



**Obec Plavecký Štvrtok, Plavecký Štvrtok č. 172
90068 Plavecký Štvrtok**

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2019 o nájme pozemkov a
nebytových priestorov vo vlastníctve obce Plavecký Štvrtok**

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia na pripomienkovanie v zmysle §6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bol:

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	24.5.2019
Zverejnený na internetovej stránke obce dňa:	24.5.2019

Vydané všeobecne záväzné nariadenie

Schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva:	13.6.2019
Číslo uznesenia:	32/2019
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli dňa:	14.6.2019
Zvesené z úradnej tabule dňa:	
Účinné dňom:	1.7.2019

V š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e
Obce Plavecký Štvrtok
č. 2/2019

o nájme pozemkov a nebytových priestorov vo vlastníctve obce Plavecký Štvrtok

Obecné zastupiteľstvo obce Plavecký Štvrtok sa v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Plavecký Štvrtok, uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení.

Úvodné ustanovenie
§ 1

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky, spôsob a finančné vyrovnanie za prenájom pozemkov a nebytových priestorov, ktoré sú vo vlastníctve Obce Plavecký Štvrtok a ktoré obec trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Pozemky a nebytové priestory Obec Plavecký Štvrtok prenecháva fyzickým alebo právnickým osobám na uspokojenie ich potrieb, rozvoj podnikateľských aktivít, činnosť záujmových združení, prípadne na inými právnymi predpismi dovolený účel.

§ 2
Vznik nájmu pozemkov, nebytových priestorov

1. Nájom pozemkov, nebytového priestoru vzniká na základe zmluvy o nájme pozemku, nebytového priestoru, ktorá musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzatvára. Ak zmluva neobsahuje uvedené náležitosti, je neplatná.
2. Prenajať pozemky a nebytové priestory je možné len občanovi alebo spoločnosti, ktorý/á má vyrovnané všetky záväzky a daňové nedoplatky voči obci.
3. Starosta obce má právo na základe vlastného rozhodnutia nájomnú zmluvu neschváliť.
4. Nájomná zmluva musí obsahovať presné označenie zmluvných strán s nasledovnými údajmi::
 - a) **fyzické osoby** – meno, priezvisko, dátum narodenia, bydlisko,
 - b) **právnické osoby** – názov alebo obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán, označenie registra, v ktorom je právnická osoba zapísaná s uvedením čísla resp. iného znaku, pod ktorým je zapísaná,
 - c) **fyzická osoba** – podnikateľ – obchodné meno, miesto podnikania, IČO, označenie registra, v ktorom je podnikateľ zapísaný s uvedením čísla, resp. iného znaku, pod ktorým je zapísaný.

§ 3

Prenechanie pozemkov do nájmu

- 1) Obec je povinná zverejniť zámer prenajať pozemok ponukovým konaním minimálne 15 dní.
- 2) Zámer prenajať pozemok zverejní obec na úradnej tabuli obce a internetovej stránke obce.
- 3) Obec je povinná prenechať do nájmu pozemok za minimálne také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu a na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné pozemky okrem:
 - a) nájmu pozemku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - b) nájmu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- 4) Ak sa o prenájom pozemku bude uchádzať viac subjektov ako jeden, majetok bude prenechaný do nájmu toho uchádzača, ktorý ponúkol najvyššiu cenu za prenájom pozemok .
- 5) Cena nájmu za pozemok zastavaný stavbou v extraviláne obce /chatová oblasť/je minimálne vo výške 0,62€/m² ročne a za ostatné pozemky suma minimálne vo výške 0,26€/m² ročne.
- 6) Ak obec prenájme len určitú časť pozemku na dobu dlhšiu ako 5 rokov musí byť táto časť pozemku zameraná geometrickým plánom, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy, ak je doba nájmu kratšia ako 5 rokov stačí technický náčrt, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
- 7) Ak má nájomný vzťah k pozemkom trvať viac ako 5 rokov zapisuje sa do katastra nehnuteľností.
- 8) Ak doba nájmu pozemku vo vlastníctve obce nepresiahne jeden rok právo uzatvoriť a podpísať nájomnú zmluvu má starosta obce.
- 9) Uzatvoriť a podpísať nájomnú zmluvu na dobu neurčitú na pozemok, ktorý sa užíva na účely hrobového miesta, je v kompetencii starostu obce.
- 10) Cena nájmu za pozemok, ktorý sa užíva na účely hrobového miesta je stanovená podľa prevádzkového poriadku pohrebiska Obce Plavecký Štvrtok.
- 11) Nájomnú zmluvu na poľovný revír schvaľuje ObZ .

§ 4

Prenechanie nebytového priestoru do nájmu

- 1) Nebytovými priestormi sa pre účely tohto nariadenia rozumejú miestnosti, ktoré sú určené na iné účely ako na bývanie.
- 2) Nebytový priestor musí byť v nájomnej zmluve jednoznačne vymedzený tak, aby nemohlo dôjsť k jeho zámene s iným nebytovým priestorom tzn. vymedzením stavby v ktorej sa nachádza s uvedením súpisného čísla
- 3) Obec je povinná zverejniť zámer prenajať nebytový priestor na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním ObZ
- 4) Výška nájmu nebytového priestoru sa stanovuje nasledovne:

A)Prenájom kancelárie v budove Ekocentra /súp. č. 173/ a Podnikateľského centra /súp č. 350/

- a) 66,00€/m2/rok za prenájom miestnosti
- b) 18,00€/m2m/rok paušálny poplatok za energie a služby
- c) 10,00/hod. krátkodobý prenájom /predajné akcie
- d) 1,50€/m2m/mesiac za pivničné priestory v budove Podnikateľského centra

B)Prenájom priestorov za účelom školenia v budove Ekocentra a Podnikateľského centra / v tomto prípade netreba spísať nájomnú zmluvu stačí objednávka od nájomcu/

- a) 80,00€ / 1 deň
- b) 10,00€/paušálny poplatok za energie/deň
- c) v prípade použitia klimatizácie poplatok 20,00€ za deň

C) Prenájom sály v Podnikateľskom centre

- a) 230,00€/1 deň
- b) 184,00€ za každý ďalší deň
- c) Poplatok za energie na základe skutočnej spotreby
- d) Jednorazový poplatok za odpad 10€/ akcia
- e) Spoločenská akcia usporiadaná v spolupráci s obcou 60,00 €/1 deň - energie, upratovanie
- f) Sála sa neprenajíma v období Veľkonočných a Vianočných sviatkov, na hody a počas festivalov.

D)Záujmové organizácie a združenia občanov so sídlom v Plaveckom Štvrtku, ktoré aktívne spolupracujú s obcou majú prenájom miestnosti zdarma.

E) Nácvik kultúrno-spoločenských aktivít pre reprezentáciu obce zdarma

F)Nebytové priestory sa budú prenajímať na : svadobné hostiny, spoločenské a firemné akcie, školenia.

G) Zdravotnícke zariadenie pre lekárov sa bude prenajímať zdarma. Poplatok za energie bude platený na základe skutočnej spotreby.

§5

Ďalšie podmienky nájomnej zmluvy

- 1) V nájomnej zmluve sa uvádza, či sa zmluva uzatvára na dobu určitú alebo neurčitú. Ak sa zmluva uzatvára na dobu určitú, v zmluve uvádza začiatok a koniec nájmu.
- 2) Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (najmä úhrady za energie, vodu a odvádzanie odpadových vôd, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov príp. iné).
- 3) V nájomnej zmluve možno dohodnúť aj zabezpečovacie prostriedky na zabezpečenie pohľadávok prenajímateľa na nájomnom a úhradách za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napr. zmluvná pokuta, ručenie, zábezpeka príp. iné).

- 4) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa aplikuje ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú zákonné úroky z omeškania.
- 5) Obsahom nájomnej zmluvy musia byť práva a povinnosti prenajímateľa a nájomca dohodnuté v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.
- 6) Obsahom nájomnej zmluvy je aj ustanovenie o spôsobe zmeny (zvýšenia alebo zníženia) nájomného za nebytový priestor, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich cenu alebo k zmene všeobecne záväzného nariadenia Obce Plavecký Štvrtok upravujúceho nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Plavecký Štvrtok, ktoré môže vlastník (prenajímateľ) vykonať jednostranne na základe písomného oznámenia nájomcovi.
- 7) Na iné zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.
- 8) Ak doba nájmu nebytového priestoru nepresiahne jeden rok právo uzavrieť a podpísať zmluvu má starosta obce
- 9) Ak doba nájmu nebytového priestoru presiahne jeden rok nájomnú zmluvu možno uzatvoriť po predchádzajúcom súhlase ObZ. Takto uzatvorenú zmluvu podpisuje starosta obce.

§ 6

Záverečné ustanovenie

1. Toto nariadenie bolo schválené uznesením ObZ č.32/2019 dňa 13.6.2019
2. Toto VZN nadobúda účinnosť 1.7.2019.
3. Týmto VZN stráca platnosť VZN č. 4/2009 o prenájme nebytových priestorov v obci Plavecký Štvrtok.



Radoslav Benkovič
starosta obce