

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA
V PAVLOVCIACH NAD UHOM**

číslo 5/2009

**O URČOVANÍ NÁJOMNÉHO
ZA PRENÁJOM NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV A POZEMKOV
VO VLASTNÍCTVE
OBCE PAVLOVCE NAD UHOM**

Návrh všeobecne záväzného nariadenia zverejnený dňa:	27.11.2009
Všeobecne záväzný nariadenie obce schválené dňa:	15.12.2009
uznesením OcZ číslo:	128/2009
Všeobecne záväzný nariadenie vyvesené po schválení:	16.12.2009
Všeobecne záväzný nariadenie zvesené dňa:	04.01.2010
Účinnosť všeobecne záväzného nariadenia dňa:	01.01.2010

Ing. Jozef Kočan, v.r.
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo v Pavlovciach nad Uhom na základe § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm.g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách a § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 é n a r i a d e n i e

O URČOVANÍ NÁJOMNÉHO ZA PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE OBCE PAVLOVCE NAD UHOM

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je určiť výšku nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Pavlovce nad Uhom.
2. Obec Pavlovce nad Uhom prenecháva nebytové priestory a pozemky, ktoré prechodne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh, za odplatu právnickým alebo fyzickým osobám na uspokojovanie ich potrieb, rozvoj podnikateľských aktivít, realizáciu činností v oblasti vzdelávania, zdravotníctva, kultúry, sociálnej a charitatívnej, ako aj na činnosť záujmových združení, politických strán, príp. na inými právnymi predpismi dovolený účel.
3. Toto VZN sa vzťahuje na nebytové priestory, ktorými sú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré sú určené na iné účely ako na bývanie.
4. Pod pojmom nebytové priestory sa rozumejú:
 - a) priestory obchodné - tu sú všetky priestory tvoriace príslušenstvo obchodných priestorov a sú určené na užívanie spolu s nimi. Sú to činnosti obchodné, reštauračné, kaviarenské, pohostinské a kancelárske.
 - b) priestory pre služby - holičstvo a kaderníctvo, oprava obuvi, brašnárstvo, zberňa prádla, krajčírska dielňa - úprava odevov, fotoslužby, rámovanie obrazov, opravy elektrospotrebičov a počítačov a pod.
 - c) skladové a výrobné priestory.
5. Pod pojmom pozemok (bez možnosti zriadenia stavby) sa rozumejú:
 - a) pozemok na nepodnikateľské účely – záhrady, ostatné pozemky
 - b) pozemok na podnikateľské účely,
 - c) priestory na obecných budovách a stavbách na verejných priestranstvách na umiestnenie reklamy, okrem reklamných a informačných zariadení v zmysle stavebného zákona,
 - d) umiestnenie reklamných a informačných zariadení.

§ 2

Nájomné za prenájom

1. Obec Pavlovce nad Uhom môže nebytový priestor alebo pozemok prenechať na užívanie inému zmluvou o nájme v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
2. Nájomné za prenájom nebytových priestorov (bez cien služieb) sa určuje dohodou, pričom sa vychádza z minimálne možných ročných sadziieb za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov.
3. Ročné sadzby za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru sú nasledovné:

a) obchodné priestory	13,50 EUR až 20,00 EUR
b) skladové priestory	10,00 EUR až 13,50 EUR
c) služby	7,00 EUR až 10,00 EUR

4. Ročné nájomné za pozemky za 1 m² podľa využiteľnosti:

a) záhrady v intraviláne obce	0,10 EUR
b) ostatné pozemky	0,20 EUR
c) pozemky na podnikateľskú činnosť	10,00 EUR

5. Priestory za umiestnenie reklamy za 1 m²: 1,50 EUR

6. Ročná sadzba nájomného za umiestnenie reklamných zariadení:

a) maloplošné reklamné zariadenia - do 3 m ²	50,00 EUR
b) strednoplošné reklamné zariadenia- do 10 m ²	100,00 EUR
c) veľkoplošné reklamné zariadenia- nad 10 m ²	200,00 EUR

7. Jednotlivé ročné sadzby uvedené v ods. 3 je možné zvýšiť až o 20 % v prípade vyššieho vybavenia nebytového priestoru (obloženie stien drevom alebo mramorom, klimatizácia a pod.) a atraktívnosti umiestnenia v časti obce.

8. Pri dohode o výške nájomného sa musia zohľadniť prípadné ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza. Úhrada alebo vzájomný zápočet finančných prostriedkov vložených nájomcom do predmetu prenájmu je možný len po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom.

§ 3

Nájomné v osobitných prípadoch

1. Sadzby určené v § 2 tohto VZN sa neuplatňujú, ak sa nebytové priestory prenajímajú pre zdravotnícke a lekárske zariadenia, zariadenia sociálnych služieb, školské a predškolské zariadenia, zariadenia pre výchovnú a osvetovú činnosť, orgány štátnej správy, politické strany a hnutia a ak ich nájomca nájomné hradí čiastočne alebo úplne z prostriedkov štátneho rozpočtu, rozpočtu samosprávneho kraja, rozpočtu obce alebo fondov zdravotnej a sociálnej poisťovne.

2. Základné nájomné z nebytových priestorov uvedených v ods. 1 tohto ustanovenia (bez pripočítania cien služieb) sa dojednáva v rámci maximálnej ceny nájomného v rozsahu regulácie cien:

- nebytové priestory pre zdravotnícke a lekárske zariadenia – 20,00 EUR/m² (v zmysle Opatrenia MF SR č. 02/R/2003 zo dňa 22.12.2003 – môže max. do výšky 49,79 EUR/m², ak toto opatrenie neustanovuje inak),
- ostatné zariadenia uvedené v ods. 1 – 8,50 EUR/m².

3. Maximálna ročná sadzba základného nájomného uvedená v ods. 2 tohto ustanovenia môže byť zvýšená maximálne o 20 % v prípade vyššieho vybavenia nebytového priestoru (obloženie stien drevom alebo mramorom, klimatizácia a pod.).

§ 4

Spoločné ustanovenia

1. Starosta obce je oprávnený po prerokovaní vo finančnej komisii poskytnúť úľavy, ak je to v záujme obce. V osobitných prípadoch, najmä ak to bude v záujme obce, môže obecné zastupiteľstvo na základe odôvodnenej žiadosti znížiť výšku nájomného uvedeného v § 2 ods. 3 až na symbolické 1,00 EUR/m²/rok. Zníženie nájomného nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

2. Splatnosť nájomného sa môže dojednať štvrťročne, polročne, výnimočne ročne, vždy k 15-tému dňu prvého mesiaca dojednaného obdobia. Ak vznikne nájomný vzťah v priebehu roka, termín platenia nájomného sa dohodne osobitne.

3. Ak je nájomca v omeškaní s platením splátky nájomného viac ako 30 dní po lehote splatnosti, prenajímateľ do 10 dní zašle výzvu na úhradu dlžného nájomného. Ak nájomca do 7 dní od doručenia výzvy neuhradí dlžné nájomné, prenajímateľ môže ukončiť právny vzťah výpoveďou. Ak nájomca vo výpovednej lehote uhradí dlžnú čiastku s príslušenstvom, prenajímateľ zruší výpoveď.

4. Ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa dojednávajú bez obmedzenia v zmysle platných právnych predpisov v ich skutočnej výške a netvorí súčasť dojednaného nájomného. V prípade, že služby /energie, voda, stočné/ nie sú identifikovateľné meracími prístrojmi, budú rozúčtované podľa prenajatej plochy a zálohove stanovené v nájomnej zmluve. Zálohy na služby prenajímateľ určí písomne a minimálne raz ročne vyúčtuje za určené časové obdobie.

5. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení § 3 nariadenia vlády č. 586/2008 alebo úroky z omeškania za každý i započatý deň omeškania vo výške 0,05 % z čiastky, ktorou je nájomca v omeškaní.

6) Nájomné sa určuje ročne a pre ďalšie obdobie trvania nájmu sa môže zvyšovať vždy minimálne o % oficiálne udanej miery inflácie. Zvýšenie ceny nájomného bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve.

7) Nájomca nemôže nebytový priestor prenajať tretej osobe.

8) Týmto VZN nie sú dotknuté práva a povinnosti fyzických a právnických osôb vyplývajúcich z iných právnych predpisov, najmä z ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

9) Toto Všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje aj na organizácie zriadené obcou.

§ 5

Záverečné a zrušujúce ustanovenia

1) Týmto nariadením sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie Obecného zastupiteľstva v Pavlovciach nad Uhom číslo 8/1999 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov zo dňa 22.6.1999.

2) Na tomto Všeobecne záväznom nariadení Obce Pavlovce nad Uhom sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Pavlovciach nad Uhom dňa 15.12.2009.

3) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.01.2010.

Ing. Jozef Kočan, v.r.
starosta obce