

**4/2015 VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ŠALOV***Spisová značka:* **253/2015***Vec:* **ktorým sa určujú minimálne ceny nájmu a podnájmu bytových, nebytových priestorov, pozemkov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce.***Účinné od:* **1. júla 2015***Schválil:* **Mgr. Renáta Kassaiová, starostka obce***Vypracoval:* **Ing. Július Tar, prednosta obecného úradu***Stupeň utajenia:* **Nie***Sprístupnenie verejnosti:* **Áno***Zmena iného aktu:* **Áno***Zrušenie iného aktu:* **Áno, VZN č. 1/1997**

Obsah:

- § 1 – Základné ustanovenie
- § 2 – Stanovenie ceny nájomného
- § 3 – Spôsob platby, splatnosť nájomného a platby za služby spojené s nájmom
- § 4 – Osobitné dojednania
- § 5 – Prechodné ustanovenia
- § 6 – Záverečné a zrušovacie ustanovenia

ZVEREJNENIE VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA OBCE ŠALOV
podľa § 6 ods. 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení



Úvodné ustanovenie

Obec Šalov, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy SR a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva toto:

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ŠALOV

(ďalej len „VZN“), ktorým sa určujú minimálne ceny nájmu a podnájmu bytových, nebytových priestorov, pozemkov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce a v správe organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.

§ 1

Základné ustanovenie

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je určiť:

- a) minimálne ceny nájomného za prenájom bytových a nebytových priestorov 1) v budovách vo vlastníctve obce,
- b) výšku nájomného za dočasné užívanie pozemkov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce,
- c) splatnosť nájomného alebo poplatku,
- d) oslobodenie od platenia nájomného alebo poplatku,
- e) spôsob a miesto pre zaplatenie nájomného alebo poplatku.

2. Prenájom bytových a nebytových priestorov, dočasné užívanie pozemkov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vzniká zmluvou alebo dohodou medzi obcou ako prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „zmluva“), ktorá má vždy písomnú podobu.

3. Náležitosti zmluvy:

- a) predmet nájmu,
- b) účel nájmu vrátane stanovenia rozsahu užívania,
- c) výška nájomného,
- d) splatnosť nájomného,
- e) doba nájmu.

4. Obsahom nájomnej zmluvy musia byť práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu dohodnuté v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

1) § 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších

§ 2
Stanovenie ceny nájomného

1. Stanovenie minimálnej ceny nájomného za nebytové priestory

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov sa stanovuje podľa druhu príp. účelu užívania nebytového priestoru nasledovne:

Druh nebytového priestoru/účel užívania	Min. výška nájomného €/m2/rok
obchodné priestory a služby	8,50
kancelárske priestory	7,00
iné priestory	5,00

V osobitných prípadoch, najmä ak to bude v záujme obce môže obecné zastupiteľstvo na základe odôvodnenej žiadosti znížiť výšku nájomného uvedenú v bode 2 písm. b) až na symbolické 0,70 €/1m2/rok. Zníženie nájomného nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

2. Stanovenie minimálnej ceny nájomného za prenájom bytových priestorov

Nájomné bytových priestorov, vrátane priestorov v rodinných domoch vo vlastníctve obce (bez cien za služby ako elektrická energia, plyn, vodné, poplatky za telefonické pripojenie a pod.) sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² :

- a) obytnej plochy **10 €/ m2/rok**,
b) neobytnej plochy **5 €/ m2/rok**.

3. Stanovenie minimálnej ceny nájomného za prenájom pozemkov

3.1 Minimálna cena nájomného za pozemky na nepodnikateľské účely je stanovená vo výške **2 €/m2/rok**.

3.2 Minimálna cena nájomného za pozemky na podnikateľské účely sa stanovuje nasledovne:

a) minimálna cena nájomného za pozemky na podnikateľské účely (bez možnosti zriadenia stavby) sa stanovuje vo výške **10 €/m2/rok**,

b) minimálna cena nájomného za pozemky na umiestnenie predajných stánkov sa stanovuje vo výške **300 €/m2/rok** bez ohľadu na miesto a účel podnikania (druh predávaného tovaru),

c) minimálna cena nájomného za pozemky na umiestnenie reklamných zariadení sa stanovuje nasledovne:

- maloplošné reklamné zariadenia do 5 m² **50 €/rok**,
- strednoplošné reklamné zariadenia do 12 m² **100 €/rok**,
- veľkoplošné reklamné zariadenia nad 12 m² **200 €/rok**.

d) minimálna cena nájomného za pozemky na jednorázové umiestnenie predajných stánkov sa stanovuje vo výške **3 €/jedna predajná akcia**.

4. Stanovenie minimálnej ceny za prenájom spoločenských miestností

a) veľká sála KD - na organizovanie spoločenských plesov, zábav, diskoték, stužkových slávností za jednu akciu v trvaní do 12 hodín v letnom období (od 1.5. do 30.9.)..... **50 €**,

- b) veľká sála KD - na organizovanie spoločenských plesov, zábav, diskoték, stužkových slávností za jednu akciu v trvaní do 12 hodín v zimnom období (od 1.10. do 30.4.)..... **70 €**,
- c) veľká sála KD – predajná akcia v letnom období **20 €/deň**,
- d) veľká sála KD – predajná akcia v zimnom období **35 €/deň**,
- e) veľká sála KD – vzdelávacie, športové a kultúrne aktivity **3 €/hod.**,
- f) veľká sála KD – schôdzková činnosť **10 €**.

Na prenájom organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, neziskovým organizáciám a združeniam pôsobiacim v obci sa poskytuje zľava vo výške 100%.

§ 3

Spôsob platby, splatnosť nájomného a platby za služby spojené s nájmom

1. Plnú výšku nájomného, zálohu a doplatok za služby spojené s nájmom stanovené zmluvou, nájomca uhradza jednorazovo, a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
2. Ak nájomca nezaplatí 1-mesačné nájomné a zálohy za služby do 30-tich dní, bude mu zaslaná výzva na zaplataenie nájomného. Ak nezaplatí do 30-tich dní od obdržania výzvy, bude nájomcovi daná výpoveď zo zmluvy a nájomné bude uhradené z depozitu.
3. V nájomnej zmluve musí byť dohodnutá každoročná valorizácia výšky nájmu v závislosti od miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Výška nájmu sa upraví k 1. aprílu kalendárneho roka na obdobie 12 mesiacov trvania formou písomného dodatku k zmluve.
4. Na iné zmeny a doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

§ 4

Osobitné dojednania

1. Týmto VZN sa určuje výška zmluvnej pokuty pri omeškaní nájomcu s platbou nájomného na 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 1 € za každý i začatý deň omeškania, čo je potrebné uviesť aj v nájomnej zmluve.
2. Pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak, nesmie byť súčasťou nájomnej zmluvy, uzatváranej podľa tohto VZN, zmluvné dojednanie o predkupnom práve nájomcu k prenajímanému majetku a ani dohoda o započítaní zhodnotenia prenajatého majetku voči nájomnému.

§ 5

Prechodné ustanovenia

Nájomca, ktorý mal uzatvorenú nájomnú zmluvu podľa doterajších predpisov a táto nie je v súlade s ustanoveniami tohto VZN, sa dohodne na výške nájmu v súlade s týmto nariadením v lehote do 60 dní odo dňa jeho účinnosti.

§ 6

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Všetky náležitosti súvisiace s nájmom priestorov, ktoré sú vo vlastníctve obce a nie sú upravené v tomto VZN, sa vždy upravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

2. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší platnosť VZN č. 1/1997, ktorým je určená sadzba za užívanie kultúrneho domu.
3. Toto VZN bolo prerokované a schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Šalove uznesením č. 30/2015 dňa 30.06. 2015 a nadobúda účinnosť dňom 01.07.2015.

Mgr. Renáta Kassaiová
starostka obce