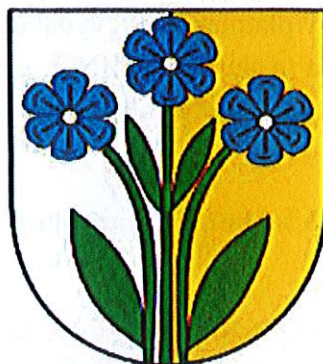




Obec Melčice-Lieskové

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2025

o nájme a podnájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce
Melčice-Lieskové

Obecné zastupiteľstvo Obce Melčice-Lieskové podľa § 6 ods.1 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 Melčice-Lieskové toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Melčice-Lieskové.

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

- 1) Toto VZN sa vzťahuje na nebytové priestory, ktorými sú miestnosti alebo súbory miestností určené podľa rozhodnutia stavebného úradu na iné účely ako na bývanie. Nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu.
- 2) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je určiť výšku obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Melčice-Lieskové.
- 3) 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

Podmienky nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov alebo pozemkov vzniká na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov alebo pozemkov (ďalej len „zmluva“). Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené.
- 2) Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** s fyzickými a právnickými osobami.
- 3) Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať nasledovné náležitosti:
 - a) predmet a účel nájmu,
 - b) výšku a splatnosť nájomného,
 - c) spôsob platby,
 - d) čas, na ktorý sa uzatvára,
 - e) práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu,
 - f) inflačnú doložku
 - g) súčasťou nájomnej zmluvy (pre podnikateľské účely) je aj kópia živnostenského listu, resp. výpis z obchodného registra alebo kópia občianskeho preukazu.
- 4) Ak nájomca nezaplatí včas nájomné, vrátane mesačných splátok, obec ho písomne upozorní formou výzvy. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 8 dní od doručenia výzvy, musí do 30 dní opustiť užívaný priestor a vrátiť ho do pôvodného stavu.
- 5) Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
- 6) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov ako aj ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
- 7) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

- 8) Zmluvné strany dohodnú 3-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
- 9) Zmluvné strany sa v zmluve dohodnú na peňažnej zábezpeke vo výške trojnásobku mesačného nájomného, ktorá bude uhradená k rukám prenajímateľa pri podpise zmluvy. Z poskytnutej zábezpeky sa uhradia prípadné škody na prenajímanom priestore, jeho príslušenstve a vybavení zavinené nájomcom alebo inými osobami, ktoré s ním priestor užívali. Ale tiež na nedoplatku na nájomnom a nedoplatku na úhradách za plnenia poskytované s užívaním priestoru. Ak nenastane žiadna okolnosť, ktorá by oprávňovala prenajímateľa započítať svoj nárok podľa zmluvy do nároku nájomcu na vrátenie zábezpeky, prenajímateľ zábezpeku nájomcovi vráti, a to najneskôr v lehote do 10 dní od protokolárneho odovzdania priestoru prenajímateľovi a vysporiadaní nárokov súvisiacich s nájomným pomerom.

Článok 3

Nájomné a prenájom nebytových priestorov

- 1) V individuálnych prípadoch (napr. v prípade zrekonštruovaných alebo rozšírených priestorov z prostriedkov obce) sa nájomné určí individuálne podľa výšky oprávnených nákladov na predmetný objekt.
- 2) Nájomné za prenájom nebytových priestorov (bez cien služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru) sa určuje dohodou, pričom sadzba nájomného za 1m² plochy ročne je pre
 - a. Obchodné, reštauračné, reprezentačné, kancelárske a iné priestory podobných úžitkových vlastností využívané na podnikateľské účely **16,00 Eur**
 - b. Priestory na poskytovanie služieb verejnosti (napr. kaderníctvo, holičstvo, pedikúra, manikúra, masáže, kozmetické služby) **16,00 Eur**
 - c. Výrobné, dielenské a iné priestory podobných úžitkových vlastností **20,00 Eur**
 - d. Garáže a skladové priestory **15,00 Eur**
 - e. Priestory využívané na činnosť neziskových organizácií a na vzdelávacie, kultúrne, spoločenské a ďalšie podobné účely (nie na predajné, prezentačné akcie) **bezplatne**
 - f. Zdravotnícke, lekárenské, školské a predškolské zariadenia a zariadenia sociálnych služieb využívané na podnikateľské účely **dohodou**
 - g. Voľné priestranstvá a spevnené plochy **8,00 Eur**
 - h. Sociálne zariadenia **9,00 Eur**

- 3) Nájomné za krátkodobý prenájom nebytových priestorov (bez služieb a energií súvisiacich s užívaním nebytového priestoru) sa určuje nasledovne :

a) Svadobka

malá a veľká miestnosť spolu

1 deň **60,00 Eur** / za spoločenskú akciu

3 dni **100,00 Eur** / za spoločenskú akciu

každý ďalší začatý deň **60 Eur** / za spoločenskú akciu

Pozn. cena + popl.za spotrebované energie

b) Dom smútku

1. prenájom Domu smútku Melčice / Zem. Lieskové
vrátane chladiaceho zariadenia **40,00 Eur**
2. prenájom Domu smútku Melčice / Zem. Lieskové
samostatne **20,00 Eur**
3. prenájom chladiaceho zariadenia DS
samostatne **20,00 Eur**

- c) Ceny služieb spojených s užívaním nebytového priestoru sa určujú dohodou. Ich výška musí byť minimálne taká, ako sú skutočné náklady na poskytnutie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru.
- d) Starosta obce v individuálnych prípadoch môže rozhodnúť o znížení nájomného max.do výšky 50% úľavy z pôvodnej výšky nájomného.

Článok 4

Povinnosti prenajímateľa

Obec a správcovia sú v zmluve povinní :

- 1) Zaviazať nájomcu, že prenechanie nebytového priestoru alebo jeho časti do podnájmu na určitý čas tretej osobe podlieha súhlasu obecného zastupiteľstva, pričom výška úhrady za podnájom tohto priestoru nesmie prevyšovať nájomné za jeho prenájom
- 2) Zaviazať nájomcu, že úpravy nebytového priestoru môže vykonať iba so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok ním určených
- 3) Zaviazať nájomcu, že platba nájomného sa realizuje formou štvrťročnej splátky a splatnosť splátky je 15-ty deň mesiaca predchádzajúceho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí, pričom ak je nájomca v omeškaní so splátkou nájomného alebo služby spojenej s užívaním nebytového priestoru viac ako jeden mesiac , je to dôvod na okamžitú výpoveď zmluvy zo strany prenajímateľa.
- 4) Zaviazať nájomcu, že v prípade ukončenia nájmu a nevypratania nebytového priestoru do doby ukončenia nájmu, nájomca súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním z nebytového priestoru na jeho náklady.
- 5) Zohľadniť vo výške nájomného (okrem nákladov za poskytované služby súvisiace s užívaním nebytového priestoru) i ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru nehnuteľností, v ktorej sa nebytový priestor nachádza.

Článok 5

Spoločné ustanovenia

- 1) Určovanie obvyklého nájomného za prenájom nebytového priestoru podľa tohto VZN sa nevzťahuje na nebytové priestory, ktoré boli dané do nájmu na základe výsledkov výberového konania.
- 2) Pokiaľ by vznikli pochybnosti pri zaradení nebytových priestorov do niektorej zo skupín uvedených v čl. 3, zaradenia určí to obecné zastupiteľstvo.
- 3) Nebytové priestory a pozemky vo vlastníctve obce je možné prenechať do užívania aj za nižšie nájomné ako je ustanovené v Článku 3 tohto VZN, a to v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých tak rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- 4) Obec si vyhradzuje právo na každoročnú úpravu výšky nájomného upraveného v tomto VZN najmenej vo výške inflácie. Nájomné je možné takto upraviť k 1. januáru a takto upravená výška nájomného bude platná od 1. januára kalendárneho roka na obdobie 12 mesiacov.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2025 bolo prijaté na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Melčice-Lieskové dňa 25.02.2025 uznesením č. 13/2025/OZ a nadobúda účinnosť dňa 01. 04. 2025
2. Po nadobudnutí účinnosti bude Všeobecne záväzné nariadenie prístupné k nahliadnutiu na Obecnom úrade v Melčiciach-Lieskovom a na internetovej stránke obce.
3. Účinnosťou tohto nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2023 Obce Melčice-Lieskové o nájme a podnájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Melčice-Lieskové.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia bol podľa § 6, ods. 3 zákona č. 369/1990 Z.z. vyvesený dňa 07.02.2025 na úradnej tabuli v obci Melčice-Lieskové a zverejnený na www.melcice-lieskove.sk.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia zvesený dňa: 23.02.2025

Všeobecne záväzné nariadenie vyvesené na úradnej tabuli: 26.02.2025

Všeobecne záväzné nariadenia zvesené z úradnej tabule: 14.03.2025

V Melčiciach-Lieskovom 26.02.2025


Mgr. Katarína Remencová
starostka obce