

NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie obce Palín

č. 1/2023

o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Palín



Obecné zastupiteľstvo Obce Palín na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) a § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení vydáva pre územie Obce Palín toto Všeobecne záväzné nariadenie o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Palín.

článok 1

Všeobecné ustanovenia

- 1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je určiť výšku obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Palín.
- 2) Toto VZN platí pre všetky fyzické a právnické osoby, ktorým Obec poskytne priestory na prenájom, ako aj pre všetky organizácie vykonávajúce správu obecného majetku (ďalej len správcovia), ktoré sú povinné pri dohode o výške nájomného za prenájom nebytových priestorov sadzby určené týmto VZN brať ako minimálne nájomné.

článok 2

Vymedzenie základných pojmov

- 1) Nebytovým priestorom podľa § 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov sa považuje miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, za nebytové priestory sa nepovažuje príslušenstvo bytu alebo spoločné priestory domu.
- 2) Pod pojmom krátkodobý prenájom sa pre účely tohto VZN rozumie doba kratšia ako týždeň –t.j. 7 dní.
- 3) Pod pojmom dlhodobý prenájom sa pre účely tohto VZN rozumie doba dlhšia ako týždeň.
- 4) Pod pojmom letné obdobie sa pre účely tohto VZN rozumie čas mimo vykurovacieho obdobia.
- 5) Pod pojmom zimné obdobie sa pre účely tohto VZN rozumie doba počas vykurovacieho obdobia.

článok 3

Podmienky nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov alebo pozemkov vzniká na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov alebo pozemkov (ďalej len zmluva). Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať nasledovné náležitosti:
 - Predmet a účel nájmu,
 - Výšku a splatnosť nájomného,
 - Spôsob platby,
 - Čas, na ktorý sa uzaviera,
 - Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu,
- 2) Súčasťou nájomnej zmluvy je aj kópia živnostenského listu, resp. výpis z obchodného registra, alebo kópia občianskeho preukazu.
- 3) Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajímané priestory a inventár v neporušenom stave, priestory musia byť upratané, riady a príslušenstvo čisté.
- 4) Prenájom uvedených priestorov obec poskytne občanom obce, spoločenským organizáciám pôsobiacim na území obce a vo výnimočných prípadoch jednotlivcom a organizáciám, ktoré nepôsobia na území obce, ak ide o akcie celospoločenského záujmu v prospech občanov obce. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť verejný poriadok a ochranu majetku v súlade s platnými zákonnými ustanoveniami.

5) Prenájom uvedených priestorov sa poskytne občanovi obce, rodákovi, rodinným príslušníkom bývajúcich v obci alebo spoločenskej organizácii pôsobiacej na území obce, ak spĺňa nasledovné kritéria:

- zapája sa do spoločenského života v obci
- podieľa sa na udržiavaní čistoty a poriadku v obci
- dodržiava VZN platné na území obce
- má splnené daňové povinnosti a poplatky vo vzťahu k obci
- je spoločensky bezúhonný a ústretový

článok 4 **Určovanie výšky nájomného**

A/ Krátkodobý prenájom obecného majetku

Určovanie výšky nájomného za kultúrny dom

- Podujatia organizované : obyvatelia obce Palín, organizácie so sídlom v obci Palín

	Nekomerčný charakter		Komerčný charakter	
	Letné obdobie	Zimné obdobie	Letné obdobie	Zimné obdobie
Rodinné oslavy	50€	65€	-	-
Svadby	200€	300€	-	-
Kar	20€	30€	-	-
Zábavy, koncerty, festivaly, plesy	200€	300€	300€	400€
Predváždzacie akcie	15 €/hod.	20€/hod.		
Spoločenské posedenie /mítingy	30€	40€	50€	70€
Predajné trhy, burzy	20€/hod.	30€/hod.	25€/hod	35€/hod

- Podujatia organizované : obyvatelia bez pobytu Palín, organizácie bez sídla Palín

	Nekomerčný charakter		Komerčný charakter	
	Letné obdobie	Zimné obdobie	Letné obdobie	Zimné obdobie
Rodinná oslava	75€	100€	-	-
Svadba	250€	350€	-	-
Kar	40€	60€	-	-
Zábava, koncert, festival, ples	300€	350€	400€	500€
Predváždzacia akcia	15€/hod.	20€/hod.	-	-
Spoločenské posedenie /mítingy	50€	70€	80€	100€
Predajné trhy, burzy	20€/hod.	30€/hod.	25€/hod.	35€/hod.

Nájomca za využívanie priestorov kuchyne (príprava jedla) je povinný uhradiť poplatok vo výške 20 € a poplatok za používanie inventáru (kuchynský riad, hrnce a atď.) vo výške 10 €.

Iné nešpecifikované podujatia budú spoplatnené na základe vzájomnej dohody. Všetky ostatné podmienky prenájmu budú súčasťou nájomnej zmluvy.

B/ Dlhodobý prenájom obecného majetku:

- priestory využívané na kancelárske účely a iné priestory podnikateľskej činnosti podľa dohody schválenej Obecným zastupiteľstvom obce Palín.

článok 5 Oslobodenie od poplatku

- 1) Kultúrno-spoločenské podujatia organizované v spolupráci s obecným úradom /plesy, vystúpenie, slávnosti a pod./
- 2) Slávnostné akcie, organizované OÚ.
- 3) 50 % zľava z poplatku pre: zamestnancov OÚ s prac.zmluvou na dobu neurčitú a poslancov OZ v Palíne.

článok 6 Spoločné ustanovenia

Prenajímateľ je pri dohode o výške nájomného za užívanie nebytového priestoru povinný:

- a) Okrem nájomného účtovať aj ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza,
- b) Úhrada služieb a náklady spojené s užívaním prenajatého priestoru sa v nájomných zmluvách upravujú osobitne, ich výška však musí byť minimálne taká, ako skutočné náklady na poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru.
- c) Prenajímateľ je povinný sa pri nájme nebytových priestorov riadiť „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce“,
- d) Ak vzniknú pochybnosti pri zatriedení nebytových priestorov do niektorej skupiny, je oprávnený rozhodnúť starosta obce.

článok 7 Záverečné ustanovenia

Na tomto VZN č. 1/2023 sa uznieslo obecné zastupiteľstvo v Palíne schválením uznesenia č. zo dňa

Tibor Tomko
starosta obce