

Návrh VZN zverejnený v obci Chtelnica dňa 14.01.2012
VZN zverejnené v obci Chtelnica dňa 31.01.2012
VZN nadobúda účinnosť dňa 15.2.2012

Obecné zastupiteľstvo Obce Chtelnica v zmysle § 6 odst. 1 a § 11 odst. 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



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 2/2012

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 sadziieb 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 odst. 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. 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 a materská škola, 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).

Článok III. Určenie výšky nájomného

1. Výška nájomného bytových a 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 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, chodby, schodišťa	8,30 €
g) zariadenia služieb obyvateľom (krajčírstvo, kaderníctvo a pod.)	10,20 €
h) zdravotné ambulancie	16,00 €
i) kultúrne zariadenia	8,30 €
j) výrobné, dielenské a skladové priestory v školských zariadeniach	8,30 €

Minimálna **hodinová** sadzba nájomného za 1 m² plochy nebytových priestorov:

k) športové zariadenia a nebytové priestory:		
– telocvičňa ZŠ	- nájomné	0,01 €/m ² /hod.
– telocvičňa ZŠ	- refundácia energií	0,01 €/m ² /hod.
– ihriská	- nájomné	0,02 €/m ² /hod.

l) ostatné nebytové priestory v školských zariadeniach **0,02 €/m²/hod.**

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

5. 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
	a refundácia energií - 100,00 €/mesiac
c) obecný byt (Družstevná ulica – 64 m ²)	60,00 €/mesiac
d) obecný byt (Kozmálová ulica)	10,00 €/mesiac

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

a) obecná garáž (Štúrova ulica – 26 m ²)	27,00 €/mesiac
b) obecná garáž (Družstevná ulica - 17 m ²)	17,00 €/mesiac

- | | |
|----------------|-----------------------|
| c) sklenárstvo | 15,00 €/mesiac |
|----------------|-----------------------|
7. Minimálna **hodinová** sadzba nájomného ostat. nebytových priestorov sa určuje takto :
- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| a) autoškola (zasadačka OcÚ) | 3,00 €/hod. |
| b) predvádzacie akcie (zasadačka OcÚ) | 12,00 €/hod. |

Článok IV.

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 | 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 odst. 1 sú stanovené ako minimálna ročná sadzba:
- | | |
|---|-----------------------------------|
| a) za prenájom pozemku so zreteľom na verejno-prospešný zámer obce a občanov | 1,00 €/m² ročne |
| b) za prenájom pozemku pod trvale umiestnenými predajnými stánkami | 600,00 €/rok |
| 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 ročne |
| Ak si prevádzkovateľ zriadi trvalú nerozoberateľnú konštrukciu s možnosťou dlhodobiejšieho alebo celoročného využívania je sadzba za prenájom stanovená | 8,00 €/m² ročne |
| d) za užívanie pozemku obce, na ktorom sa zriadi prenosná garáž je určená sadzba | 2,00 €/m² ročne |
- za obstavaný priestor vrátane vstupu do garáže
- 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	60 €/rok
• od 0,5m ²	do 1m ²	120 €/rok
• od 1m ²	do 2m ²	160 €/rok
• od 2m ²	do 5m ²	200 €/rok
• nad 5m ²		300 €/rok

3. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy podľa článku VI. tohto nariadenia 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 1.7. 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 nariadenia. Podmienky a spôsob úpravy nájomného obsahuje príslušná nájomná zmluva alebo doplnok, 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 doplnku tohto nariadenia, alebo nájomnej zmluvy, ktorej sa zmena týka. Tieto zmeny je možné realizovať len po schválení obecným zastupiteľstvom.
4. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Chtelnici dňa 30.01. 2012 Uznesením č.2/2012 bod B/3 a nadobúda účinnosť dňom 15.02.2012.
5. Toto všeobecne záväzné nariadenie nahrádza v plnom rozsahu prijaté Všeobecne záväzné nariadenie Obce Chtelnica č. 3/2009 o cenách nájmu nebytových a bytových priestorov vo vlastníctve Obce Chtelnica schválené obecným zastupiteľstvom dňa 12.12.2008.

Bc. Peter Radošínský, v.r.
starosta obce