

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 7/2008

**o prenájme nebytových priestorov a
ostatného majetku vo vlastníctve
obce Plavecký Mikuláš**

Vyvesené dňa : 27.11.2008

Zvesené dňa:

Obec Plavecký Mikuláš na základe § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia s majetkom obce v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie obce Plavecký Mikuláš

č. 7/2008

o prenájme nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve obce Plavecký Mikuláš

§ 1

Úvodné ustanovenia

- 1) Toto Všeobecné záväzné nariadenie upravuje podmienky nájmu nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve obce Plavecký Mikuláš, a ktoré obec Plavecký Mikuláš prechodne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- 2) Nebytové priestory a ostatný majetok obec Plavecký Mikuláš prenecháva právnickým alebo fyzickým osobám na uspokojovanie ich potrieb, rozvoj podnikateľských aktivít, realizáciu činností v oblasti vzdelávania, zdravotníctva, kultúry, sociálnej, charitatívnej, ako aj na činnosť záujmových združení, politických strán, prípadne na inými právnymi predpismi dovolený účel.

§ 2

Identifikácia nebytových priestorov a ostatného majetku obce

- 1) Nebytovými priestormi sa pre účely tohto VZN rozumejú :
 - a) miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie, nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu.
 - b) byty, pri ktorých bol udelený súhlas na ich užívanie na nebytové účely.
- 2) Pod ostatným majetkom obce sa pre účely tohto VZN rozumejú :
 - a) ostatné plochy na nehnuteľnostiach vo vlastníctve obce.

§ 3

Zmluva o nájme nebytových priestorov a ostatného majetku obce

- 1) Nájom nebytového priestoru vzniká na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru (ďalej tiež nájomná zmluva), ktorá musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzatvára. Ak zmluva neobsahuje uvedené náležitosti, je neplatná (§ 3 ods.3 a 4 zákona č.116/1990 Zb.)

- 2) Nájom ostatného majetku v zmysle § 2 ods.2 vzniká na základe zmluvy o nájme (ďalej tiež nájomná zmluva), ktorá musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzatvára.

§ 4

Náležitosti nájomnej zmluvy

Nájomná zmluva musí obsahovať presné označenie zmluvných strán s nasledovnými údajmi :

- a) fyzické osoby - meno, priezvisko, dátum narodenia, trvalý pobyt,
- b) právnické osoby - názov alebo obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán, označenie registra (obchodného alebo iného zákonom určeného registra), v ktorom je právnická osoba zapísaná s uvedením čísla, resp. iného znaku pod ktorým je zapísaná,
- c) fyzické osoby - podnikatelia - obchodné meno, miesto podnikania, IČO, označenie registra (živnostenského alebo iného zákonom určeného registra), v ktorom je podnikateľ zapísaný s uvedením čísla, resp. iného znaku pod ktorým je zapísaný.

§ 5

Vymedzenie nebytových priestorov a ostatného majetku obce

Nebytový priestor musí byť v nájomnej zmluve jednoznačne vymedzený tak, aby nemohlo dôjsť k jeho zámene s iným nebytovým priestorom.

Preto nebytový priestor musí byť vymedzený aspoň týmto spôsobom :

- a) vymedzením stavby, v ktorej sa nachádza – uvedením súpisného čísla, katastrálneho územia, v ktorom sa nachádza, príp. aj poštovej adresy (ulica, orientačné číslo, obec),
- b) lokalizáciou nebytového priestoru v stavbe, v ktorej sa nachádza – číslo dverí, opis polohy, príp. pripojenie plánu k zmluve,
- c) výmerou nebytového priestoru v m²,
- d) lokalizáciou ostatného majetku vo vlastníctve obce ulicou, prípadne inou identifikáciou.

§ 6

Cena nájmu

Výška nájomného sa stanovuje dohodou zmluvných strán, pričom vlastník (prenajímateľ) s prihliadnutím k atraktivite prostredia, výhodnosti polohy objektu a nadštandardnosti vybavenia objektu určuje tieto sadzby :

- 1) Cena nájmu nebytových priestorov pre podnikateľské PO a FO je :

a) prevádzkové priestory	13 €/m ² ročne	(391,63 Sk/m ²)
b) administratívne priestory	10 €/m ² ročne	(310,26 Sk/m ²)
c) skladovacie priestory	7 €/m ² ročne	(210,88 Sk/m ²)
d) sociálne a iné priestory	6 €/m ² ročne	(180,76 Sk/m ²)

2) Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré sa využívajú ako zdravotnícke zariadenia :

a) prevádzkové priestory (ambulancia, čakáreň)	8,30 €/m ² ročne	(250,-Sk/m ²)
b) administratívne priestory	8,30 €/m ² ročne	(250,- Sk/m ²)
c) skladovacie priestory	5,47 €/m ² ročne	(165,- Sk/m ²)
d) sociálne a iné priestory	5,47 €/m ² ročne	(165,- Sk/m ²)

3) Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré sa využívajú na ubytovanie FO a pre nepodnikateľské účely :

a) obytné priestory	9 €/m ² ročne	(271,13 Sk/m ²)
b) skladové a sociálne priestory	6 €/m ² ročne	(180,75 Sk/m ²)

4) Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré sa využívajú pre rôzne spoločenské a rodinné slávnosti pre občanov ako i FO a PO :

a) v spoločenskej miestnosti SVADOBKY – jednorázový poplatok okrem karov	pre FO	20 € (602,52 Sk)
	pre PO	40 € (1205,-Sk)
b) v spoločenskej miestnosti SVADOBKY – jednorázový poplatok na kar		10 € (301,26,-Sk)
c) za užívanie kuchyne Svadobky vrátane celého zariadenia a DKP		
za každý začatý deň	pre FO	10 € (301,26,-Sk)
	pre PO	20 € (602,52,-Sk)
za zapožičanie DKP pre občanov a FO jednorázový poplatok		5 € (150,-Sk)
d) za užívanie Kultúr. domu za každý začatý deň	pre FO	20 € (602,52 Sk)
e) za užívanie Kultúr. domu za každý začatý deň podnikateľ. subjektu	pre FO	30 € (903,78 Sk)
	pre PO	65 € (1958,19 Sk)
f) za užívanie obradnej miestnosti Dom smútku jednorázový poplatok		13 € (391,63 Sk)
g) za užívanie chladiaceho boxu – Dom smútku za každý i začatý deň		2 € (60,25 Sk)
h) prenájom za užívanie zasadačky obec. úradu na rôzne podnikateľské účely za každú i začatú hodinu		10 € (301,26 Sk)

Za poškodenie alebo rozbitie inventára v nebytových priestoroch svadobky je užívateľ povinný uhradiť cenu nového DKP.

5) Cena nájmu za ostatné plochy na nehnuteľnostiach vo vlastníctve obce najmä na umiestnenie reklamného panela a podobne je 8,30 €/ m²/ročne (250,-Sk).

6) Cena nájmu za zapožičanie lešenárskych trubiek

1 bm lešenárskej trubky za týždeň i začatý	0,02 €/ bm	(0,60 Sk/bm)
1 ks žabka, spojka za týždeň i začatý	0,02 €/ ks	(0,60 Sk/bm).

Výnimky z ceny nájmu

- 1) Zníženie ceny nájmu je v kompetencii OZ za týchto podmienok :
 - a) ak je nájomca ťažko zdravotne postihnutou osobou a túto skutočnosť preukáže príslušnými dokladmi,
 - b) ak nájomca poskytuje širokej verejnosti v obci a jeho okolí nedostatkové služby,
 - c) ak nájomca vyvíja neziskovú činnosť na úseku vzdelávania, charity, kultúry, osvetu, telovýchovy, sociálnom alebo politickom,
 - d) nájomné sa neplatí za užívanie obecných priestorov pri organizovaní spoločenských akcií organizovaných obcou, jej komisiami, KŠK Záhorák, DHZ a iných spoloč. organizácií v obci a pri organizovaní ich podujatí bez vyberania vstupného a na humanitné ciele.
- 2) Výnimku z ceny nájomného si nájomca môže uplatniť pri podaní žiadosti o nájom alebo dodatočne v priebehu trvania nájomného vzťahu, pričom výnimka nadobúda účinnosť odo dňa jej udelenia.
- 3) Zvýšiť výšku nájomného určenú podľa § 7 tohto VZN môže OZ ak ide o priestory s nadštandardným vybavením – obloženie, klimatizácia, zabudovaný trezor, bezpečnostné zariadenie a i.
- 4) Cenu nájmu nebytových priestorov v správe organizácií zriadených obcou si určia štatutárni zástupcovia týchto organizácií vo svojej internej právnej norme, ktorú odsúhlasí OZ a podpíše starosta obce.
- 5) Spôsob platby nájomného je presne určený v nájomnej zmluve a na základe dohody zmluvných strán.

§ 8**Ďalšie podmienky dohodnutia nájomnej zmluvy**

- 1) V nájomnej zmluve sa uvádza spôsob skončenia nájomného vzťahu, a to odkazom na príslušné ustanovenia § 9 až § 14 zákona č. 116/1990 Zb. alebo zahrnutím týchto ustanovení do textu nájomnej zmluvy. Spôsob skončenia nájomného vzťahu možno dohodnúť len v súlade so zákonnými ustanoveniami uvedenými v prechádzajúcej vete a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník).
- 2) Nájomca je okrem nájomného povinný platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (najmä úhrady za energie, vodu a odvádzanie odpadových vôd, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov, zabezpečenie stráženia objektu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, príp. iné.)
- 3) V nájomnej zmluve sa uvádza špecifikácia služieb poskytovaných prenajímateľom, výška preddavkov na úhrady za tieto služby, ich splatnosť a spôsob vyúčtovania uhradených preddavkov.
- 4) Ak sú splnené podmienky uvedené v § 7 tohto VZN, môže vlastník alebo správca v zastúpení štatutárnym orgánom, úhrady za služby spojené s užívaním priestoru znížiť alebo nájomcu od nich oslobodiť.
- 5) V nájomnej zmluve sa vždy dohodnú aj zabezpečovacie prostriedky na zabezpečenie pohľadávok prenajímateľa na nájomnom a úhradách za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napr. zmluvná pokuta, ručenie, príp. iné).

- 6) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa aplikuje ustanovenie § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú zákonné úroky z omeškania.
- 7) Obsahom nájomnej zmluvy musia byť práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu dohodnuté v súlade so zákonom č.116/1990 Zb.
- 8) Obsahom nájomnej zmluvy je aj ustanovenie o spôsobe zmeny (zvýšenia alebo zníženia) nájomného za nebytový priestor, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny alebo k zmene všeobecne záväzného nariadenia obce Plavecký Mikuláš upravujúceho nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Plavecký Mikuláš, ktoré môže vlastník (prenajímateľ) vykonať jednostranne na základe písomného oznámenia nájomcovi.
- 9) Zmeny uvedené v odseku 8 je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi najneskôr do 30 dní odo dňa zmien schválených OZ v Plaveckom Mikuláši a tento je ich povinný akceptovať.
- 10) Na iné zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

§ 9

Zásady pre výber nájomcov nebytových priestorov vo vlastníctve obce Plavecký Mikuláš a návrh postupu plnenia nájomného formou nákladov nájomcu vynaložených na zhodnotenie nebytového priestoru

- 1) Účelom tohto VZN je upraviť podmienky a pravidlá pre nájom uvoľnených nebytových priestorov, ak nebolo rozhodnuté o pridelení nebytového priestoru obecným zastupiteľstvom, a to formou ponukového konania.
- 2) Ponukovému konaniu predchádza zverejnenie v obecných a regionálnych médiách možnosť prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve obce.
- 3) Ak nájomca nebytového priestoru, na základe písomnej žiadosti, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, zhodnotí prenajatý priestor, môže pristúpiť prenajímateľ k úhrade týchto nákladov, spojených so zmenou na nebytovom priestore započítaním do nájomného za týchto podmienok:
 - a) pri zmene formy plnenia nájomného sa spíše písomný dodatok k nájomnej zmluve, na základe preukázania výšky vynaložených nákladov nájomcom daňovými dokladmi.
 - b) prenajímateľ fyzickou kontrolou overí skutočne vynaložené náklady, ktorými došlo k zhodnoteniu nebytového priestoru vo vlastníctve obce.

§ 10

Záverečné ustanovenia

- 1) Toto VZN bolo schválené uznesením OZ č. 145/2008 v Plaveckom Mikuláši, dňa 27.11.2008.
- 2) Toto VZN nadobúda platnosť dňom podpisu starostom obce a účinnosť po 15.-tom dni odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli.

V Plaveckom Mikuláši, 25.11.2008

Mária Jeklová
starostka obce

Dodatok č. 2/2011

k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 7/2008 o prenájme nebytových priestorov
a ostatného majetku vo vlastníctve obce Plavecký Mikuláš

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Mikuláši na základe ustanovenia § 6 ods. 1 a ust. §11 ods. 4 písm. g/ zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových predpisov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia s majetkom obce vydáva tento Dodatok č. 2/2011 k VZN č. 7/2008

§ 6 Cena nájmu

Všetky ceny nájmu sa s účinnosťou od 1. apríla 2011 zvyšujú o 20 %

1/ Cena nájmu nebytových priestorov pre podnikateľské PO a FO je:

a/ prevádzkové priestory	15,60 €/m2 ročne	(469,96 Sk/m2)
b/ administratívne priestory	12,00 €/m2 ročne	(361,51 Sk/m2)
c/ skladovacie priestory	8,40 €/m2 ročne	(253,05 Sk/m2)
d/ sociálne a iné priestory	7,20 €/m2 ročne	(216,90 Sk/m2)

2/ Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré sa využívajú ako zdravotnícke zariadenia:

a/ prevádzkové priestory (ambulancia, čakáreň)	9,96 €/m2 ročne	(300,05 Sk)
b/ administratívne priestory	9,96 €/m2 ročne	(300,05 Sk)
c/ skladovacie priestory	6,56 €/m2 ročne	(197,62 Sk)
d/ sociálne a iné priestory	6,56 €/m2 ročne	(197,62 Sk)

3/ Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré sa využívajú na ubytovanie FO

a pre nepodnikateľské účely:

a/ obytné priestory	10,80 €/m2 ročne	(325,36 Sk)
b/ skladové a sociálne priestory	7,20 €/m2 ročne	(216,90 Sk)

4/ Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré sa využívajú pre rôzne spoločenské a rodinné slávnosti pre občanov ako i FO a PO:

a/ v spoločenskej miestnosti SVADOBKY – jednorazový poplatok (okrem karov)

pre FO	24,00 €	(723,02 Sk)
pre PO	48,00 €	(1446,04 Sk)

b/ v spoločenskej miestnosti SVADOBKY - jednorazový poplatok

na kar	12,00 €	(361,51 Sk)
--------	---------	-------------

c/ za užívanie kuchyne Svadobky vrátane celého zariadenie a DKP za každý začatý deň

pre FO	12,00 €	(361,51 Sk)
pre PO	24,00 €	(723,02 Sk)

za zapožičanie DKP pre občanov a FO jednorazový poplatok 5,00 € (150,00 Sk)

d/ za užívanie Kultúr. domu za každý začatý deň

pre FO	24,00 €	(723,02 Sk)
--------	---------	-------------

e/ podnikateľský subjekt

pre FO	36,00 €	(1084,53 Sk)
pre PO	78,00 €	(2349,82 Sk)

f/ za užívanie obradnej miestnosti Dom smútku jednorazový poplatok	15,60 €	(469,96 Sk)
g/za užívanie chladiaceho boxu v Dome smútku za každý i začatý deň	2,00 €	(60,25 Sk)
h/prenájom za užívanie zasadačky obec. úradu na rôzne podnikateľské účely za každú i začatú hodinu	12,00 €	(361,51 Sk)

Ostatné ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2008 o prenájme nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve obce Plavecký Mikuláš zostávajú v platnosti bez zmeny.

Tento dodatok č. 2/2011 k VZN č. 7/2008 schválilo Obecné zastupiteľstvo na svojom riadnom 3.zasadnutí dňa 28.02.2011 uznesením č.19/2011

Tento dodatok č. 2/2011 nadobúda účinnosť od 1.04.2011

V Plaveckom Mikuláši dňa 28.02.2011

Marta Hlavatá
starostka obce