

	<p>Všeobecne záväzné nariadenie</p> <hr/> <p>Obec Slovenské Pravno</p>	<p>VZN č. 20/2020</p>
---	--	----------------------------------

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE SLOVENSKE PRAVNO

číslo: 20/2020

**o určení minimálnej ceny nájmu pozemkov, bytových priestorov,
nebytových priestorov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce**

Návrh VZN č.20/2020 vyvesený na úradnej tabuli obce Slovenské Pravno dňa:	21.9.2020
Dátum zvesenia návrhu VZN č. 20/2020	6.10.2020
VZN č. 20/2020 schválené na rokovaní obecného zastupiteľstva obce Slovenské Pravno dňa:	
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce Slovenské Pravno dňa:	
VZN č.20/2020 nadobúda účinnosť odo dňa:	

NÁVRH

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

OBCE SLOVENSKE PRAVNO

č. 20/2020

ktorým sa určujú minimálne ceny nájmu pozemkov, bytových priestorov, nebytových priestorov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce

podľa ustanovenia § 6 a nasl. zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Návrh VZN zverejnený/vyvesený:

Schválilo obecné zastupiteľstvo:

Účinné od:

Číslo uznesenia obecného zastupiteľstva:

Zrušenie iného aktu: NIE

Obsah:

§ 1 – Základné ustanovenia

§ 2 – Stanovenie minimálnej ceny nájomného

§ 3 – Spôsob platby, splatnosť nájomného a platby za služby spojené s nájmom

§ 4 – Osobitné dojednania

§ 5 – Prechodné a záverečné ustanovenia

Úvodné ustanovenie

NÁVRH

Obec Slovenské Pravno podľa článku 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva toto VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE SLOVENSKE PRAVNO č. 20/2020 (ďalej len „VZN č. 20/2020“), ktorým sa určujú minimálne ceny nájmu pozemkov, bytových priestorov, nebytových priestorov a iného hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce.

§ 1 Základné ustanovenia

1. Účelom tohto VZN č. 20/2020 je stanoviť

- a) minimálne ceny nájomného za prenájom bytových a nebytových priestorov v budovách vo vlastníctve obce,
- b) výšku nájomného za dočasné užívanie pozemkov a iného nehnuteľného a hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce,
- c) spôsob platby, splatnosť nájomného, miesto pre zaplatenie nájomného
- d) oslobodenie od platenia nájomného,

2. Nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce na uskutočňuje:

- a) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 281 a 288 Obchodného zákonníka;
- b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov;
- c) priamym prenájomom po zverejnení zámeru prenajať majetok obce na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce minimálne na 15 dní podľa ustanovenia § 9a ods. 9 a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o nakladaní s majetkom obce.

3. Dlhodobý prenájom bytových a nebytových priestorov, krátkodobý prenájom/zapožičanie nebytového priestoru, dočasné užívanie pozemkov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vzniká zmluvou uzatvorenou medzi obcou ako prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „zmluva“). Zmluva musí mať vždy písomnú formu, musí byť číslovaná a datovaná.

Prenájom/zapožičanie hnutel'ného majetku obce a poskytované služby občanom sa uskutočňujú na základe objednávky (ústnej alebo písomnej) a platba za ich poskytnutie sa preukazuje vystavením príjmových pokladničných dokladov alebo vystavením faktúry /predfaktúry.

4. Podstatné (esenciálne) náležitosti zmluvy (nájomnej, zmluvy o výpožičke, nepomenovanej, a pod.) sa riadia prioritne príslušnými ustanoveniami:

- zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník;
- zákona č. 513/1991 Z. Z. Obchodný zákonník;
- zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;
- zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

5. Zmluva musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Slovenské Pravno, a to najmä:

- a) identifikačné údaje zmluvných strán;
- b) nezameniteľné vymedzenie predmetu nájmu;

NÁVRH

- c) účel nájmu vrátane stanovenia rozsahu užívania;
- d) výšku nájomného;
- e) splatnosť nájomného;
- f) dobu nájmu (určitá, neurčitá);
- g) vymedzenie práv a povinností prenajímateľa a nájomcu.

§ 2 Stanovenie minimálnej ceny nájomného

2.1. Stanovenie minimálnej ceny nájomného za nebytové priestory

Minimálna cena za dlhodobý prenájom nebytových priestorov sa stanovuje podľa druhu predmetu nájmu a účelu užívania nebytového priestoru nasledovne:

Druh nebytového priestoru/účel užívania:	Minimálna výška nájomného €/m ² /rok:
obchodné priestory a služby	15 €
ambulancie a k nim príľahlé priestory	8 €
lekárske zariadenia a k nim príľahlé priestory	5 €
kancelárske priestory	15 €

2.1.2 Stanovenie platby za spotrebovanú elektrickú energiu, plyn, vodu, a pod. sa stanovujú osobitným výmerom, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu zmluvy.

2.1.3 Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov na krátkodobý prenájom v rozsahu max. 72 po sebe nasledujúcich hodín (za účelom uskutočnenia spoločenských akcií, rodinných stretnutí, športových činností, stretnutí miestnych organizácií aj podnikateľských činností) sa stanovuje nasledovne:

- **miestne kultúrne stredisko (MKS) 20 €/deň** v letnom období;
30 €/deň v zimnom období;
- **spoločenská miestnosť pri MKS (Sokolovňa) 60 €/deň** letné obdobie;
80 €/deň vykurovacie obdobie;
- **tanečné kolo** súkromná rodinná oslava **15 €/deň**,
za každý otvorený stánok **10 €/deň**;
verejná spoločenská/kultúrna/športová akcia **60 €/deň**;
- uzavretie manželstva na inom vhodnom mieste mimo úradne určenej miestnosti obce **50 €**;
- **miestnosť nad starou požiarnou zbrojnicou** (pre miestne organizácie) **5 €/deň**;
- **futbalové ihrisko** za účelom futbalových zápasov (pre miestnu organizáciu) **20 €/rok**.

Krátkodobý prenájom vyššie špecifikovaných nebytových priestorov sa realizuje na podklade zmluvy, ktorej vzor tvorí prílohu č. 1 k tomuto VZN č. 20/2020.

2.1.4 Povinnosť zložiť zálohu

Pri krátkodobých prenájmoch nebytových a vonkajších priestorov sa ukladá budúcemu nájomcovi povinnosť zložiť zálohu. Zálohu je povinný zložiť nájomca pri prevzatí nebytového priestoru. Nájomca je povinný odovzdať späť prenajatý priestor obci/prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal. V prípade ak pri prevzatí nebytového priestoru obec zistí, že priestor je znečistený, neuprataný, poškodený a pod. zálohu nájomcovi nevráti a táto slúži na uvedenie nebytového priestoru do pôvodného stavu.

NÁVRH

Toto ustanovenie nevyklučuje povinnosť nájomcu uhradiť obci/prenajímateľovi škodu v prípade trvalého či odstrániteľného poškodenia nebytového či vonkajšieho priestoru (napr. poškodenie budovy či areálu, rozbité okno, rozbité umývadlo, poškodenie podlahy, poškodenie nábytku, rozbitie riadov či iného inventáru, a pod.). Pri vyčíslení finančnej náhrady za poškodenie prenajatého/zapožičaného nebytového priestoru a vecí v ňom nachádzajúcich sa, sú smerodajné zostatkové ceny obsiahnuté v inventarizačných sústavách obce.

Výška jednotlivej zálohy je nasledovná:

MKS: jednotná záloha **15 €**

Spoločenská miestnosť pri MKS (Sokolovňa): **50 €** v prípade predajnej akcie,
200 € v prípade kultúrneho podujatia

Tanečné kolo: **50 €** v prípade súkromnej rodinnej oslavy
200 € v prípade verejného kultúrneho podujatia

2.1.5 Oslobodenie od zaplataenia poplatku/nájmu

Od povinnosti zaplatiť nájom/poplatok za zapožičanie nebytového priestoru sú oslobodené miestne organizácie (so zapísaným sídlom v obci Slovenské Pravno), avšak len v prípade výročnej alebo inej členskej schôdze, nie však viac ako jedenkrát za kalendárny mesiac. Povinnosť zložiť zálohu týmto nie je dotknutá.

2.1.6 Kolízia viacerých záujemcov

V prípade záujmu viacerých osôb či organizácií o zapožičanie/nájom nebytového priestoru v totožnom čase má prednosť platiaci záujemca. V prípade záujmu dvoch a viacerých platiacich záujemcov o zapožičanie/nájom nebytového priestoru má prednosť záujemca, ktorý prejavil záujem z časového hľadiska ako prvý.

2.2 Stanovenie minimálnej ceny nájomného za prenájom bytových priestorov

2.2.1 Minimálne nájomné bytových priestorov, bez cien za služby ako je elektrická energia, plyn, vodné, poplatky za telefonické pripojenie a pod. je stanovené na minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1 m² v hodnote 0,90 €/m²/rok.

2.2.2 Stanovenie platby za spotrebovanú elektrickú energiu, plyn, vodu, a pod. sa stanovujú osobitným výmerom, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť zmluvy.

2.3 Stanovenie minimálnej ceny nájomného za prenájom pozemkov

2.3.1 Minimálna cena nájomného za pozemky na **nepodnikateľské účely** je stanovená vo výške:

- pri prenájmenej výmere do 100 m² na iný ako poľnohospodársky účel **0,50 €/m²/rok**;
- pri prenájmenej výmere od 101 m² do 1000 m² na iný ako poľnohospodársky účel **0,33 €/m²/rok**;
- za pozemky/ich časti s trvalou záťažou **5 €/m²/rok**;
- bez ohľadu na prenjatú výmeru na rekreačné a záhradkárске účely **0,20 €/m²/rok**;
- bez ohľadu na prenjatú výmeru za účelom krátkodobého uskladnenia paliva, stavebných a iných materiálov (max. v trvaní 30 dní) **3,50 €/deň**.

NÁVRH

2.3.2 Minimálna cena nájomného za pozemky pri prenajímanej výmere nad 1000 m² je stanovená na základe znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nájmu, alebo iného obdobného odborného stanoviska, ktoré vypracovala osoba na to oprávnená.

2.3.3 Minimálna cena nájomného za pozemky na **podnikateľské účely** sa stanovuje nasledovne:

a) minimálna cena nájomného za pozemky na podnikateľské účely bez možnosti zriadenia stavby sa stanovuje vo výške obvyklej ceny nájmu za príslušný rok pre katastrálne územie Slovenské Pravno podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskej pôdy,

b) minimálna cena nájomného za pozemky na dlhodobé umiestnenie predajných stánkov sa stanovuje vo výške **10 €/m²/rok** bez ohľadu na miesto a účel podnikania (druh predávaného tovaru),

c) minimálna cena nájomného za pozemky na krátkodobé (do 30 kalendárnych dní) umiestnenie predajných stánkov sa stanovuje vo výške **5 €/deň** bez ohľadu na miesto a účel podnikania (druh predávaného tovaru),

d) minimálna cena nájomného za pozemky za umiestnenie cirkusov, lunaparkov a iných atrakcií je **40 €/deň**

e) minimálna cena nájomného za pozemky na umiestnenie reklamných zariadení je **150 €/m²/rok**.

2.3.4 Pre stanovenie výšky nájomného nie je pri prenájme pozemku obce rozhodujúci druh pozemku (orná pôda, trvalý trávnatý porast, zastavaná plocha a nádvorie, záhrada...) evidovaný v príslušnom katastri nehnuteľností a ani jeho umiestnenie v intraviláne či extraviláne.

2.4 Ak vzniknú pochybnosti pri klasifikovaní nebytového priestoru alebo využitia pozemku do niektorej zo skupín podľa § 2 je oprávnený ustáliť druh nebytového priestoru alebo využitia pozemku starosta obce.

2.5 V odôvodnených prípadoch hodných osobitného zreteľa, najmä ak to bude v záujme obce môže obecné zastupiteľstvo na základe odôvodnenej žiadosti znížiť výšku nájomného uvedenú v § 2 tohto VZN č. 20/2020. Zníženie nájomného nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi a jeho schválenie je podmienené predchádzajúcim prijatím uznesenia obecného zastupiteľstva.

2.6 Zapožičanie/prenájom hnutel'ného obecného majetku sa uskutočňuje len vo vzťahu medzi obcou a občanom; osobou, ktorá v obci vlastní/užíva nehnuteľnosť; miestnou organizáciou. Zapožičané hnutel'né veci môžu byť použité výlučne na území obce Slovenské Pravno. Cena za zapožičanie **hnutel'ného majetku** obce je nasledovná:

- miešačka na betón **4 €/deň**;
- výsuvný rebrík **10 €/deň** alebo **5 €/poldňa** (vrátane času prepravy);
- zapožičanie súpravy na sedenie (1stôl 2 lavice) **3 €/deň**.

2.7 Služby poskytované občanom obce Slovenské Pravno a osobám, ktoré na území obce vlastníu/užívajú nehnuteľnosť:

- traktor **20 €/hod** do 10 km a 1,2 €/ každý ďalší km nad 10 km;
- UNC **20 €/hod**;

NÁVRH

- pílenie asfaltu **20 €/m**;
- práce vibračnou doskou pracovníkom obce **20 €/hod**.

2.8 Cena za zverejnenie reklamného textu alebo inzerátu na obecnej tabuli/webovom sídle obce:

- občianska inzercia 0,05 €/deň;
- komerčná inzercia 3,50 €/deň.

§ 3 Spôsob platby, splatnosť nájomného a platby za služby spojené s nájmom

3.1 Plnú výšku nájomného, zálohu (ak bude v zmluve dohodnutá) a doplatok za služby spojené s nájmom stanovené zmluvou uhradza nájomca jednorazovo, a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v zmluve.

3.2 Ak nájomca nezaplatí 1-mesačné nájomné a zálohy za služby do 30-tich dní od posledného dňa ich splatnosti, bude mu zo strany prenajímateľa zaslaná písomná výzva na zaplatenie nájomného.

3.3 V prípade krátkodobých nájmov nebytových priestorov a zapožičania hnuteľného majetku obce sa poplatok/platba nájomného uhradza jednorazovo do pokladne obce.

3.4 Prenájom hnuteľných, nehnuteľných vecí, priestorov a iného majetku obce sa uskutočňuje výhradne za predpokladu, že žiadateľ nemá žiadne pohľadávky voči obci.

3.5 V nájomnej zmluve môže byť dohodnutá každoročná valorizácia výšky nájmu v závislosti od miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Výška nájmu sa upraví vždy k 1. aprílu kalendárneho roka na obdobie 12 mesiacov trvania formou písomného dodatku k zmluve.

§ 4 Osobitné dojednania

4.1 Týmto VZN č. 20/2020 sa určuje výška zmluvnej pokuty pri omeškaní nájomcu s platbou nájomného na 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 1 € za každý i začatý deň omeškania, pričom takéto ustanovenia musí obsahovať každá nájomná zmluva uzavretá po nadobudnutí účinnosti tohto VZN č. 20/2020 a všetky dodatky k zmluvám, ktoré sa vyhotovia za účelom zjednotenia nájomných vzťahov obce.

4.2 Pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak, nesmie byť súčasťou nájomnej zmluvy zmluvné dojednanie o predkupnom práve nájomcu k prenajímanému majetku, možnosť prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a ani dohoda o započítaní zhodnotenia prenajatého majetku voči nájomnému.

4.3 Pri všetkých nájomných zmluvách, ich zmenách a dodatkoch sa vyžaduje písomná forma. Každý dodatok k zmluve musí byť číslovaný a datovaný.

NÁVRH

§ 5 Prechodné a záverečné ustanovenia

5.1 S nájomcom, ktorý mal uzatvorenú nájomnú zmluvu podľa doterajších predpisov a táto nie je v súlade s ustanoveniami tohto VZN č. 20/2020, uzatvorí obec ako prenajímateľ dodatok k zmluve v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia jeho účinnosti.

5.2 Všetky náležitosti súvisiace s nájmom priestorov, ktoré sú vo vlastníctve obce a nie sú upravené v tomto VZN č. 20/2020, sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

5.3 Toto VZN č. 20/2020 bolo prerokované a schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Slovenskom Pravne uznesením č. dňa a nadobúda účinnosť dňa

.....
Pavol Grusmann
starosta obce