**S M E R N I C A čís. S UMT - 01/2021**

**na určenie ceny nájmov pre nájomné zmluvy**

**Urbáru Martin, pozemkové spoločenstvo /účinná od 1. 1. 2021/**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Ceny nájmu za časti parciel / pozemok / spoločnej nehnuteľnosti spoločenstva a objektov UMT / chaty / sú určené na základe zásad, ktoré prijal výbor Urbár Martin, poz. spol., dňa 11. 6. 2007 a ktoré schválilo Valné zhromaždenie spoluvlastníkov urbárskych podielov dňa 23. 6. 2007 a aktualizované Zhromaždením zo dňa 5. 3. 2021.

Všeobecné zásady uzatvárania nájomných zmlúv spoločenstva na časti parciel spoločnej nehnuteľnosti :

Výška cena nájmu na základe nájomných zmlúv je stanovená metódou polohovej diferenciácie a metódou porovnania s cenami obvyklými a platná je od 1. 1. 2008. Ceny sa budú upravovať o inflačný koeficient oficiálne zverejnený štatistickým úradom SR od roku 2007.

Polohová diferenciácia je určená v troch pásmach. V druhom a treťom pásme sa ceny znižujú o 10%, resp. 20%.

Špeciálne podmienky sú určené pre parcely dané do nájmu lyžiarskemu stredisku Martinské hole a novo budované zariadenia cestovného ruchu.

Daň z nehnuteľností za pozemky uhrádza Urbár Martin, poz. spol.

Touto Smernicou sa stanovuje výška nájmu v jednotlivých kategóriach nasledovne :

1. **Cena nájmu za pozemky pod súkromné chaty, iné stavebné objekty a ich okolie pre individuálnu rekreáciu**
2. pozemok zastavený chatou pre individuálnu rekreáciu

 iným objektom **1,20 € /**m2 /rok

b) pozemok okolie chaty **0,50 € /**m2 /rok

k uvedeným cenám nájmu podľa bodu 1. majú podielnici UMT zľavu 20 %.

1. **Cena nájmu za pozemky pod objekty určené na podnikanie a pod chaty, rekreačné zariadenia, používané a ponúkané na prenájom ubytovania a  poskytovanie verejného ubytovania, iné stavebné objekty a pozemky tvoriace ich okolie:**

a/ pozemok pod objektom určeným na podnikanie, chatou,

 resp. rekreačným zariadením, používaným na poskytovanie verejného

 ubytovania a prenájom ubytovania a iné objekty **3,00 €** /m2 /rok

 nájom sa zvyšuje o 5% z ceny nájmu za plochu každého

 ďalšieho nadzemného podlažia

b/ pozemok tvoriaci okolie objektov a stavieb podľa bod 2a/ **1,00 € /**m2 /rok

 c/ ku každému pozemku podľa bodu 2. sa priráta plocha 100 m2

 zo spoločnej nehnuteľnosti ako priestor na parkovanie,

 manipulačný priestor a pod. **1,00 €** /m2 /rok

1. **Cena nájmu za chaty UMT:**

Cena nájmu schvaľuje výbor na základe výsledkov verejnej súťaže.

1. **Cena nájmu za pozemky pre lyžiarske strediská :**

Cena nájmu schvaľuje výbor na základe výsledkov verejnej súťaže.

Nájomné technických zariadení pre lyžiarske strediská po kolaudácii zariadení sa upraví na ceny určené podľa aktuálnych znaleckých posudkov so zľavou pre 8 miestnu kabínovú lanovku Stráne-Martinské hole nasledovne :

30% zľava v roku kolaudácie - 20% zľava v prvom roku po kolaudácii - 10% zľava v druhom roku po kolaudácii

 U ostatných dopravných zariadení podľa aktuálnych znaleckých posudkov, bez zľavy.

1. **Ceny nájmu za pozemky pre poľnohospodársku výrobu**

Výška nájmu je stanovená

 **30,50 €/** ha/rok

s každoročným  zvýšením o koeficient inflácie.

1. **Ceny nájmu za pozemky so špeciálnym určením - pre  výkon práva poľovníctva**

Výška nájmu bude stanovená podľa príslušných zákonných ustanovení a vykonávacích predpisov.

1. **Postúpenie práv z prenájmu**

Postúpenie práv z nájomných zmlúv na pozemky spoločenstva podliehajú schváleniu výboru UMT a v prípade postúpenia týchto práv osobu inú ako osobu blízku podlieha spoplatneniu poplatkom vo výške   **10.000,- €**

**Záverečné ustanovenia:**

Nové nájomné zmluvy budú predmetom rokovania zasadnutia výboru UMT a po ich schválení a vyjadrení DR následne podpísané štatutárnymi zástupcami UMT.

Táto smernica nadobúda platnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva konaného 5.3.2021 a účinnosť nadobúda dňom 1.1.2021.

Týmto sa v plnom rozsahu zrušujú zásady stanovenia nájmu, ktoré prijal výbor Urbár Martin, pozem. spol., dňa 11. 6. 2007 a ktoré schválilo VZ spoluvlastníkov urbárskych podielov dňa 23. 6. 2007.

Táto smernica bude každoročne prehodnocovaná a aktualizovaná výborom a v prípade zmien postúpená na schválenie zhromaždeniu spoločenstva.

V Martine, 9.2.2021

 Ing. Ján Hlavaj

 predseda spoločenstva