

Obec Malá Trňa na základe § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 9 ods. 1 zákona číslo 138/1991 Zb, o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a so Zásadami hospodárenia s majetkom obce schválené OZ uznesením č. 11/6/2011 zo dňa 04.09.2011

v y d á v a

**Všeobecne záväzné nariadenie obce Malá Trňa č. 2 /2012
o prenájme nebytových priestorov, pozemkov vo vlastníctve obce Malá Trňa.**

**Článok 1
Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky nájmu a nebytových priestorov, pozemkov vo vlastníctve obce Malá Trňa.
2. Nebytové priestory, pozemky obec Malá Trňa 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, neziskových organizácií.
3. Prenájom nebytových priestorov, pozemkov vo vlastníctve obce sa riadi zásadne dohodou medzi obcou ako prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „zmluva o nájme“).
4. Prenajatú nehnuteľnú vec nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nemôže ďalej prenajímať. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom pre okamžité vypovedanie nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.
5. V prenajatom nebytovom priestore obce nájomca nemôže prevádzkovať hazardné hry, definované podľa zákona č. 171/2005 Z. z. o hazardných hrách v zn. p.

**Článok 2
Identifikácia nebytových priestorov, pozemkov**

1. Nebytovými priestormi sa pre účely tohto VZN rozumejú:
 - 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,

Článok 3

Zmluva o nájme nebytových priestorov, pozemkov

1. Nájom nebytových priestorov, pozemkov vzniká na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru, resp. pozemkov (ďalej len „zmluva o nájme“), 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 uzatvára. Ak zmluva neobsahuje uvedené náležitosti, je neplatná (§ 3 ods. 3 a 4 zákona č. 116/1990 Zb.).

Článok 4

Náležitosti zmluvy o nájme nebytových priestorov, pozemkov

1. Zmluva o nájme 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.

Článok 5

Vymedzenie nebytových priestorov, pozemkov

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

Preto nebytový priestor, pozemok 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,
- e) pozemok- parcelné číslo, katastrálne územie, výmerou v m², bližšou lokalizáciou,

Článok 6 Cena nájmu

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

1. Cena nájmu nebytových priestorov, pozemkov pre podnikateľské PO a FO

Kultúrny dom:

- priestory určené:
 - a) využívajú na rôzne spoločenské a rodinné slávnosti pre občanov
 - b) diskotéku
 - c) podnikateľská činnosť
 - d) reprezentačné
 - e) schôdzová činnosť neziskových org. pôsobiacich v obci

2. Výška nájomného podľa bodu 1 je upravená vždy od 1.1. na celý nasledujúci kalendárny rok o oficiálne stanovenú mieru inflácie.

3. Cena nájmu nebytových priestorov- kultúrny dom je:

a) využívajú na rôzne spoločenské a rodinné oslavy pre občanov

domáci * cudzí *

- celodenný prenájom **30,00 € 50,00 €**
- hodinový prenájom **10,00 € / hodinu**

b) diskotéku

- celodenný prenájom **30,00 €**
- hodinový prenájom **10,00 € / hodinu**

b) schôdzová činnosť neziskových org. pôsobiacich v obci

- obdobie od 1.4. – 30.9. **nájom bezplatný**
- obdobie od 1.10. – 31.3. **10,00 €/hodinu**

Tokajský vinný dom

- priestory určené:

- a) ubytovanie
- b) kongresová hala
- c) pivnica
- d) altánok
- e) skladovacie priestory
- f) kuchynka + degustačná miestnosť

4. Cena nájmu nebytových priestorov – Tokajského vinného domu je:

a) Ubytovanie jednej osoby v apartmáne 17,00 Eur/osoba/noc, ubytovanie pri

obsadení celého apartmánu je 15,00 Eur/osoba/noc. Pri ubytovaní nad 5 nocí sa poskytne zľava 10% z celkovej platby.

Apartmenty na účely reprezentácie obce 0 Eur.

b) spoločenské priestory **kongresová hala**

- na spoločenské akcie, rodinné oslavy

domáci * cudzí *

➤ celodenný prenájom **20,00 € 40,00 €**

- podnikateľská činnosť

➤ hodinový prenájom **15,00 €/hodinu**

- schôdzová činnosť neziskových org. pôsobiacich v obci

1) obdobie od 1.4. – 30.09 **nájom bezplatný**

2) obdobie od 1.10. – 31.3. **10,00 €/ hodinu**

c) pivnica

domáci * cudzí *

➤ hodinový prenájom **0,00€ 10,00 €/hodinu**

d) altánok

domáci * cudzí *

➤ hodinový prenájom **0,00€ 5,00 €/hodinu**

e) skladové priestory

➤ hodinový prenájom **10,00 €/hodinu**

f) kuchynka + degustačná miestnosť

➤ celodenný prenájom **25,00 €**

Dom smútku

▪ priestory určené:

a) využívajú na použitie chladiaceho zariadenia

b) cirkevné účely, omše, liturgie

5. Cena nájmu nebytových priestorov – Dom smútku je:

a) za použitie chladiaceho zariadenia

➤ za jedno použitie **15,00 €**

b) na cirkevné účely

➤ nájom za použitie priestorov DS **60,00 €/ rok**

Prenájom pozemku

▪ priestory určené:

a) prenájom plochy na umiestnenie reklamného spotu organizáciám,
FO a PO

b) billboard, reklama

6. cena nájmu pozemku na umiestnenie billboardov je:

➤ nájom plochy **10,00 € /m2/ročne**

7. Sadzba nájomného za prenájom nebytových priestorov nezahŕňa vyúčtovateľné zálohy za poskytované služby (elektrika, voda, plyn a i.) spojené s užívaním priestorov. Úhrada služieb spojených s užívaním prenajatého majetku sa v nájomných zmluvách zakotví osobitne a v zmysle platných právnych predpisov prenajímateľ urobí raz ročne vyúčtovanie týchto služieb.

Článok 7

Výnimky z ceny nájmu

1. Zníženie ceny nájmu podľa článku 6, je v kompetencii vlastníka (prenajímateľa).

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, prípadne jej komisiami pri OZ,

e) nájomné sa neplatí ani v prípade, že sa organizujú podujatia bez vyberania vstupného resp. 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. Spôsob platby nájomného je presne určený v nájomnej zmluve a na základe dohody zmluvných strán.

Článok 8

Ďalšie podmienky dohodnutia zmluvy o nájme

1. V zmluve o nájme 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 zmluvy o nájme. Spôsob skončenia nájomného vzťahu možno dohodnúť len v súlade so zákonnými ustanoveniami uvedenými v predchádzajúcej 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, príp. iné).
3. V zmluve o nájme 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 článku 7 tohto VZN, môže vlastník alebo správca v zastúpení štatutárnym orgánom, úhrady za služby spojené s užívaním priestoru znížiť alebo nájomcu od nich oslobodiť na základe prejednávania žiadosti na obecnom zastupiteľstve a za podmienok ním určených.
5. V zmluve o nájme 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 ustanoveniami § 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 zmluvy o nájme musia byť práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu dohodnuté v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

8. Obsahom zmluvy o nájme je aj ustanovenie o spôsobe zmeny (zvýšenia alebo zníženia) nájomného za nebytový priestor, pozemku ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny alebo k zmene všeobecne záväzného nariadenia obce Malá Trňa upravujúceho nájom nebytových priestorov, pozemkov vo vlastníctve obce Malá Trňa, 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 Malej Trni a tento je ich povinný akceptovať.
10. Na iné zmeny alebo doplnky zmluvy o nájme sa vyžaduje písomná forma-realizovaná dodatkami.
11. Zmluvy sa zverejňujú na internetovej stránke do 3 dní po podpísaní zainteresovaných strán v zmysle platných právnych predpisov.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Toto VZN bolo schválené uznesením č. 7/13/2012 dňa 26.10.2012
2. Toto VZN nadobúda platnosť dňom 26.10.2012 a účinnosť dňom 26.10.2012
3. Toto VZN bolo upravené
 - 1/ uznesením č. 9/16/2013 dňa 26.01.2013 s platnosťou od 01.01.2013
 - 2/ uznesením č. 5/5/2015 dňa 21.05.2015
 - 3/ uznesením č. 10/15/2016 dňa 30.09.2016

Malá Trňa , dňa 30.09.2016

Ing. Jozef Bojkovský
starosta obce
v.r.

- 1/ Zákon č. 116/1990 Zb. o prenájme nebytových priestorov
- 2/ Zákon o majetku obcí č. 138/1991 Zb.
- 3/Zásady hospodárenia s majetkom obce schválené OZ uznesením č.11/6/2011 zo dňa 04.09.2011