

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE

OBCE MELČICE – LIESKOVÉ

č. 5/2016

**o nájme a podnájme nebytových priestorov vo vlastníctve
obce Melčice – Lieskové**

V zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 zákona číslo 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, zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Melčice – Lieskové (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) toto všeobecne záväzné nariadenie obce Melčice – Lieskové (ďalej len „VZN“).

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto VZN sa vzťahuje na :
 - a) nebytové priestory, ktorými sú 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;
 - b) byty, pri ktorých bol udelený súhlas na ich užívanie na nebytové účely, (ďalej len „nebytové priestory“)
2. Účelom tohto VZN je určiť podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov vo vlastníctve obce Melčice – Lieskové (ďalej len „obec“).
3. Všetky organizácie vykonávajúce správu obecného majetku (ďalej len „správcovia“) sú povinné pri uzatváraní nájomnej zmluvy na nebytové priestory vo vlastníctve obce akceptovať sadzby určené týmto VZN ako minimálne nájomné. Zvýšenie minimálneho nájomného je možné po dohode oboch zmluvných strán.
4. Obec a správcovia môžu nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“). Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené.
5. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob platenia. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s možnosťou uprednostnenia dovtedajšieho nájomcu, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.
6. Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

§ 2

Nájomné a prenájom nebytových priestorov

1. V prípade zrekonštruovaných, alebo rozšírených priestorov z prostriedkov obce sa nájomné určí individuálne, podľa výšky oprávnených nákladov pre daný objekt. Nájomné za prenájom nebytových priestorov (bez cien služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru) sa určuje dohodou, pričom sadzba nájomného za 1 m² plochy ročne je pre :

a) obchodné, reštauračné, reprezentačné, kancelárske a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností využívané na podnikateľské účely **13,00 Eur**

b) výrobné, dielenské a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností a priestory využívané na poskytované služby verejnosti (napr. kaderníctvo, holičstvo, pedikúra, manikúra, kozmetické služby) **13,00 Eur**

- | | |
|---|------------------|
| c) garáže a skladové priestory | 11,00 Eur |
| d) priestory využívané na činnosť neziskových organizácií a na vzdelávacie, kultúrne, spoločenské a ďalšie podobné účely (nie na predajné, prezentačné akcie) | bezplatne |
| e) zdravotnícke, lekárenské, školské a predškolské zariadenia a zariadenia sociálnych služieb využívané na podnikateľské účely | dohodou |
| f) voľné priestranstvá a spevnené plochy | 5,50 Eur |
| g) sociálne zariadenia | 8,00 Eur |
2. Nájomné za prenájom nebytových priestorov (bez cien služieb a energií súvisiacich s užívaním nebytového priestoru) sa určuje dohodou, pričom sadzba nájomného za každý aj začatý deň je :
- | | |
|--|---------------------------------------|
| a) Kultúrny dom
na podnikateľské účely
+ poplatok za spotrebované energie | 110,00 Eur |
| b) Svadobka celý objekt
na podnikateľské účely
+ poplatok za spotrebované energie | 35,00 Eur /za každý začatý deň |
| - malá miestnosť/spievanie kar/
+ za spotrebované energie | 10,00 Eur |
| - veľká miestnosť
+ poplatok za spotrebované energie | 20,00 Eur |
| - malá miestnosť bez kuchyne a servisu/prezentačné akcie/
+ poplatok za spotrebované energie | 20,00 Eur |
| - veľká miestnosť bez kuchyne a servisu
+ poplatok za spotrebované energie | 30,00 Eur |
| c) Dolina
+ poplatok za spotrebované energie | 33,00 Eur |
| d) Novákovec
na podnikateľské účely
+ poplatok za spotrebované energie | 20,00 Eur |
| Kary a spievanie
+ poplatok za spotrebované energie | 10,00 Eur |
| e) voľné priestranstvá a predajné plochy | 12,00 Eur |
| f) Dom Smútku
- prenájom DS Melčice-Lieskové
- prenájom chladiaceho zariadenia DS | 30,00 Eur
15,00 Eur |
3. Ceny služieb spojených s užívaním nebytového priestoru sa určujú dohodou. Ich výška musí byť minimálne taká, ako sú skutočné náklady na poskytnutie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru.

§ 3 Povinnosti prenajímateľa

Obec a správcovia sú v zmluve povinní :

- a) zaviazať nájomcu, že prenechanie nebytového priestoru alebo jeho časti do podnájmu na určitý čas tretej osobe, podlieha súhlasu obecného zastupiteľstva, pričom výška úhrady za podnájom tohto priestoru nesmie prevyšovať nájomné za jeho prenájom
- b) zaviazať nájomcu, že úpravy nebytového priestoru môže vykonať iba so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok ním určených,
- c) zaviazať nájomcu, že platba nájomného sa realizuje formou štvrtročnej splátky a splatnosť splátky je 15. deň mesiaca predchádzajúceho štvrtroka za ktorý sa nájomné platí, pričom ak je nájomca v omeškaní so splátkou nájomného alebo služby spojenej s užívaním nebytového priestoru viac ako jeden mesiac je to dôvodom na okamžitú výpoveď zmluvy zo strany prenajímateľa,
- d) zaviazať nájomcu, že v prípade ukončenia nájmu a nevypratania nebytového priestoru do doby ukončenia nájmu, nájomca súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním z nebytového priestoru na jeho náklady,
- e) zohľadniť vo výške nájomného (okrem nákladov za poskytované služby súvisiace s užívaním nebytového priestoru) i ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru nehnutelnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza.

§ 4 Spoločné ustanovenia

1. Určovanie obvyklého nájomného za prenájom nebytového priestoru podľa tohto VZN sa nevzťahuje na nebytové priestory, ktoré boli dané do nájmu na základe výsledkov výberového konania.
2. Ak vzniknú pochybnosti pri zatriedení nebytových priestorov do niektorej zo skupín uvedených v § 2 ods. 1, určí zaradenie obecné zastupiteľstvo.
3. Ak je to v záujme obce môže obecné zastupiteľstvo poskytnúť nájomcovi na základe jeho písomnej žiadosti i ďalšie úľavy. Žiadosť o úľavu je možné predložiť najneskôr do 15.10. príslušného kalendárneho roka. Predloženie žiadosti nemá odkladný účinok vzťahujúci sa na pravidelnú platbu nájomného. Pri žiadaní úľavy je žiadateľ povinný žiadosť zdokladovať svojou ekonomickou situáciou.

§ 5

§ 5
Záverečné ustanovenia

1. Správcovia sú povinní doteraz platné zmluvy uviesť do súladu s týmto VZN do 1. 2. 2017.
2. O nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Melčice – Lieskové upravenom týmto VZN rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením.
3. Obecné zastupiteľstvo každoročne po oficiálnom oznámení inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok stanoví výšku nájomného platnú pre príslušný kalendárny rok zmenou tohto VZN.

4. Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa ruší:
 - VZN č. 1/2008
 - Dodatok č. 1/2010 k VZN č. 1/2008
 - Dodatok č. 2/2011 k VZN č. 1/2008
 - Dodatok č. 3/2013 k VZN č. 1/2008

Toto VZN :

- a) bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa : 14.12.2016 uznesením číslo 48/2016/OZ
- b) bolo vyvesené na úradnej tabuli obce dňa : 15.12.2016
- b) bolo zvesené : 31.12.2016
- d) nadobúda účinnosť dňa : 01.01.2017



Ing. Miroslav Matiaš
starosta obce