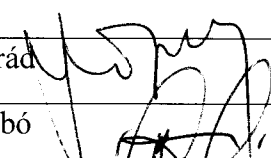
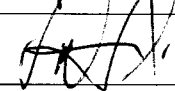


SMERNICA

o nájme bytov a nebytových priestorov mesta Štúrovo v starostlivosti a v správe Enerbyt s.r.o.

| | |
|-------------------------------------|---|
| Názov a sídlo organizácie | Enerbyt s.r.o. Lipová č.1 ,943 01 Štúrovo |
| Poradové číslo vnútorného predpisu: | 1/2020 |
| Vypracoval : | Ing. Juraj Szórád  |
| Schválil : | Ing Eugen Szabó  |
| Účinnosť vnútorného predpisu od | 1.8.2020 |
| Ruší sa vnútorný predpis zo dňa : | -- |
| Prílohy | 1 |

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tejto smernice je zabezpečenie jednotného postupu pri príprave a realizácii nájmu /"ďalej len „nájom resp. „prenájom“/ majetku mesta Štúrovo zvereného mandátnou zmluvou zo dňa 20.10.2017
2. Táto smernica upravuje postup pri prenájme zvereného majetku mesta Štúrovo, priestorov a objektov uvedených v čl. I ods.1 tejto smernice podľa § 9a ods.9 s poukazom na § 9a ods1 písm.c. zákona č. 138/1991 z.z. v platnom znení
3. Táto smernica sa nevzťahuje na zmluvy, kde o nájme rozhodne mesto Štúrovo samostatným rozhodnutím

Článok 2 .

1. Enerbyt pri výkone tejto svojej podnikateľskej činnosti postupuje maximálnou hospodárnosťou
2. Hospodárnosťou sa pre účely tejto smernice rozumie akceptovanie ekonomicky najvýhodnejšej ponuky, a to podľa a nasledovných zásad a ukazovateľov:
 - a) Nájom realizovať za maximálnu jednotkovú cenu,
 - b) Zabezpečenie nájmu za maximálneho možného časového využitia /prenajatia/,
 - c) Minimalizácia poklesu, zachovanie, resp. prípadné možné navýšenie hodnoty predmetu nájmu,
 - d) Zabezpečenie plnenia zámerov a plánov mesta súvisiace s využitím konkrétneho predmetu nájmu,
 - e) Uspokojenie príjmovej časti mestského rozpočtu z nájmov ako celku.

Článok 3 .

Zverejňovanie ponúk

1. Enerbyt zverejní:
 - a) informáciu v regionálnej tlači o mieste , kde sú zverejnené ponuky voľných objektov na prenájom,
 - b) po dobu min. na 15 dní na svojej internetovej stránke ponuku objektu na prenájom,
 - c) na sociálnej sieti aktuálnu ponuku objektu, ak takýto profil spravuje.

Článok 4.

Dojednanie ceny nájmu

1. Enerbyt začne rokovať o zmluve o nájme s uchádzačom , ktorý prejavil záujem a to najskôr so záujemcom s najvyššou ponukou. Pokiaľ záujem bol prejavý bez ceny, tak začne rokovať najskôr s uchádzačom , ktorý prejavil záujem ako prvý.
2. Cena nájmu sa stanovuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom za ekonomicky najvýhodnejších podmienok s prihliadnutím na :

- a) zásady hospodárnosti v zmysle čl.2 písm.2,
 - b) obvyklé trhové ceny nájmu nehnuteľností v danej lokalite,
 - c) aktuálne ceny v zmysle VZN mesta Štúrovo o nájme majetku mesta,
 - d) spôsobu využitia / obchodný, kancelársky, bytový resp. ubytovací a pod/,
 - e) polohu objektu / situovanie vstupu, možnosť parkovania, situovanie podľa podlaží a pod/,
 - f) Technický stav objektu
3. Pri dojednaní ceny prenajímateľ vyžaduje zábezpeku ako aj platbu nájmu vopred. Zábezpeku nie je potrebné vyžadovať v prípade, ak nájomca zaplatil zábezpeku podľa inej zmluvy v dostatočnej výške, resp. sa dojedná platba nájomného na obdobie min. 3 mesiace vopred

Článok 5.

Doba a iné podmienky nájmu

1. Nájomné zmluvy sa uzatvárajú spravidla na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 2 mesiace a s finančnou zábezpekou dvojmesačného nájmu
2. V odôvodnených prípadoch pri dodržaní zásad hospodárnosti, Enerbyt môže dojednať aj iné podmienky nájmu ako v čl. 5. ods.1,

Článok 6.

Záverečné a prechodné ustanovenia

1. Za dodržanie smernice sú zodpovední zamestnanci spoločnosti
2. Táto smernica nadobúda účinnosť 1.8. 2020.

V Štúrove dňa 17.7.2020