

STANOVENIE MINIMÁLNEJ FINANČNEJ NÁHRADY ZA UŽÍVANIE MAJETKU MESTA

A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

A.1 Vymedzenie základných pojmov

1. Pre účely určenia minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mesta podľa tejto prílohy sa rozumie
 - a) obchodným priestorom priestor, v ktorom sa vykonáva akákoľvek činnosť za účelom dosahovania zisku,
 - b) obchodnou kanceláriou kancelária, v ktorej je bezprostredne vykonávaná vlastná činnosť za účelom dosahovania zisku (napr. stávková kancelária, realitná kancelária, advokátska kancelária, kancelária osôb poskytujúcich služby týkajúce sa daňového poradenstva, poisťovníctva, peňažných služieb, obchodovania s cennými papiermi a akciami, záložňa a pod.),
 - c) administratívnym priestorom priestor, ktorý slúži na vykonávanie administratívnych činností zabezpečujúcich hlavný predmet činnosti vykonávaný za účelom dosahovania zisku,
 - d) priestorom pre neziskové organizácie priestor, v ktorom nie je vykonávaná činnosť subjektu za účelom dosahovania zisku (najmä činnosť neziskovej organizácie, nadácie, občianskeho združenia, mládežníckej alebo humanitnej organizácie),
 - e) skladom nebytový priestor slúžiaci ako súčasť prevádzkových jednotiek obchodu, služieb alebo výroby a priestory slúžiace na uskladnenie tovarov alebo pomocných materiálov pre účely predajných činností, obchodných činností, služieb alebo výroby,
 - f) predajňou potravinárskeho sortimentu
 - predajňa potravinárskych výrobkov, ovocia, zeleniny, mäsa a mäsových výrobkov a ich polotovarov, cukrárne, lahôdky, bufet a prevádzka rýchleho občerstvenia okrem predajní s viac ako 50 %-ným podielom vína, piva a alkoholických výrobkov,
 - predajňa potravinárskeho tovaru s nepotravinárskym tovarom ak potravinársky tovar tvorí najmenej 80 % tovaru,
 - g) predajňou s prevažne potravinárskym sortimentom predajňa, v ktorej potravinárske výrobky, ovocie, zelenina, mäso a mäsové výrobky tvoria viac ako 50 % tovaru,
 - h) predajňou s prevažne alkoholickým sortimentom predajňa, v ktorej viac ako 50 % tovaru tvoria alkoholické nápoje - liehoviny, destiláty, víno, pivo a iné nápoje, ktoré obsahujú viac ako 0,75 objemového percenta alkoholu,
 - i) verejnou parkovacou plochou parkovacie miesto, prislúchajúce k nebytovému priestoru, ktoré nie je súčasťou verejných parkovísk, slúžiace na parkovanie vozidiel nájomcu na zabezpečenie vykonávania predmetu jeho činnosti, spravidla vo vnútri dvora,
 - j) objektom iné nehnuteľnosti, ako sú napr. stavby, hospodárske dvory, otvorené sklady, hangáre, nekryté ihriská, zábavné a oddychové parky a pod., ktoré nemožno zaradiť medzi nebytové priestory alebo pozemky,
 - k) servisnými časťami nebytových priestorov – priestory súvisiace s užívaním prenajatého nebytového priestoru, ako sú napríklad chodby, schodištia, sociálne zariadenia, šatne a pod; nie sú samostatným predmetom nájmu,

- l) spoločnými priestormi v zdravotníckych zariadeniach čakárne, vyšetrovne, sociálne zariadenia a pod., ktoré prináležia k viacerým samostatne užívaným priestorom (spoločné priestory spravidla užíva viac nájomcov); nie sú samostatným predmetom nájmu,
- m) telekomunikačným zariadením technické zariadenie na vysielanie, prenos, smerovanie, príjem, prepojenie alebo spracovanie signálov a informácií vo forme obrazu, zvuku alebo dát prostredníctvom vedení, rádiovými, optickými alebo inými elektromagnetickými prostriedkami, ako aj pridružené prostriedky.
2. Na účely tejto časti štatútu sa ďalej rozumie
- intravilánom zastavaná časť obce (evidovaná v katastri nehnuteľnosti),
 - extravilánom nezastavaná časť obce (evidovaná v katastri nehnuteľnosti),
 - zastavanou plochou pozemok zastavaný stavbou, bez ohľadu na druh pozemku evidovaný v katastri nehnuteľností,
 - nezastavanou plochou pozemok, ktorý sa nepovažuje za zastavanú plochu podľa písm. c); nezastavanou plochou je tiež pozemok, na ktorom sú umiestnené inžinierske stavby ako podzemné stavby, ktoré neovplyvňujú využitie povrchu pozemku na príslušný účel.

A.2 Základná kategorizácia územia mesta Košice a územia mimo mesta Košice

1. Na účely tejto prílohy sa územie mesta Košice a územie mimo mesta Košice člení do nasledovných kategórií:

<i>I. kategória</i>	časť kat. úz. Stredné Mesto určená ulicami Hlavná, Námestie osloboditeľov č. 20 až 23 (od hotela DoubleTree by Hilton po Bottovu ulicu), Štúrova nepárne čísla od 1 po 7, Námestie Maratónu mieru, Staničné námestie
<i>II. kategória</i>	časť kat. úz. Stredné Mesto vymedzená miestnymi komunikáciami Moyzesova ulica – Štúrova – Nám. Osloboditeľov – Senný trh – Protifašistických bojovníkov – Štefánikova – Hviezdoslavova – Moyzesova, časť kat. úz. Skladná určená Štúrovou ulicou, Fejovou ulicou a Južnou triedou 1 až 7 (nepárne čísla) ak nejde o I. kategóriu
<i>III. kategória</i>	časť kat. úz. Stredné Mesto a časť kat. úz. Skladná neuvedená v I. a II. kategórii, kat. úz. Huštáky, Letná
<i>IV. kategória</i>	kat. úz. Severné Mesto, Čermel', Nové Ťahanovce, Brody, Furča, Jazero, Južné Mesto, Terasa, Grunt, časť kat. úz. Kamenné vymedzená intravilánom
<i>V. kategória</i>	časť kat. úz. Kamenné vymedzená extravilánom, kat. úz. Kavečany, Ťahanovce, Košická Nová Ves, Nižná Úvrat', Vyšné Opátske, Krásna, Barca, Šebastovce, Šaca, Železiarne, Poľov, Lorinčík, Pereš, Myslava, Luník; kat. úz. nachádzajúce sa v okrese Košice – okolie a okrese Gelnica

A.3 Automatické zvýšenie minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mesta

1. K 1. júlu príslušného kalendárneho roka sa minimálna výška finančnej náhrady uvedená v častiach B až E tejto prílohy, ktorá je určená konkrétnou sumou, zvyšuje o priemer medziročnej miery rastu spotrebiteľských cien posledných dvoch po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak tento priemer dosiahne hodnotu vyššiu ako 1,00 %.
2. Minimálna výška finančnej náhrady upravená postupom podľa bodu 1 sa zaokrúhľuje na celé eurocenty smerom nadol. Takto upravená výška finančnej náhrady sa považuje za minimálnu finančnú náhradu pre účely úpravy finančnej náhrady v ďalšom kalendárnom roku.
3. Mesto spravidla mesiac vopred zverejní na svojom webovom sídle minimálnu výšku finančnej náhrady upravenej postupom podľa bodov 1 a 2.

B. URČENIE VÝCHODISKOVEJ VŠEOBECNEJ HODNOTY MINIMÁLNEHO NÁJOMNÉHO**B.1 Nájom nebytových priestorov a súvisiacich stavebných objektov**

1. Minimálna výška ročného nájomného za nájom nebytového priestoru je stanovená za každý aj začatý m² takto:

	<i>účel / kategória</i>	<i>I. kat.</i>	<i>II. kat.</i>	<i>III. kat.</i>	<i>IV. kat.</i>	<i>V. kat.</i>
a)	herne, bary, kaviarne, reštaurácie, predajne s prevažne alkoholickým sortimentom, stávkové kancelárie, záložne	116 €	100 €	91 €	34 €	25 €
b)	obchodné kancelárie a predajne nepotravinárskeho sortimentu	88 €	66 €	46 €	25 €	13 €
c)	predajne s prevažne potravinárskym sortimentom	73 €	58 €	41 €	19 €	10 €
d)	predajne potravinárskeho sortimentu, jedáleň	58 €	50 €	38 €	16 €	9 €
e)	služby, sklady, dielne, ateliéry	58 €	46 €	29 €	9 €	9 €
f)	administratívny priestor	54 €	46 €	29 €	16 €	9 €
g)	kultúra, šport a neziskové organizácie	34 €	25 €	21 €	9 €	4 €

h)	garáž, neverejná parkovacia plocha	125 €	113 €	75 €	38 €	25 €
		najmenej však vo výške dane za užívanie verejného priestranstva z dôvodu vyhradenia parkovacieho miesta podľa príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice, ak sa predmet nájmu nachádza v zóne regulovaného parkovania				
j)	zdravotnícke zariadenia	41 €				
k)	spoločné priestory v zdravotníckych zariadeniach	34 €				

2. Minimálna výška ročného nájomného sa vypočíta ako súčet cien nájomného podľa účelu využívania jednotlivých častí nebytového priestoru a príslušných kategórií.
3. Minimálna výška ročného nájomného servisných priestorov u nebytových priestorov
 - a) vnútri nebytových priestorov je 40 % z minimálnej ceny určenej podľa bodu 1 písm. d) v príslušnej kategórii,
 - b) mimo nebytových priestorov je 20 % z minimálnej ceny určenej podľa bodu 1 písm. d) v príslušnej kategórii.
4. Cena za servisné priestory užívané viacerými nájomníkmi vypočítaná podľa bodu 3 písm. b) sa rozpočíta medzi každého z nájomníkov podľa pomeru jemu prenajatej plochy na celkovej ploche nebytového priestoru.
5. Na určenie minimálnej výšky nájomného za nájom športových zariadení, ktoré nie sú školským majetkom, sa použijú ustanovenia časti D.1.

B.2 Nájom stavby

1. Pri určení minimálnej výšky ročného nájomného za nájom stavby (celého objektu) alebo časti stavby, ktorá nie je nebytovým priestorom, sa pre výpočet ceny minimálnej výšky ročného nájomného primerane použijú ustanovenia časti B.1 tak, že sa zohľadní úžitková plocha prenajatej stavby (jej časti) a účel jej využívania.
2. Ak z dôvodu neprimeraných ťažkostí nemožno postupovať podľa bodu 1, minimálne ročné nájomné za nájom stavby (celého objektu) alebo jej časti sa určí na základe znaleckého posudku.

B.3 Nájom pozemkov

1. Minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku na príslušný účel, ktorý nie je osobitne určený ďalej, je stanovená podielom zo všeobecnej hodnoty pozemku takto:

	účel nájmu	podiel
a)	výkon všeobecnej podnikateľskej činnosti a inej obdobnej činnosti za účelom dosiahnutia zisku v budúcnosti a ak je nájomcom fyzická osoba, aj činnosti nad rámec osobnej potreby nájomcu	
a1)	výstavba a prevádzka stavieb a objektov pre výrobu, nebytových budov, bytových budov a pod.	12,00 %
a2)	výstavba prístupových pozemných komunikácií, parkovacích plôch a iných obdobných pozemných stavieb, ktoré podľa povahy budú slúžiť výlučne stavbám uvedeným v písm. a1) (budú mať neverejný charakter) a prevádzka uvedených stavieb okrem parkovacích plôch	10,00 %
a3)	výstavba a prevádzka prístupových pozemných komunikácií, parkovacích plôch a iných obdobných pozemných stavieb, ktoré podľa povahy nebudú slúžiť výlučne stavbám uvedeným v písm. a1) a budú prístupné na všeobecné užívanie (najmä ak budú prevedené do vlastníctva mesta za symbolickú kúpnu cenu)	9,00 %
a4)	príľahlý pozemok k stavbám uvedeným v písm. a1), ktorý z dôvodu jeho umiestnenia nemožno oddeliť od užívania týchto stavieb, pričom nejde o parkovaciu plochu a pozemok ani nepriamo neslúži na parkovanie	8,50 %
b)	poľnohospodársky účel	
b1)	ak ide o zastavané pozemky	4,00 %
b2)	ak ide o nezastavané pozemky	3,00 %
c)	nepodnikateľský účel	
c1)	prístup k nehnuteľnosti (spravidla vo vlastníctve nájomcu), ak nie je využívaný na parkovanie, vrátane výstavby a prevádzky prístupovej pozemnej komunikácie	6,50 %
c2)	zastavaná časť pozemku pod existujúcou stavbou (najmä rodinnými domami) a tým súvisiace zastavané pozemky, vrátane pozemku pod garážou, ak nejde o prípad podľa písm. d)	5,00 %
c3)	príľahlý pozemok k stavbe, ktorý z dôvodu jeho umiestnenia nemožno oddeliť od užívania tejto stavby, ak nie je využívaný na parkovanie	4,50 %
c4)	príľahlý pozemok podľa bodu c3), ak je využívaný na parkovanie	10,00 %
c5)	zeleň pred domom (tzv. predzáhradka) až po uličnú čiaru, ktorá je využívaná na drobné pestovateľské a záhradkárske práce výlučne pre vlastnú potrebu nájomcu, príp. blízke osoby nájomcu	4,00 %

c6)	záhrada prislúchajúca k domu, ktorá je využívaná na drobné pestovateľské a záhradkárske práce výlučne pre vlastnú potrebu nájomcu, príp. blízke osoby nájomcu	3,50 %
d)	pozemky pod garážou, ktoré je súčasťou hromadnej garážovej zástavby alebo ide o samostatne stojacu garáž mimo uceleného územia užívaného nájomcom	
d1)	v zóne plateného parkovania	
d1-1)	vlastník garáže je podnikateľom	12,00 %
d1-2)	vlastník garáže nie je podnikateľom	10,00 %
d2)	mimo zóny plateného parkovania	
d2-1)	vlastník garáže je podnikateľom	10,00 %
d2-2)	vlastník garáže nie je podnikateľom	8,50 %
e)	parkovanie vrátane prevádzky parkovacej plochy, ak účelom nájmu nie je verejné parkovanie bez podstatných obmedzení, s výnimkou príslušného pozemku podľa bodu c4)	
e1)	v zóne plateného parkovania	60,00 %
e2)	mimo zóny plateného parkovania	
e2-1)	kategória III, kategória IV v intraviláne	50,00 %
e2-2)	kategória IV v extraviláne	12,00 %
e2-3)	kategória V	10,00 %
f)	ostatné účely neuvedené v písm. a) až e)	10,00 %

2. Minimálna výška ročného nájomného určená podľa bodu 1 však s výnimkou účelu podľa bodu 1 písm. b) nemôže byť

a) na území mesta Košice nižšia ako 3,50 € za každý aj začatý m² zastavanej plochy a 1,80 € za každý aj začatý m² nezastavanej plochy,

b) v okresoch Košice – okolie a Gelnica nižšia ako 0,90 € za každý aj začatý m² zastavanej plochy a 0,50 € za každý aj začatý m² nezastavanej plochy.

Ak je nájomca oprávnený zastavať nezastavanú plochu, táto plocha sa považuje za zastavanú plochu.

3. Minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku určeného na umiestnenie predajného stánku je za každý aj začatý m² pozemku stanovená takto:

I. kat.	II. kat.	III. kat.	IV. kat.	V. kat.
70 €	53 €	37 €	24 €	10 €

4. Ak je predmetom nájmu okrem stavby podľa časti B.2 aj zastavaná časť pozemku pod touto stavbou, nájomné za zastavanú časť pozemku je už zahrnuté v nájomnom za nájom stavby.

B.4 Nájom majetku mesta na umiestnenie reklamy a telekomunikačného zariadenia

1. Minimálna výška ročného nájomného za nájom majetku na umiestnenie reklamy bezprostredne na plochu tohto majetku (napr. formou maľby, nalepením plagátu, plátna a pod.) je 60 € za každý aj začatý m² plochy.
2. Minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku na umiestnenie zariadenia slúžiaceho na reklamu alebo inú propagáciu je 500 € za každý aj začatý m² plochy, ktorú zariadenie zaberá. Pri výpočte nájomného sa vychádza z plochy pôdorysného priemetu zariadenia, pričom rozmery priemetu sa určujú nasledovne:
 - a) 1 - stranný billboard (rozmery 510 x 240 cm) má priemet rozmery 510 cm a 50 cm,
 - b) 2 - stranný billboard a billboard typu V má priemet rozmery 510 cm a 70 cm,
 - c) 1 - stranný bigboard má priemet rozmery 960 cm a 50 cm,
 - d) 2 - stranný bigboard má priemet rozmery 960 cm a 60 cm,
 - e) 2 – stranný wideboard (rovnostranný trojuholník – 3 konštrukcie každá o hĺbke 30 cm, o dĺžke 1680 cm a o výške 900 cm) priemet má rozmery 3 x 1680 cm x 30 cm.
3. Minimálna výška ročného nájomného za nájom výlepného stĺpu je 100 € za stĺp.
4. Minimálna výška ročného nájomného za nájom majetku na umiestnenie zariadenia informačného a navigačného systému je
 - a) na nepodnikateľské účely verejného záujmu ako sú označenia smeru ulíc, sídiel verejných a štátnych inštitúcií a pod. 5 € za jedno zariadenie,
 - b) na podnikateľské účely (napríklad označenie sídla alebo prevádzky obchodného a komerčného charakteru) 60 € za jedno zariadenie.
5. Minimálna výška ročného nájomného za nájom majetku určeného na umiestnenie telekomunikačného zariadenia je 1500 € za jedno telekomunikačné zariadenie.

B.5 Nájom hnutel'ného majetku

Minimálna výška ročného nájomného za hnutel'ný majetok, ktorý bol obstaraný v dobe kratšej ako tri roky pred jeho prenajatím, je 10 % z obstarávacej ceny a u staršieho majetku 5 % z jeho obstarávacej ceny.

C. OSOBITNÉ USTANOVENIA O MINIMÁLNEJ VÝŠKE NÁJOMNÉHO

1. Ak nájom majetku mesta trvá kratšie časové úseky a minimálna výška nájomného je určená len vo forme ročnej sadzby, minimálna výška hodinového nájomného sa určí ako
 - a) 1/500 minimálnej výšky ročného nájomného určeného podľa časti B za každú aj začatú hodinu, a to za prvých 24 hodín trvania doby nájmu,
 - b) 1/8500 minimálnej výšky ročného nájomného určeného podľa časti B za každú ďalšiu aj začatú hodinu, a to až do uplynutia 30. dňa trvania doby nájmu.
2. Ak nájom majetku mesta trvá kratšie časové úseky, avšak viac ako 30 dní, minimálna výška nájomného sa určí ako pomerná časť minimálnej výšky ročného nájomného určeného podľa časti B.

3. Ak bola výška nájomného pri zohľadnení príslušného účelu nájmu určená znaleckým posudkom, postup o určení minimálnej výšky nájomného sa podľa časti B s výnimkou časti B.3 bodu 2 nepoužije.
4. Ak ide o nájom pozemku, ktorý je verejným priestranstvom, nájomné nemôže byť nižšie ako daň za užívanie verejného priestranstva pripadajúca na dobu nájmu pri zohľadnení stanoveného účelu podľa príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice, ak ďalej nie je uvedené inak. Ak doba nájmu podľa predchádzajúcej vety trvá viac ako 30 dní, avšak neprekročí 90 dní, nájomné nemôže byť nižšie ako daň za užívanie verejného priestranstva pripadajúca na dobu nájmu v trvaní 30 dní pri zohľadnení stanoveného účelu podľa príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice. V prípade nájmu na dobu viac ako 90 dní sa postup podľa tohto bodu neuplatňuje.

D. OSOBITNÉ USTANOVENIA O MINIMÁLNEJ VÝŠKE NÁJOMNÉHO ZA NÁJOM ŠKOLSKÉHO MAJETKU

D.1 Nájom športových zariadení

1. Športové zariadenia môžu byť prenajímané najmenej za 0,50 €/hod. a 1 €/deň
 - a) pre potreby telesnej výchovy subjektov, ktorých zriaďovateľom je mesto podľa § 6 ods. 12 písm. a) zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve,
 - b) odborovú organizáciu zamestnancov mesta (prenajímateľa),
 - c) zamestnancov mesta (prenajímateľa).
2. Pre potreby telesnej výchovy subjektov, ktoré podliehajú zriaďovateľovi podľa § 6 ods. 12 písm. b) zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve (vrátane súkromných a cirkevných základných škôl), môžu byť športové zariadenia škôl a školských zariadení prenajímané minimálne za:
 - a) telocvične do 300 m² za 16 €/hod.,
 - b) telocvične nad 300 m² za 21 €/hod.,
 - c) plavárne za 20 €/hod.,
 - d) tenisové kurty za 4 €/hod.,
 - e) posilňovne za 10 €/hod.,
 - f) nekryté športové plochy za 7 €/hod.
3. Pre ostatné osoby neuvedené v bodoch 1 a 2 môžu byť športové zariadenia prenajímané minimálne za:
 - a) telocvične do 300 m² za 20 €/hod.,
 - b) telocvične nad 300 m² za 25 €/hod.,
 - c) plavárne za 25 €/hod.,
 - d) tenisové kurty za 5 €/hod.,
 - e) posilňovne za 12 €/hod.,
 - f) nekryté športové plochy za 9 €/hod.
4. Minimálna výška ročného nájomného za telocvične je 9 €/m² a za nekryté športové plochy 3 €/m².

5. Ak športové zariadenie prešlo v posledných piatich rokoch modernizáciou alebo podstatnou rekonštrukciou, minimálna výška nájomného podľa bodov 1 až 4 sa zvyšuje o 10 %.
6. V cene nájomného podľa tejto časti D.1 je zahrnuté aj bežné užívanie servisných priestorov (napríklad prechodové chodby, šatne), ktorých užívanie je nevyhnutne spojené s užívaním športového zariadenia.

D.2 Nájom tried a ostatných školských priestorov

1. Minimálna výška nájomného za nájom tried a ostatných školských priestorov neuvedených v časti D.1 je stanovená nasledovne:

	<i>druh nájomcu (účel nájmu)</i>	<i>minimálne nájomné</i>
a)	školy a školské zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta (za účelom organizácie výchovno-vzdelávacieho procesu)	1,00 € za celý predmet nájmu
b)	súkromné školy a školské zariadenia, cirkevné školy a školské zariadenia, štátne materské, základné, stredné školy a školských zariadení iného zriaďovateľa, okrem súkromných stredných škôl a cirkevných stredných škôl (za účelom organizácie výchovno-vzdelávacieho procesu)	15 €/m ² /rok 0,2 €/m ² /hod. (ak ide o hodinový nájom)
c)	ostatné subjekty neuvedené v písm. a) a b) (za účelom výkonu nepodnikateľských aktivít, predovšetkým neziskových organizácií, športových klubov, stredných škôl, zdravotníckych zariadení)	30 €/m ² /rok 0,2 €/m ² /hod. (ak ide o hodinový nájom)
d)	ostatné subjekty (za účelom výkonu podnikateľských aktivít)	60 €/m ² /rok 0,3 €/m ² /hod. (ak ide o hodinový nájom)

2. Nájomné určené podľa bodu 1 písm. c) a d) nie je možné znížiť pod úroveň 30 % minimálnej výšky nájomného ani v prípade nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

D.3 Nájom ostatného školského majetku

1. Minimálna výška ročného nájomného za nájom priestorov za účelom umiestnenia (inštalovania) predajného automatu je 120 € za jeden predajný automat.
2. Minimálna výška ročného nájomného za nájom priestorov za účelom prevádzky bufetu je 80 € za každý aj začatý m².
3. Minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemkov školských areálov je 3 €/m².
4. Pri určení minimálnej výšky nájomného za školský majetok neuvedený v časti D sa postupuje podľa časti B a C.

E. NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A ZA INÉ OBMEDZENIE VLASTNÍCKYCH PRÁV

E.1 Určenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena

1. Výška minimálnej jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa určuje spravidla na základe znaleckého posudku.
2. Ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve prechodu peši a prejazdu automobilmi alebo v práve uloženia inžinierskych sietí a stavieb s nimi súvisiacimi a následnej prevádzky, údržby, revízie, modernizácie, opravy, rekonštrukcie a odstránenia poruchy alebo havárie na vybudovaných inžinierskych sieťach a stavbách s nimi súvisiacich, výšku jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena možno určiť minimálne vo výške 35 % všeobecnej hodnoty pozemku, ktoré bude dotknuté vecným bremenom.
3. Ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve umiestniť nad pozemkom mesta prevísajúcu časť strechy susednej nehnuteľnosti, balkón alebo inú obdobnú vec, výšku jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena možno určiť v závislosti od kolmej vzdialenosti veci od povrchu pozemku nasledovne:

	<i>vzdialenosť od povrchu pozemku</i>	<i>výška náhrady (určená podielom zo všeobecnej hodnoty pozemku)</i>
a)	do 1,5 m vrátane	90 %
b)	od 1,5 m do 3,0 m vrátane	70 %
c)	od 3,0 do 6,0 m vrátane	50 %
c)	od 6,0 m	30 %

4. V prípade iných vecných bremien, ktoré podstatne znemožňujú iné užívanie pozemku dotknutého vecným bremenom, výšku jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena možno určiť minimálne vo výške 90 % všeobecnej hodnoty pozemku, ktorý je dotknutý vecným bremenom.

E.2 Určenie náhrady za iné obmedzenie vlastníckych práv

1. Ak ide o uloženie drobných inžinierskych sietí (najmä prípojok) v prospech osoby, ktorá nie je prevádzkovateľom podľa osobitných predpisov, a zároveň sa nezriaďuje vecné bremeno, možno minimálnu jednorazovú náhradu za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv určiť tak, že za každý aj začatý meter dĺžky uloženej inžinierskej siete patrí náhrada vo výške 15 % všeobecnej hodnoty 1 m² dotknutého pozemku.
2. Za dočasné obmedzenie vlastníctva počas realizácie inžinierskych sietí na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena alebo inej obdobnej zmluvy sa určuje náhrada minimálne vo výške 2,00 € za každý aj začatý m² predpokladanej výmery dotknutého pozemku, a to paušálne na obdobie štyroch rokov.