

Všeobecne záväzne nariadenie

č. 4/2015

**O nájme nebytových priestorov a dočasnom užívaní pozemkov vo
vlastníctve Obec Svrčinovec**

Vyvesené dňa: 26.11.2015

Zvesené dňa: 11.12.2015

Obecné zastupiteľstvo vo Svrčinovci v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 9 a 9a zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákon č. 18/1996 o cenách v znení neskorších predpisov

v y d á v a

všeobecné záväzne nariadenie č. 4/2015 o nájme nebytových priestorov a dočasnom užívaní pozemkov vo vlastníctve Obec Svrčinovec.

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len „ VZN “) určuje podmienky nájmu výšku nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obec Svrčinovec.
2. Nebytové priestory a pozemky obec poskytne fyzickým a právnickým osobám na uspokojenie ich potrieb, rozvoj podnikateľských aktivít, realizáciu činnosti v oblasti vzdelávania, zdravotníctva, kultúry, sociálnej, charitatívnej, environmentálnej, ako aj na činnosť záujmových združení, politických strán, prípadne na inými právnymi predpismi dovolený účel.

§ 2

Predmet nariadenia

1. Za nebytové priestory pre účely tohto VZN sa považujú:
 - a) miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie, za nebytové priestory sa nepovažuje príslušenstvo bytu alebo spoločné priestory domu,
 - b) byty, pri ktorých bol udelený súhlas na ich užívanie na nebytové účely.
2. Za pozemky pre účely tohto VZN sa považujú pozemky vo vlastníctve obce.
3. Pozemky vo vlastníctve obce možno prenechať na účely:
 - a) podnikania
 - b) poskytovania služieb
 - c) záhradkárske
 - d) umiestnenia panelových prípadne plechových garáží
 - e) umiestnenia reklamy (aj na budovách vo vlastníctve obce, okrem tabule ktorá určuje umiestnenie prevádzky)
 - f) parkovania na spevnených plochách parcelných č. KN-C 1683,1682,1677/1, 215 v kat. území Obce Svrčinovec

Nebytovými priestormi a pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve obce, môže nakladať obecné zastupiteľstvo.

§ 3

Návrhy na prenájom

1. Návrhy na prenájom nebytových priestorov a pozemkov predkladá obecný úrad na základe žiadosti fyzických alebo právnických osôb.
2. Žiadosť na prenájom nebytových priestorov a pozemkov je možné podať len písomnou formou. Súčasťou žiadosti je súhlas na spracovanie osobných údajov fyzickej alebo právnickej osoby v zmysle osobitného predpisu.

§ 4

Prenájom nebytových priestorov a pozemkov

1. Obecný úrad na písomnú žiadosť fyzickej alebo právnickej osoby o prenájme nebytového priestoru a pozemku spracuje o predmete prenájomu materiál, ktorý predloží u prenájme nebytového priestoru na zasadanie komisie pre podnikanie a obchod u pozemkoch na zasadanie komisie pre výstavbu životne prostredie výstavbu.
2. Nebytový priestor a pozemok, ktorý má byť predmetom prenájomu, musí byť jasne identifikovaný.
3. Na základe odporúčenia komisií predloží obecný úrad materiál na rokovanie obecného zastupiteľstva na rozhodnutie vo veci samej aj s návrhom na uznesenie.
4. Návrh na uznesenie o prenájme nebytového priestoru, musí obsahovať:
 - a) presné označenie nebytového priestoru (druh budovy, v ktorej sa priestor nachádza, jej popisné číslo, katastrálne územie a začiatok prenájomu),
 - b) účel, na ktorý sa nebytový priestor prenájme.
5. Návrh na uznesenie o prenájme pozemku musí obsahovať:
 - a) presné parcelné číslo, výmeru pozemku a výmeru prenajatej plochy.
 - b) účel na ktorý sa pozemok prenájme.

§ 5

Zmluva o nájme nebytového priestoru a pozemku

1. Nájom nebytového priestoru a pozemku vzniká na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru a pozemku.
2. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu. Súčasťou nájomnej zmluvy o nebytových priestoroch je aj kópia živnostenského listu, resp. kópiu výpisu z obchodného registra.

§ 6 Uzatváranie nájomných zmlúv

1. Nájomná zmluva sa uzavrie na dobu určitú alebo neurčitú.
 2. Ak je nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú, v zmluve sa presne uvedie začiatok nájmu a skončenie nájmu.
 3. Nájomná zmluva musí obsahovať presne označenie zmluvných strán aspoň s nasledovnými údajmi:
 - a) fyzické osoby – meno, priezvisko, rodné číslo, bydlisko, č. OP.
 - b) fyzické osoby – podnikatelia – obchodné meno, miesto podnikania, IČO ak bolo pridelené
 - c) právnické osoby- názov, sídlo, IČO, štatutárny orgán, označenie registra, v ktorom je právnická osoba zapísaná.
1. Nájomné zmluvy a dodatky podpisuje starosta obce.
 2. Nebytový priestor a pozemok musí byť v nájomnej zmluve presne vymedzený tak, aby nemohlo dôjsť k jeho zámene.

§ 7 Ceny nájomného za nebytové priestory

1. Cena za prenájom nebytových priestorov (bez cien služieb). Ceny sú určené za prenájom 1m²/rok prenajímanej plochy.
 - a) Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré sa využívajú ako zdravotnícke zariadenia:

- prevádzkové priestory (ambulancia)	11,00 € /m ² /rok
- čakáreň	6,00 € /m ² /rok
 - b) Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré sú určené na predaj občerstvenia, resp. pohostinské zariadenia: 13,00 € /m²/rok
 - c) Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré slúžia ako obchodná prevádzka, výrobné, dielenské, skladové a kancelárie: 12,00 € /m²/rok
 - d) spoločné priestory,(chodba, sociálne zariadenia): 6,00 € /m²/rok
 - e) prenájom zasadačky v budove Obecného úradu na poschodí (prenájom na základe rozhodnutia starostu a účelu prenajatia): 20,- € / deň
2. Sadzba nájomného za prenájom nebytových priestorov nezahŕňa vyúčtovateľné zálohy za poskytované služby (elektrina, 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. Zálohové platby za služby spojené s nájmom určuje obec po dohode s nájomcom. Záloha je určená paušálne za 1m² prenajatej plochy.

§8 **Cena nájomného za pozemky**

Ceny za prenájom pozemkov sú určené za 1m²/rok a to podľa účelu využitia.

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. cena nájmu pozemku využité na účel podnikania: | |
| a) v pohostinskej činnosti | 2,00€/1m ² /rok |
| b) v ostatných činnostiach | 1,50€/1m ² /rok |
| 2. cena nájmu pozemkov využité na účely poskytovania služieb | 0,50 €/1m ² /rok |
| 3. cena nájmu pozemkov využité na účely záhradkárske | 0,04€/1m ² /rok |
| 4. cena nájmu pozemkov využité na účely umiestnenia panelových prípadne plechových garáží | 2,00 €/1m ² /rok |
| 5. cena nájmu pozemkov využité na účely umiestnenia reklamy (aj na budovách vo vlastníctve obce okrem tabule ktorá určuje umiestnenie prevádzky) | 5,00€/1m ² /rok |
| 6. cena nájmu pozemkov využité na účely parkovania na spevnených plochách parcelných č. KN-C 1683, 1682, 1677/1, 215 | 2,00€/1m ² /rok |

§ 9 **Povinnosti nájomcu**

1. Nájomca nebytových priestorov je okrem nájomného povinný platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájmom nebytového priestoru.
2. V nájomnej zmluve pre nebytové priestory sa uvádza špecifikácie služieb poskytovaných prenajímateľom a výška úhrady za tieto služby.
3. 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.
4. Obsahom zmluvy o nájme 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 Svrčinovec upravujúceho nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Svrčinovec, ktoré môže vlastník (prenajímateľ) vykonať jednostranne na základe písomného oznámenia nájomcovi. Nájomca je povinný tieto zmeny akceptovať. V prípade, ak nájomca takéto zmeny nebude akceptovať, prenajímateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť.
5. Prenajatú nehnuteľnú vec nájomca nemôže ďalej prenajímať.
6. Na všetky zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

§ 10

Závěrečné ustanovenia

- 1.** Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Svrčinovci dňa 25. novembra 2015 uznesením číslo 154/2015
- 2.** Nájomné zmluvy uzatvorené pred účinnosťou tohto nariadenia budú dané do súladu s ustanoveniami platného VZN do 3 mesiacov od jeho účinnosti.
- 3.** Toto všeobecné záväzné nariadenie nadobúda účinnosť od 01.01.2016.
- 4.** Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 4/2003 zo dňa 09.05.2003 a VZN č. 7/92 zo dňa 23.10.1992

Mgr. Renáta Majchráková
starostka obce