

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

Obce Kamenica nad Hronom

č. 6/2012

o nájme a podnájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Kamenica nad Hronom v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Kamenica nad Hronom (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) toto všeobecne záväzné nariadenie obce Kamenica nad Hronom (ďalej len „VZN“).

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto VZN sa vzťahuje na:
Nebytové priestory, ktorými sú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie, nebytovými priestormi nie sú, príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu,
2. Účelom tohto VZN je určiť podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov vo vlastníctve obce Kamenica nad Hronom (ďalej len „obec“)
3. Obec a správcovia môžu nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“). Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené.
4. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob platenia. Zmluva na dobu určitú sa uzatvára v dobe trvania 1 rok.

§ 2

Nájomné a prenájom nebytových priestorov

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov (bez cien služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru) sa určuje dohodou, pričom minimálna **sadzba** nájomného pre:
 - a) obchodné, reštauračné, reprezentačné, kancelárske, výrobné, dielenské a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností využívané na podnikateľské účely – **15,00 Euro/m2/ročne**
 - b) priestory využívané na poskytovanie služieb verejnosti (napr. kaderníctvo, pedikúra, manikúra, kozmetické služby a iné) – **10,00 Euro/m2/ročne**
 - c) priestory využívané na vzdelávanie a ďalšie podobné účely – **10,00 Euro/m2/hodinu**
 - d) spoločenské priestory (**Kultúrny dom**) na 1 deň (viď. prílohu sadzby prenájmu)
 - e) schôdzová činnosť neziskových organizácií a dobrovoľných združení občanov pôsobiacich v obci

nájom bezplatný

- f) **Ubytovacie zariadenie**

- prenájom kuchyne a jedálne na jeden deň	30,00 Euro
- apartmán bez stravy na jeden deň	30,00 Euro
- ubytovanie na 1 osobu a noc bez stravy	7,00 Euro
2. Povinnosťou nájomcu je prenajaté priestory po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave spôsobilom riadneho užívania.

§ 3 Povinnosti prenajímateľa

Obec a správcovia sú v zmluve povinní:

1. zaviazať nájomcu prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu na určitý čas tretej osobe so súhlasom 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 mesačnej splátky a splatnosť splátky je 15. deň v mesiaci, za ktorý sa nájomné platí, pričom ak je nájomca v omeškaní so splátkou nájomného viac ako jeden mesiac, je to dôvodom na okamžitú výpoveď zmluvy zo strany prenajímateľa
4. zaviazať nájomcu, že v odôvodnených prípadoch sa platba nájomného realizuje v štvrtročných splátkach a splatnosť splátky je 15. deň v mesiaci po uplynutí štvrtroka, za ktoré sa nájomné platí, pričom ak je nájomca v omeškaní so splátkou nájomného viac ako jeden mesiac, je to dôvodom na okamžitú výpoveď zmluvy zo strany prenajímateľa
5. zaviazať nájomcu, že v prípade ukončenia nájmu a nevypratania nebytového priestoru do doby ukončenia nájmu, nájomca súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratania z nebytového priestoru na jeho náklady, najneskôr do 5 pracovných dní po ukončení nájomného vzťahu
6. zohľadniť vo výške nájomného i ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza

§ 4 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. Ak vzniknú pochybnosti pri zatriedení nebytových priestorov do niektorej zo skupín uvedených v § 2 ods. 1, určí zaradenie obecné zastupiteľstvo

§ 5 Záverčné ustanovenia

1. Správcovia sú povinní doteraz platné zmluvy uviesť do súladu s týmto VZN do 01.06.2012.
2. O nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Kamenica nad Hronom upravenom týmto VZN rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením.
3. Obecné zastupiteľstvo každoročne po oficiálnom oznámení inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok stanoví výšku nájomného platnú pre príslušný kalendárny rok zmenou tohto VZN.
4. Všeobecne záväzné nariadenie obce Kamenica nad Hronom č. 6/2012 schválilo Obecné zastupiteľstvo dňa 05.12.2012 uznesením č. 06/12/2012.

Ján Elzer
starosta obce

Na pripomienkovanie

Vyvesené:

Zvesené:

Po schválení

Vyvesené:

Zvesené:

**Sadzby prenájmu
Kultúrneho domu v Kamenici nad Hronom**

Prenájom sály na svadby je

- | | |
|--------------------------|-------|
| a) pre miestnych občanov | 120 € |
| b) pre ostatných | 150 € |

Prenájom sály na tanečnú zábavu

- | | |
|----------------------------|-----------|
| a) pre miestnych občanov | 100 € |
| b) pre miestne organizácie | bezplatne |
| c) pre ostatných | 120 € |

Prenájom sály pri usporiadaní osláv

- | | |
|--------------------------|------|
| a) pre miestnych občanov | 50 € |
| b) pre ostatných | 70 € |

Prenájom sály pre reklamné a predajné akcie

- | | |
|------------------|----------|
| a) pre ostatných | 10€/hod. |
|------------------|----------|

Prenájom malej miestnosti za javiskom

- | | |
|------------------|---------|
| a) pre ostatných | 2€/hod. |
|------------------|---------|