na základe prerokovania s nájomcom a podľa dohodnutých podmienok.

2. Cena nájomného je stanovená na **4,00 €/1 hodina**.

**Nájom + prevádzkové náklady – učebne 57,50 m2**

1. Výpočet nájomného pre potreby nájomných zmlúv sa bude vypočítavať na základe prerokovania s nájomcom a podľa dohodnutých podmienok.

2. Cena nájomného je stanovená na **2,50 €/1 hodina**.

3. Prevádzkové náklady sa budú vypočítavať na základe počtu využitých hodín prenajatého priestoru za cenu: **3,00 €/1 hodina** využívania pre deti a žiakov školy.

Krátkodobý prenájom sa uskutočňuje na poskytnutie priestorov pre športové podujatia, školenia, semináre, kurzy, schôdze a aktivity pre skupinu v počte minimálne 10 osôb.

Schôdza vlastníkov bytov: **učebňa 15,00 €/1 hodina /max. 2 hodiny/**

 **aula 20,00 €/1 hodina**

 **Čl. 6**

**Spoločné a prechodné ustanovenia**

 1. Nájomné za užívanie prenajatých priestorov školy bude stanovené v zmysle tejto smernice na základe písomne uzatvorenej nájomnej zmluvy zverejnenej podľa ustanovení občianskeho práva.

 2. Základné sadzby za prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Žilina sú platné pre všetky právnické a fyzické osoby, ktorým sa tento majetok prenajíma.

 3. Sadzby nájomného uvedené v tejto smernici sú stanovené ako minimálne.

 4. Touto smernicou nie sú dotknuté práva a povinnosti vyplývajúce z iných právnych predpisov.

**Čl. 7**

**Záverečné ustanovenie**

 1. Smernica nadobúda účinnosť dňa 09.01.2023.

 2. Zmena ustanovení tejto smernice, ak to vyplynie zo zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, bude vykonaná formou zmeny smernice.

 3. Táto smernica je záväzná pre každého prenajímateľa priestorov školy.

V Žiline dňa 09.01.2023 PhDr. Miroslava Gajdošová v.r.