

Obec Častá



Všeobecne záväzné nariadenie obce Č a s t á

č. 3/2023

o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce

§ 1

Úvodné ustanovenie

1. Obecné zastupiteľstvo obce Častá (ďalej len zastupiteľstvo) v zmysle § 6 ods. 1a a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho zákonníka, zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“), ktorým určuje minimálnu výšku sadzieb za prenájom nebytových priestorov a pozemkov na území obce Častá.
2. Nariadenie sa vzťahuje na nakladanie s majetkom obce, ktoré podľa § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. podlieha schvaľovaniu obecného zastupiteľstva. Konkrétne podmienky prenájmu nebytových priestorov a pozemkov vymedzuje príslušná nájomná zmluva, uzatvorená medzi prenajímateľom (obcou) a nájomcom (fyzická alebo právnická osoba).

§ 2

Postup pri prenájme majetku obce

1. Správcom obecného majetku je obec, príslušné kompetencie, práva a zodpovednosť sa týkajú obce ako vlastníka majetku.
2. Obec možnosť prenájmu svojho majetku (ponuku) zverejňuje obvyklým spôsobom na verejnej oznamovacej tabuli obce, internetovej stránke obce, v Informačníku obce prípadne vo verejných oznamovacích prostriedkoch.
3. Čas medzi zverejnením ponuky a možnosťou prihlásenia sa záujemcov a následným rokovaním zastupiteľstva o predloženej ponuke nemôže byť kratší ako 10 pracovných dní.
4. V osobitých prípadoch zastupiteľstvo rozhodne, že prenájom uskutoční bez predchádzajúcej ponuky a výberového konania uchádzačov.
5. Zastupiteľstvo o prenájme majetku rozhoduje následne po vyjadrení príslušnej komisie

s dôrazom na rozhodujúce skutočnosti nájomnej zmluvy:

- a) predmet nájmu a nájomca
- b) dĺžka nájmu (obdobie na ktoré sa nájomná zmluva uzatvára)
- c) stanovenie osobitých podmienok, spôsob platby nájomného prípadne iné
- d) nájomná zmluva sa zásadne uzatvára na dobu určitú.

6. Zmluva o nájme majetku musí byť zmluvnými stranami podpísaná najneskôr v deň vzniku nájomného vzťahu, tým začína plynúť doba jej účinnosti.

7. Základná škola s materskou školou, ako správca vyčleneného obecného majetku – školské budovy a zariadenia, má právo uzatvárať v intenciách tohto nariadenia krátkodobé nájomné zmluvy (vzťahujúce sa na priebeh školského roka a využívanie jednotlivých školských zariadení), aby nedochádzalo k narušeniu výchovnovzdelávacieho procesu, pre ktorý sú určené jednotlivé zariadenia (napr. telocvičňa jedáleň, ihriská).

§ 3

Určenie výšky nájomného

1. Výška nájomného nebytových priestorov je určená v nájomnej zmluve s prihliadnutím, či nájomcom je fyzická alebo právnická osoba a účel ktorému majetok obce slúži nájomcovi, pri zohľadnení verejného záujmu obce a občanov.
2. Účel nájmu a spôsob využívania obecného majetku je rovnako dôležité uviesť v nájomnej zmluve.
3. Nájomné za prenájom nebytových priestorov (nezohľadňuje poplatky, ktoré platí nájomca za elektriku, plyn, vodné a stočné a poistenie vybavenia – zariadenia objektu) sa určuje formou minimálnej sadzby za 1 m² podlahovej plochy, podľa spôsobu využívania prenajatého priestoru.
4. Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² plochy sa určuje takto :

a) predajné plochy obchodné priestory	14,00 €
b) kancelárie - administratívne priestory	16,50 €
c) stravovacie plochy, reštauračné zariadenia vrátane kuchyne	16,50 €
d) výrobné priestory dielne	12,50 €
e) skladové, garážové a pivničné priestory	12,50 €
f) sociálne zariadenia, čakárne, chodby, schodištia	12,50 €
g) zariadenia služieb obyvateľom (krajčírstvo, kaderníctvo a pod.)	14,00 €
h) zdravotnícke ambulancie	20,50 €

V nájomnej zmluve so zreteľom na vyššie uvedené je potrebné rozčleniť prenajatú plochu podľa spôsobu jej využívania.

§ 4

1. Spôsob určovania výšky nájomného podľa článku IV sa nevzťahuje na tie prípady, keď výška nájomného je určená jednotnou sadzbou za:

a) používanie stĺpov verejného osvetlenia na reklamné, alebo propagačné účely	109,00 € /stĺp/rok
b) inštalácia vysielačích alebo prijímacích antén	240,50 € /stožiar/rok
c) umiestnenie bankomatu (bez spotreby elektrickej energie)	481,00 € /1ks/rok
d) telocvičňa ZŠ s MŠ Častá	14,00 € /hod
e) jedáleň ZŠ s MŠ Častá	14,50 € /hod
f) miniihrisko pri ZŠ s MŠ Častá	12,00 € /hod

2. Sadzby nájomného určené v ods. 4 článku III. tohto nariadenia sa rovnako neuplatnia ak nebytové priestory sa budú prenajímať pre zariadenia sociálnych služieb, pre školské a predškolské zariadenia, pre kultúrno-výchovnú a osvetovú činnosť, pre orgány štátnej správy, keď nájomca hradí nájomné z prostriedkov štátneho rozpočtu, rozpočtu samosprávnych orgánov, štátnych fondov, zdravotnej, alebo sociálnej poisťovne. V takýchto prípadoch je ročná sadzba nájomného určená maximálne vo výške 8,50 € za 1 m² podlahovej plochy.

§ 5

Výška nájomného pozemkov

1. Výška nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve obce Častá rovnako zohľadňuje účel ich využívania:

- a) komerčný pre podnikanie
- b) reklamný a propagačný
- c) verejný záujem – vybudovanie obslužného zariadenia na vlastné náklady prevádzkovateľa, ktoré znamená vyššiu úroveň vybavenia obce a slúži potrebám občanov obce a širokej verejnosti (čerpacia stanica PHM a ďalšie).

2. Sadzby nájomného za podmienok vymedzených v ods. 1 sú stanovené ako minimálna

ročná sadzba:

a) za prenájom pozemku na území obce (futbalové ihrisko, amfiteáter, námestie, školský dvor, kúpalisko) so zreteľom na verejno-prospešný charakter za deň,	54,00 €
b) za prenájom pozemku pod trvale umiestnenými predajnými stánkami ročne	2,50 €
c) za prenájom pozemku, ktorý sa využíva na zriadenie letnej terasy (reštaurácie) s obsluhou za m ² ročne v užívaní od 15.4. do 15.9. kalendárneho roka,	2,00 €
Ak si prevádzkovateľ zriadi trvalú nerozoberateľnú konštrukciu s možnosťou dlhodobiejšieho alebo celoročného využívania je sadzba za prenájom stanovená za m ² ročne,	2,50 €

- d) za užívanie pozemku obce, na ktorom sa zriadi prenosná garáž je určená sadzba za m² za obstavaný priestor vrátane vstupu do garáže
m² ročne za obstavaný priestor vrátane vstupu do garáže, 2,50 €
- e) nájomné za prenájom plochy, ktorá slúži pre reklamné a propagačné účely (informačné a reklamné tabule, bilbordy) je stanovené podľa veľkosti reklamnej plochy (jednotlivých tabúl) nasledovne:
- | | |
|---|----------|
| • do 0,5m ² | 72,50 € |
| • od 0,5m ² do 1m ² | 145,00 € |
| • od 1m ² do 2m ² | 193,50 € |
| • od 2m ² do 5m ² | 241,50 € |
| • nad 5m ² | 362,50 € |

3. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy podľa článku VI tohto nariadenia musí byť jednoznačne stanovený účel prenájmu v záujme stanovenia sadzby nájomného.

§ 6

Platba nájomného

1. Výšku nájomného stanovenú nájomnou zmluvou nájomca uhradza v stanovenom termíne (ročne, štvrťročne, mesačne alebo jednorazovou platbou).
2. Prenajímateľ si v nájomnej zmluve vyhradzuje právo na každoročnú úpravu výšky nájomného v závislosti od miery ročnej inflácie. Nájomné sa každoročne upraví k 1.7. podľa miery ročnej inflácie (za predchádzajúci kalendárny rok) oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR. Takto upravená výška nájomného bude platná od 1.7. kalendárneho roku na obdobie 12 mesiacov trvania zmluvy o nájme formou dodatku tohto VZN. Podmienky a spôsob úpravy nájomného obsahuje príslušná nájomná zmluva alebo doplnok, ktorý tvorí jej bezprostrednú súčasť.
3. Prenajímateľ si v písomnej zmluve o nájme nebytových priestorov určených v čl. IV. ods. 2 vyhradí právo na úpravu výšky nájomného, ak dôjde k zmene osobitného predpisu, ktorým je určená maximálna ročná sadzba nájomného za tieto priestory.

§ 7

Platnosť a účinnosť

1. Návrh tohto VZN bol vyvesený na úradnej tabuli obce Častá a uverejnený na webovom sídle obce Častá dňa 1. februára a zvesený dňa 16.02.2023
2. VZN obce Častá č. 1/2023 bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v obci Častá č. 7-I/OZ/2023 zo dňa 16.02.2023
3. Toto VZN nadobúda účinnosť 15 dní po zverejnení na úradnej tabuli obce Častá a po uverejnení na webovom sídle obce Častá.

4. Prijatím tohto VZN stráca platnosť a účinnosť VZN č. 4/2008 zo dňa 20. septembra 2008 v znení neskorších úprav a dodatkov.

PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M.
starosta obce

Dátum vyvesenia: 21.2.2023

Dátum zvesenia: 09.3.2023