

VZN č. 2/2020

o nájme pozemkov a nebytových priestorov vo vlastníctve obce Nový Salaš



OBEC NOVÝ SALAŠ

Obecné zastupiteľstvo v Novom Salaši v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SR 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 Nový Salaš,

v y d á v a t o t o

V š e o b e c n e z á v ä z n e n a r i a d e n i e č. 2/2020

o nájme pozemkov a nebytových priestorov vo vlastníctve obce Nový Salaš

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

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

Čl. 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.

Čl. 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 pozemku.
5. 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.
6. Ak doba nájmu pozemku vo vlastníctve obce nepresiahne jeden rok právo uzatvoriť a podpísať nájomnú zmluvu má starosta obce.
7. Uzatvoriť a podpísať nájomnú zmluvu na dobu neurčitú na pozemok, ktorý sa užíva na účely hrobového miesta, je v kompetencii starostu obce.
8. Cena nájmu za pozemok, ktorý sa užíva na účely hrobového miesta je stanovená podľa prevádzkového poriadku pohrebiska Obce Nový Salaš.
9. Nájomnú zmluvu na poľovný revír schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.

Čl. 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 obecným zastupiteľstvom
4. Výška nájmu nebytového priestoru sa stanovuje nasledovne:

A/ priestory kultúrneho domu, zasadačky a kuchyne:

Priestory:	domáci:	cudzí:
KD –sála do 3 hod.	17,00 €	35,00 €
Zasadačka -//-	10,00 €	20,00 €
Kuchyňa	7,00 €	20,00 €

KD – sala nad 3 hod.	35,00 €	70,00 €
Zasadačka -//-	20,00 €	35,00 €
Kuchyňa -//-	10,00 €	25,00 €

B/ priestory domu smútku – obradná sieň, uloženie zosnulého v chladiacom zariadení a nájom za hrobové miesta: viď príloha Prevádzkového poriadku pohrebiska.

5. Záujmové organizácie a združenia občanov so sídlom v obci Nový Salaš, ktoré aktívne spolupracujú s obcou majú prenájom miestnosti zdarma.
6. Návik kultúrno-spoločenských aktivít pre reprezentáciu obce je zdarma.
7. Nebytové priestory sa budú prenajímať na : svadobné hostiny, spoločenské a firemné akcie, školenia.

Čl. 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 sa uvádza začiatok a koniec nájmu.

2. Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (najmä úhrady za energiu, vodu a odvádzanie odpadových vôd, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločenských 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 nájomcu dohodnuté v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.z.
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 Nový Salaš upravujúceho nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Nový Salaš, ktoré môže vlastník (prenajímateľ) vykonať jednostranne na základe písomného oznámenia nájomcovi.
7. Na iné zmeny a 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 obecného zastupiteľstva. Takto uzatvorenú zmluvu podpisuje starosta obce.

Čl. 6 **Záverečné ustanovenie**

1. Toto nariadenie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 24/2020 dňa 25.6.2020.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť 1.7.2020.

V Novom Salaši, dňa 25.6.2020

Ing. Andrea Michalková
starosta obce

Návrh VZN bol vyvesený na úradnej tabuli obce

dňa 4.6.2020 , zvesený 26.6.2020

Schválené VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli obce

dňa 26.6.2020