



Obec Malčice

Všeobecne záväzné nariadenie obce M a l č i c e

č. 5 /2019

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV VO VLASTNÍCTVE OBCE MALČICE

Návrh VZN: - vyvesený na úradnej tabuli obce dňa : 11.11.2019

zverejnený na internetovej adrese obce dňa : 11.11.2019

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do(vrátane): 20.11.2019

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom obce Malčice dňa: 6.12.2019

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Malčice dňa :6.12.2019

VZN nadobúda účinnosť dňa:21.12.2019

Obecné zastupiteľstvo Obce Malčice na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a), a § 6 a §11 ods. 4 písm. g) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení vydáva pre územie Obce Malčice toto Všeobecne záväzné nariadenie o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Malčice.

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

- 1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia / ďalej len VZN/ je určiť výšku obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Malčice
- 2) Toto VZN platí pre všetky fyzické a právnické osoby, ktorým Obec poskytne priestory na prenájom, ako aj pre všetky organizácie vykonávajúce správu obecného majetku (ďalej len správcovia), ktoré sú povinné pri dohode o výške nájomného za prenájom nebytových priestorov sadzby určené týmto VZN brať ako minimálne nájomné.

Článok 2

Vymedzenie základných pojmov

- 1) Nebytovým priestorom podľa §1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov sa považuje miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, za nebytové priestory sa nepovažuje príslušenstvo bytu alebo spoločné priestory domu.
- 2) Pod pojmom krátkodobý prenájom sa pre účely tohto VZN rozumie doba kratšia ako týždeň – t. j. 7 dní.
- 3) Pod pojmom dlhodobý prenájom sa pre účely tohto VZN rozumie doba dlhšia ako týždeň.
- 4) Pod pojmom letné obdobie sa pre účely tohto VZN rozumie čas mimo vykurovacieho obdobia
- 5) Pod pojmom zimné obdobie sa pre účely tohto VZN rozumie doba počas vykurovacieho obdobia.

Článok 3

Podmienky nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov alebo pozemkov vzniká na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov alebo pozemkov (ďalej len zmluva). Zmluva môže byť uzavretá **len na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov**, s fyzickými a právnickými osobami.
- 2) Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať nasledovné náležitosti:
 - a) predmet a účel nájmu,
 - b) výšku a splatnosť nájomného,
 - c) spôsob platby,
 - d) čas, na ktorý sa uzaviera,
 - e) práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu,súčasťou nájomnej zmluvy je aj kópia živnostenského listu, resp. výpis z obchodného registra, alebo kópia občianskeho preukazu.

- 3) Ak nájomca nezaplatí včas nájomné, vrátane mesačných splátok, obec ho písomne upozorní formou výzvy. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 8 dní od doručenia výzvy, musí do 30 dní opustiť užívaný priestor a vrátiť do pôvodného stavu.
- 4) Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
- 5) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov ako aj ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

7/ Nájomca, ktorý má pracovnú zmluvu s obcou môže dostať pri prenájme miestnosti úľavu vo výške 75 % pri organizovaní životného jubilea ,na základe rozhodnutia starostu obce. Pracovník obce na úľavu nemá právny nárok.

Článok 4

Určovanie výšky nájomného

A) Krátkodobý prenájom	obecného majetku	Letné obdobie:	Zimné obdobie:
1) kar: V DEŇ POHREBU			
- <u>stacionár</u> :		33.- € / akciu	35.-€/akciu
- <u>Kultúrny dom:</u>		33.- €/akciu	35.- €/akciu
- <u>Jedáleň ZŠ:</u>		33.- €/akciu	35.-€/akciu
2)rodinné oslavy:			
-- <u>Kultúrny dom:</u>		200.- €/akciu	230,- €/akciu
- <u>stacionár:</u>		150.- €/akciu	180.- €/akciu
3) svadby:			
- <u>Kultúrny dom :</u>		200.- €/akciu	230.- €/akciu
- <u>stacionár:</u>		150.- €/akciu	180.- €/akciu
4) na predajné trhy:			

- Kultúrny dom: 10.- €/hod. 12.- €/hod.

5) na tanečné zábavy:

-Kultúrny dom: 200.- €/deň 230.-€/deň

6) na predvádzacie akcie:

-Kultúrny dom: 10.- €/ hod 12.-€/hod.

-stacionár: 10.-€/hod. 12.-€/hod.

B) Dlhodobý prenájom obecného majetku:

- 1) priestory využívané na kancelárske účely podnikateľskej činnosti, vrátane chodby, WC a ostatných komunikačných priestorov - **11.- €/m2/rok**
- 2) priestory využívané na poskytovanie služieb obyvateľom – prevádzky, vrátane chodby, WC a ostatných komunikačných priestorov - **11.- €/m2/rok**
- 3) priestory využívané na osvetovú činnosť a vzdelávacie aktivity - **11.- €/m2/rok** školské zariadenia.

Článok 5

Oslobodenie od poplatku

Od poplatku za krátkodobý prenájom obecného majetku sú oslobodené spoločenské organizácie obce na vzdelávacie a združovacie akcie.

Článok 6

Spoločné ustanovenia

Obec Malčice je pri dohode o výške nájomného za užívanie nebytového priestoru povinná:

- a) okrem nájomného účtovať aj ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza,
- b) pri dlhodobom prenájme uhrádza nájomca nájomné mesačne vždy do 5- tého dňa nasledujúceho mesiaca, nájomné sa platí mesačne vždy za každý, aj načatý, mesiac,
- c) úhrada služieb a náklady spojené s užívaním prenajatého priestoru sa v nájomných zmluvách upravujú osobitne, ich výška však musí byť minimálne taká, ako skutočné náklady na poskytnutie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru,
- d) správca je povinný sa pri nájme nebytových priestorov riadiť „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce“,
- e) ak vzniknú pochybnosti pri zatriedení nebytových priestorov do niektorej skupiny, je oprávnený rozhodnúť starosta obce,
- f) povolenie ku krátkodobému prenájomu miestnosti požiarnej zbrojnice dáva starosta obce.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- 1) Týmto Všeobecným záväzným nariadením sa ruší **VZN č.1/2008/** o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Malčice účinné od 20.7.2008 dodatok č.1/2019k VZN č.1/2008 účinný od 8.11.2019.
- 2) Na tomto **VZN č. 5 / 2019** sa uznieslo obecné zastupiteľstvo v Malčiciach schválením uznesenia č. 135/2019 zo dňa 6.12.2019.

Ing. Monika Hamzová

starostka obce