

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE TRENČIANSKE STANKOVCE
č. 3/2013

o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a osobitných vecí vo vlastníctve obce

Článok I
Úvodné ustanovenie

1. Obecné zastupiteľstvo obce Trenčianske Stankovce (ďalej len zastupiteľstvo) v zmysle § 6 ods. 1a a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho zákonníka, zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“), ktorým určuje minimálnu výšku sadzieb za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a osobitných vecí vo vlastníctve obce Trenčianske Stankovce.
2. Nariadenie sa vzťahuje na nakladanie s majetkom obce, ktoré podľa § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. podlieha schvaľovaniu obecného zastupiteľstva. Konkrétne podmienky prenájmu nebytových priestorov a pozemkov vymedzuje príslušná nájomná zmluva, uzatvorená medzi prenajímateľom (obcou) a nájomcom (fyzická alebo právnická osoba).

Článok II
Postup pri prenájme nebytových priestorov a pozemkov obce

1. Správcom obecného majetku je obec, príslušné kompetencie, práva a zodpovednosť sa týkajú obce ako vlastníka majetku.
2. Obec možnosť prenájmu svojho majetku (ponuku) zverejňuje obvyklým spôsobom na verejnej oznamovacej tabuli obce a internetovej stránke obce, prípadne vo verejných oznamovacích prostriedkoch.
3. Čas medzi zverejnením ponuky a možnosťou prihlásenia sa záujemcov a následným rokovaním zastupiteľstva o predloženej ponuke nemôže byť kratší ako 15 kalendárnych dní.
4. V prípadoch osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov zastupiteľstvo rozhodne, že prenájom uskutoční bez predchádzajúcej ponuky a výberového konania uchádzačov. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
5. Zastupiteľstvo o prenájme majetku rozhoduje následne po vyjadrení príslušnej komisie s dôrazom na rozhodujúce skutočnosti nájomnej zmluvy:
 - a) predmet nájmu a nájomca
 - b) dĺžka nájmu (obdobie na ktoré sa nájomná zmluva uzatvára)
 - c) účel nájmu, stanovenie osobitných podmienok, spôsob platby nájomného, prípadne iné

6. Zmluva o nájme majetku musí byť zmluvnými stranami podpísaná najneskôr v deň vzniku nájomného vzťahu, nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Základná škola s materskou školou, ako správca vyčleneného obecného majetku – školské budovy a zariadenia, má právo uzatvárať v intenciách tohto nariadenia krátkodobé nájomné zmluvy (vzťahujúce sa na priebeh školského roka a využívanie jednotlivých školských zariadení), aby nedochádzalo k narušeniu výchovnovzdelávacieho procesu, pre ktorý sú určené jednotlivé zariadenia (napr. telocvičňa, jedáleň, ihriská).

Článok III

Podmienky prenájmania nebytových priestorov a pozemkov obce

1. Prenechanie majetku obce do nájmu je možné za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké, alebo porovnateľné nehnuteľnosti okrem:
 - a) hnuťelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
 - c) prípadov osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Účel nájmu a spôsob využívania obecného majetku musí byť uvedený v nájomnej zmluve.
3. Nájomné za prenájom nebytových priestorov (nezohľadňuje poplatky, ktoré platí nájomca za elektriku, plyn, vodné a stočné, poistenie objektu, prípadne iné služby) sa určuje formou minimálnej sadzby za 1 m² podlahovej plochy a jeden rok nájmu podľa spôsobu využívania prenajatého priestoru. V nájomnej zmluve je možné rozčleniť prenajatú plochu podľa spôsobu jej využívania.
4. Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² plochy nebytových priestorov sa určuje v zmysle prílohy č. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia.
5. Výška nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve obce Trenčianske Stankovce rovnako zohľadňuje účel ich využívania a pri uzatváraní nájomnej zmluvy musí byť účel prenájmu jednoznačne stanovený:
 - a) komerčný pre podnikanie
 - b) reklamný a propagačný
 - c) verejný záujem – vybudovanie verejnoprospešných stavieb (ihriská, oddychové zelené plochy, parkoviská), vybudovanie obslužného zariadenia na vlastné náklady prevádzkovateľa, ktoré znamená vyššiu úroveň vybavenia obce a slúži potrebám občanov obce a širokej verejnosti (čerpacia stanica PHM a ďalšie).

6. Nájomné za prenájom pozemkov (nezahŕňa ceny poskytovaných služieb spojených s užívaním pozemku) sa určuje formou minimálnej sadzby za 1 m² a jeden rok nájmu podľa spôsobu využívania prenajatého pozemku.
7. Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² pozemkov sa určuje v zmysle prílohy č. 2 tohto všeobecne záväzného nariadenia.
8. Ak bude uzatvorená nájomná zmluva na pozemok na dobu kratšiu ako jeden rok, cena nájmu sa prepočíta na pomernú čiastku podľa doby užívania.
9. Pri sezónnom užívaní pozemku sa nájom prepočíta na pomernú časť sezónneho užívania pozemku v kalendárnom roku.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť kompletnú údržbu prenajatého pozemku (kosenie, čistenie, zimnú údržbu, bežné úpravy) na vlastné náklady.
11. Nebytové priestory a pozemky je možné prenechať na dočasné užívanie aj bezodplatne alebo za nájomné nižšie ako je uvedené v prílohách č. 1 a 2 tohto všeobecne záväzného nariadenia, a to v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých tak rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok IV **Osobitné nájomné prípady**

1. Podmienky prenajímania majetku obce podľa článku III sa nevzťahuje na tie prípady, keď výška nájomného je určená jednotnou sadzbou v zmysle prílohy č.3 tohto všeobecne záväzného nariadenia

Článok V **Platba nájomného**

1. Výšku nájomného stanovenú nájomnou zmluvou nájomca uhradza v stanovenom termíne (ročne, štvrťročne, mesačne alebo jednorazovou platbou).
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na každoročnú úpravu výšky nájomného najmenej vo výške ročnej inflácie. Nájomné možno takto upraviť k 1.1. a takto upravená výška nájomného bude platná od 1.1. kalendárneho roku na obdobie 12 mesiacov trvania zmluvy o nájme formou dodatku k nájomnej zmluve. Podmienky a spôsob úpravy nájomného obsahuje príslušná nájomná zmluva alebo doplnok, ktorý tvorí jej bezprostrednú súčasť.
3. Prenajímateľ si v písomnej zmluve o nájme nebytových priestorov, pozemkov a osobitných vecí vo vlastníctve obce vyhradí právo na úpravu výšky nájomného, ak dôjde k zmene osobitného predpisu, ktorým je určená maximálna ročná sadzba nájomného za tieto priestory.

Článok VI

Spoločné a záverečné ustanovenie

1. Zmeny sadzby nájomného za prenájom obecného majetku možno riešiť len formou schválenia obecným zastupiteľstvom. Tieto zmeny je možné realizovať len po schválení obecným zastupiteľstvom.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tohto všeobecne záväzného nariadenia sú prílohy č. 1, 2 a 3.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Trenčianskych Stankovciach dňa 8.7.2013 uznesením č. 48/2013.
4. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2009.

V Trenčianskych Stankovciach, dňa 8.7.2013

Ing. Eva Beňovičová
starostka obce

VZN vyvesené na úradnej tabuli v Obci Trenčianske Stankovce : 24.6.2013

VZN zvesené z úradnej tabule v Obci Trenčianske Stankovce : 8.7.2013

VZN nadobúda účinnosť 24.7.2013

Príloha č.1

k VZN Obce Trenčianske Stankovce č. 3/2013

o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a osobitných vecí vo vlastníctve obce

Minimálna výška ročného nájomného za 1 m² nebytových priestorov :

1) Priestory Spoločenského domu určené na:

- | | |
|--|---------|
| a) kancelárie - administratívne priestory | 12 € |
| b) stravovacie plochy, reštauračné zariadenia vrátane kuchyne | 25 € |
| c) zariadenia služieb obyvateľom (krajčírstvo, kaderníctvo, pedikúra a pod.) | 12 € |
| d) pohostinské zariadenie | 18,80 € |
| e) terasa pri reštauračnom zariadení | 3,60 € |

2) Priestory Zdravotného strediska určené na:

- | | |
|---|--------|
| a) zdravotnú starostlivosť | 23 € |
| b) kancelárie - administratívne priestory | 12 € |
| c) skladové priestory | 4,60 € |

3) Priestory Oddychového centra

- | | |
|--|------|
| a) ubytovacie zariadenie s reštauračným zariadením vrátane kuchyne | 20 € |
| b) sauna, masáž a pod. | 12 € |

4) Priestory Domu služieb

- | | |
|--|------|
| a) predajné plochy, obchodné priestory | 12 € |
| b) zariadenia služieb obyvateľom (krajčírstvo, kaderníctvo, pedikúra a pod.) | 12 € |

5) Priestory Obecného úradu

- | | |
|---|------|
| a) predajné plochy, obchodné priestory | 12 € |
| b) prenájom pre Slovak telekom | 20 € |
| c) prenájom pre Slovenskú poštu a.s. – podľa platnej zmluvy | |

Príloha č.2

k VZN Obce Trenčianske Stankovce č. 3/2013 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a osobitných vecí vo vlastníctve obce

Minimálna výška ročného nájomného za 1 m² pozemku:

a) za prenájom pozemku pod trvale umiestnenými predajnými stánkami	3,50 €
b) za prenájom pozemku, ktorý sa využíva na zriadenie letnej terasy (reštaurácie)	3 €
c) za prenájom pozemku obce, na ktorom sa zriadi prenosná garáž	2 €
d) za prenájom pozemku obce:	
• v intraviláne obce (záhradkárske účely a pod.)	0,20 €
• v intraviláne obce pod verejnoprospešné stavby – ihriská, oddychové zelené plochy, parkoviská,...	0,30 €
• mimo zastavaného územia obce na poľnohospodárske účely (okrem PD)	0,20 €
• v extraviláne obce pod rekreačnými objektami	0,50 €
• v extraviláne obce priľahlý priestor pri rekreačných objektoch	0,20 €

Príloha č. 3

k VZN Obce Trenčianske Stankovce č. 3/2013
o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a osobitných vecí vo vlastníctve obce

Minimálna výška ročného nájomného:

- | | |
|--|-------------------|
| a) inštalácia vysielačích alebo prijímacích antén | 200 €/stožiar/rok |
| b) umiestnenie bankomatu (bez spotreby elektrickej energie) | 371,77 €/1ks/rok |
| c) telocvičňa ZŠ s MŠ Trenčianske Stankovce | 10 € /hod. |
| d) antukové ihrisko pri ZŠ (okrem užívania tenisovým klubom) | 3 € /hod. |

e) za prenájom plochy, ktorá slúži pre reklamné a propagačné účely (informačné a reklamné tabule, billboard), je stanovená podľa veľkosti reklamnej plochy (jednotlivých tabúl) nasledovne:

- do 0,5 m² 60 €/rok
- od 0,5 m² do 1 m² 120 €/rok
- od 1 m² 2 do 2 m² 160 €/rok
- od 2 m² do 5 m² 200 €/rok
- nad 5 m² 332 €/rok