

Návrh VZN č. 7/2017 zverejnený v obci Chtelnica dňa 28.11.2017

VZN č. 7/2017 zverejnený v obci Chtelnica dňa 14.12.2017

VZN č. 7/2017 nadobúda účinnosť dňa 01.01.2018

Obec Chtelnica v súlade § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 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 v y d á v a



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 7/2017

o určení nájomného za prenájom bytových, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Chtelnica

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie“) je stanoviť minimálnu výšku sadzieb za prenájom bytových, nebytových priestorov a pozemkov na území obce Chtelnica.
2. Všeobecne záväzné 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 bytových, nebytových priestorov a pozemkov vymedzuje príslušná nájomná zmluva, uzatvorená medzi prenajímateľom (obcou) a nájomcom (fyzická alebo právnická osoba).

Článok II. 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, prípadne vo verejných oznamovacích prostriedkoch.
3. Čas medzi zverejnením ponuky a možnosťou prihlásenia sa záujemcov a následným rokovaním obecného zastupiteľstva (ďalej len „zastupiteľstvo“) o predloženej ponuke nemôže byť kratší ako 10 pracovných dní.
4. V osobitných prípadoch zastupiteľstvo rozhodne, že prenájom uskutoční bez predchádzajúcej ponuky a výberového konania uchádzačov.
5. O prenájme majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ktoré si môže vyžiadať vyjadrenie od 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 uzatvára na dobu určitú.
6. Zmluva o nájme majetku musí byť zmluvnými stranami podpísaná najneskôr v deň vzniku nájomného vzťahu, Zmluva o nájme majetku musí byť zmluvnými stranami podpísaná najneskôr v deň vzniku nájomného vzťahu. Zmluva nadobúda účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia
7. Základná škola s materskou školou, Nám. 1. mája 3, Chtelnica, 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

narušení výchovnovzdelávacieho procesu, pre ktorý sú určené jednotlivé zariadenia (napr. telocvičňa, jedáleň, ihriská).

Článok III. Určenie výšky nájomného

1. Výška nájomného bytových a nebytových priestorov je určená v nájomnej zmluve s prihladením, či nájomcom je fyzická alebo právnická osoba a účel, ktorému majetok obce slúži nájomcovi, pri zohľadnení verejného záujmu obce a občanov.
2. V nájomnej zmluve je potrebné uviesť účel nájmu a spôsob využívania obecného majetku.
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. Sadzba nájomného za prenájom nebytových priestorov nezahŕňa vyúčtovateľné zálohy na poskytované služby (elektrika, 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 vyúčtovanie týchto služieb.
5. V nájomnej zmluve so zreteľom na vyššie uvedené je potrebné rozčleniť prenajatú plochu podľa spôsobu jej využívania.
6. Minimálna **ročná** sadzba nájomného za 1 m² plochy nebytových priestorov sa určuje takto :

a) predajné plochy obchodné priestory	10,20 €
b) kancelárie - administratívne priestory	10,20 €
c) stravovacie plochy, reštauračné zariadenia vrátane kuchyne	12,00 €
d) výrobné priestory, dielne	8,30 €
e) skladové, garážové a pivničné priestory	8,30 €
f) sociálne zariadenia, čakárne	8,30 €
g) zariadenia služieb obyvateľom (krajčírstvo, kaderníctvo a pod.)	10,20 €
h) zdravotné ambulancie (všeobecná ambulancia pre deti a dorast, všeobecná ambulancia pre dospelých)	16,00 €
i) zubná ambulancia	27,00 €
j) kultúrne zariadenia	8,30 €
k) výrobné, dielenské a skladové priestory v školských zariadeniach	8,30 €

7. Minimálna **hodinová** sadzba nájomného za 1 m² plochy nebytových priestorov sa určuje takto:

a) športové zariadenia a nebytové priestory:

- | | | |
|---|----------------------|-------------------------------|
| 1) pre žiacke družstvá, ktoré sú tvorené z 2/3 žiakmi ZŠ Chtelnica a sú združené v domácich organizáciách | | |
| – telocvičňa ZŠ | - nájomné | 0,0025 €/m² |
| – telocvičňa ZŠ | - refundácia energií | 0,0025 €/m² |
| – ihriská | - nájomné | 0,005 €/m² |
| 2) ostatné družstvá a organizácie | | |
| – telocvičňa ZŠ | - nájomné | 0,01 €/m² |
| – telocvičňa ZŠ | - refundácia energií | 0,01 €/m² |
| – ihriská | - nájomné | 0,02 €/m² |

b) nebytové priestory v budove ZŠ – učebňa

- | | | |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 1) nekomerčné využitie (vzdelávanie) | - nájom | 0,0025 €/m² |
| | - refundácia energie | 0,0025 €/m² |
| 2) komerčné využitie | - nájom | 0,01 €/m² |
| | - refundácia energie | 0,01 €/m² |

c) ostatné nebytové priestory v budove ZŠ – chodba, schodišťa, sociálne zariadenia

- | | | |
|--|----------------------|-----------------------------|
| | - nájom | 0,01 €/m² |
| | - refundácia energie | 0,01 €/m² |

8. Minimálna **mesačná** sadzba nájomného bytových priestorov sa určuje takto :

- | | |
|--|------------------------|
| a) služobný byt (zdravotné stredisko – 100,00 m ²) | 80,00 €/mesiac |
| b) služobný byt (ZŠ – 86,80 m ²) | 66,00 €/mesiac |
| c) obecný byt (Družstevná ulica – 64 m ²) | 151,26 €/mesiac |
| d) obecný byt (Kozmálová ulica) | 10,00 €/mesiac |

9. Minimálna **mesačná** sadzba nájomného nebytových priestorov sa určuje takto :

- | | |
|---|-----------------------|
| a) obecná garáž (Družstevná ulica - 17 m ²) | 17,00 €/mesiac |
| b) sklenárstvo | 15,00 €/mesiac |

10. Minimálna **hodinová** sadzba nájomného ostat. nebytových priestorov sa určuje takto:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| a) autoškola (zasadačka OcÚ) | 2,50 €/hod. |
| b) predvážacie akcie (zasadačka OcÚ) | 10,00 €/hod. |

11. Minimálna **ročná** sadzba nájomného nebytových priestorov, využívaných príspevkovými, rozpočtovými, neziskovými organizáciami (občianske združenia, nadácie, športové kluby) zriadených Obcou Chtelnica na verejno-prospešné účely

0,50 €

12. **Prenájom pivničných priestorov kaštieľa s príslušenstvom pre súkromné účely (svadby, oslavy a pod.)**

100 €/deň

Článok IV.

1. Spôsob určovania výšky nájomného podľa článku III sa nevzťahuje na tie prípady, keď výška nájomného je určená jednotnou sadzbou za:
 - a) používanie stĺpov verejného osvetlenia na reklamné, alebo propagačné účely **90,00 €/stĺp/rok**
 - b) inštalácia vysielačích alebo prijímacích antén **199,00 €/stožiar/rok**
 - c) umiestnenie bankomatu (bez spotreby elektrickej energie) **398,00 €/1ks/rok**

Článok V.

Výška nájomného pozemkov

1. Výška nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve Obce Chtelnica 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.
2. Sadzby nájomného za podmienok vymedzených v ods. 1 sú stanovené ako minimálna **ročná** sadzba:
 - a) za prenájom pozemku so zreteľom na verejno-prospešný zámer obce a občanov **0,15 €/m²**
 - b) za prenájom pozemku pod trvale umiestnenými predajnými stánkami **600,00 €**
 - c) za prenájom pozemku, ktorý sa využíva na zriadenie letnej terasy (reštaurácie) s obsluhou v užívaní od 15.4. do 15.9. kalendárneho roka **5,00 €/m²**
Ak si prevádzkovateľ zriadi trvalú nerozoberateľnú konštrukciu s možnosťou dlhodobšieho alebo celoročného využívania je sadzba za prenájom stanovená **6,00 €/m²**
 - c) za užívanie pozemku obce, na ktorom sa zriadi prenosná garáž je určená sadzba **2,00 €/m²**
za obstavaný priestor vrátane vstupu do garáže
 - d) 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	60,00 €
• od 0,5m ²	do 1m ²	120,00 €
• od 1m ²	do 2m ²	160,00 €
• od 2m ²	do 5m ²	200,00 €
• nad 5m ²		300,00 €
3. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy musí byť jednoznačne stanovený účel prenájmu v záujme stanovenia sadzby nájomného.

Článok VI. Platba nájomného

1. Výšku nájomného, stanovenú nájomnou zmluvou, nájomca uhradza v stanovenom termíne (ročne, štvrt'ročne, 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 1.1. podľa miery ročnej inflácie (za predchádzajúci kalendárny rok) oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR. Takto upravená výška nájomného bude platná od 1.1. príslušného roka na obdobie 12 mesiacov trvania zmluvy o nájme. Podmienky a spôsob úpravy nájomného obsahuje príslušná nájomná zmluva alebo dodatok, ktorý tvorí jej bezprostrednú súčasť.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie obce sa vzťahuje na nájomné zmluvy, týkajúce sa prenájmu obecného majetku uzatvorené po nadobudnutí jeho účinnosti.
2. Nájomné zmluvy uzatvorené pred účinnosťou tohto nariadenia zostávajú naďalej v platnosti.
3. Zásadné zmeny spôsobu výpočtu sadzby a platby nájomného za prenájom obecného majetku možno riešiť len formou dodatku tohto nariadenia, alebo nájomnej zmluvy, ktorej sa zmena týka. Tieto zmeny je možné realizovať len po schválení obecným zastupiteľstvom.
4. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení č. 7/2017 sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Chtelnici dňa 13.12.2017 Uznesením č. 20/2017 bod 5.
5. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecné záväzné nariadenie obce č. 2/2012 o určení nájomného za prenájom bytových, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Chtelnica.
6. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Chtelnici.
7. Toto Všeobecné záväzné nariadenie Obce Chtelnica č. 7/2017 nadobúda účinnosť dňom 01.01.2018.

Ing. Peter Radošínský
starosta obce

V Chtelnici dňa 29.11.2017