

VZN č.6/2008

O nájme nebytových priestorov

Preambula

Obecné zastupiteľstvo obce Šelpice, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a § 671 Občianskeho zákonníka vydáva Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2008 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Šelpice.

ČASŤ I.

Úvodné ustanovenia

Čl. 1

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je určiť výšku obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Šelpice.

Čl. 2

Toto VZN platí pre obecný úrad a 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.

Čl. 3

Pre účely tohto VZN sa nebytové priestory obce Šelpice rozdeľujú podľa ich využitia do nasledovných cenových kategórií:

Kategória A - priestory na komerčné účely

- a) obchodné, reštauračné, reprezentačné, kancelárske, lekárenské a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností využívaných na podnikateľskú činnosť, herne
- b) výrobné, dielenské, skladové a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností a priestory využívané na poskytovanie služieb obyvateľom (napr. kaderníctvo, holičstvo, pedikúra, manikúra, kozmetické služby, solárium, sauna, fitnesscentrum, autoškola a pod.
- c) zariadenia sociálnych služieb, školské a predškolské zariadenia, kultúrne zariadenia, ak sú zriadené ako obchodné spoločnosti

Kategória B - priestory na nekomerčné účely

- d) kancelárske priestory využívané na činnosť politických strán a hnutí a neziskových organizácií
- e) nebytové priestory na výchovnú a osvetovú činnosť, na vzdelávacie, kultúrne, spoločenské a ďalšie podobné aktivity

- f) športové a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností využívané na činnosť športových klubov
- g) garáže

Kategória C - ostatné nebytové priestory prislúchajúce k priestorom využívaným na komerčné resp. nekomerčné účely

- h) dvory
- i) parkoviská
- j) sociálne zariadenia, chodby, skladové priestory, kotolne a strojovne

ČASŤ II.

Určovanie výšky nájomného

Čl. 4

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov (bez cien služieb) sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² plochy platná v roku 2008 je pre:

Nebytové priestory kategórie A - priestory na komerčné účely	860,- Sk
Nebytové priestory kategórie B - priestory na nekomerčné účely	480,- Sk
Nebytové priestory kategórie C - ostatné nebytové priestory prislúchajúce k priestorom využívaným na komerčné resp. nekomerčné účely	380,- Sk

2. V prípade prenájmu nebytových priestorov v bytovom dome ako skladu osobných potrieb nad rámec príslušenstva k bytu výlučne nájomníkovi bývajúcemu v tomto dome, je minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy 100,- Sk.

3. Sadzby pre krátkodobý prenájom nebytových priestorov sú uvedené v čl. 7 tohto VZN na dobu 24 hod.

4. Ak nájomné za prenájom nebytového priestoru na prenajímaný účel užívania je nižšie ako nájom za ostatné nebytové priestory prináležiace prenajímanému nebytovému priestoru, uplatní sa ako minimálna ročná sadzba nájomného za všetky priestory sadzba nájomného určená podľa účelu užívania.

5. Špecifikácia nebytového priestoru sa určuje podľa charakteru jeho budúceho využitia uvedeného v nájomnej zmluve.

6. Ak sa nebytový priestor prenajíma fyzickej osobe nevykonávajúcej zárobkovú alebo inú podnikateľskú činnosť výlučne pre jej potreby alebo pre potreby jej domácnosti, sadzby za prenájom sa stanovujú dohodou avšak v minimálnej výške 100,- Sk za m² / rok.

ČASŤ III.
Nájomné v osobitných prípadoch
Čl. 5

1. Sadzba za prenájom konkrétneho nebytového priestoru môže byť znížená s prihliadnutím na ich umiestnenie a vstup o 20 % ak

- a) je nebytový priestor umiestnený na 2. poschodí a vyššie bez výťahu
- b) je nebytový priestor umiestnený v podzemných podlažiach (suterén, pivnica)
- c) je sťažený prístup do prenajatého priestoru (napr. dopravným prostriedkom kvôli zásobovaniu)

Toto zníženie sadzby za prenájom konkrétneho nebytového priestoru je oprávnený poskytnúť starosta obce po odsúhlasení obecným zastupiteľstvom v zmysle čl. 9 bodu 2 a 3.

Čl. 6

1. Ročné nájomné za prenájom 1 m² voľných plôch a pozemkov v katastri obce Šelpice je 100,- Sk/m²

ČASŤ IV.
Prenájom sály kultúrneho domu

Čl. 7

Sálu kultúrneho domu je možné prenajať pre :

- 1. kary
- 2. rodinné oslavy
- a) občanov Šelpíc
- b) ostatných záujemcov
- 3. komerčné účely

Nájomné sa stanovuje nasledovne :

- 1. kary : 500,- Sk
- 2. rodinné oslavy a) občanov Šelpíc : 1400,- Sk
 b) ostatných záujemcov : 2000,-Sk

K týmto cenám sa pripočítava 500,-Sk v prípade potreby kúrenia

- 3. Komerčné účely : 2500,-Sk

K tomuto sa pripočítava v prípade kúrenia 500,- Sk za kúrenie.

Starosta obce môže pre akcie spoločenských organizácií obce nájomné odpustiť.

Spoločné ustanovenia

Čl.8

1. Obec nie je platcom DPH.

2. Obecný úrad a správcovia sú pri dohode o výške nájomného za užívanie nebytového priestoru povinní:

a) zaviazať nájomcu prenechať nebytový priestor do podnájmu, alebo jeho časť tretej osobe iba so súhlasom obecného zastupiteľstva, pričom výška úhrady za podnájom tohto priestoru nesmie prevyšovať nájomné za jeho prenájom,

b) okrem nájomného účtovať aj ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza,

c) nájomné určovať ročne, s účinnosťou od 1.7. kalendárneho roku, pričom jeho výška bude oproti predchádzajúcemu roku nájmu vždy upravená o percento medziročnej oficiálnej oznámenej inflácie meny,

d) po oficiálnom oznámení miery inflácie každoročne upraviť sadzby nájomného uvedené v čl. 4. ods. 1, 2, 6 a čl. 6. ods. 1., čl. 7. s účinnosťou od 01.07.kalendárneho roku na obdobie 12 mesiacov trvania nájmu,

e) pri každoročnom určovaní nájomného v nebytových priestoroch prenajatých sa nájomné zvýši, iba ak inflácia oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude vyššia ako 3%, nájomné sa oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku v tomto prípade zvýši o 3 %,

f) zaviazať nájomcu, že neuhradenie dvoch nájmov je dôvodom pre ukončenie zmluvy.

3. 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 poskytnutie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru.

4. Obecný úrad a správcovia sú povinní pri nájme nebytových priestorov riadiť sa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

5. 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, pričom výška nájomného nesmie byť nižšia ako sadzby nájomného stanovené v tomto VZN.

Čl. 9

1. Ak vzniknú pochybnosti pri zatriedení nebytových priestorov do niektorej zo skupín uvedených v čl. 4 ods. 1, je oprávnený rozhodnúť starosta obce.

2. Starosta obce je oprávnený po odsúhlasení obecným zastupiteľstvom v odôvodnených prípadoch, ak je to v záujme obce, poskytnúť úľavu za prenájom konkrétneho nebytového priestoru.

3.. Žiadosť o úľavu v zmysle čl. 9., bod 2. je možné predložiť najneskôr do 15.11. príslušného kalendárneho roka a pri žiadaní úľavy je žiadateľ povinný žiadosť zdokladovať svojou ekonomickou situáciou. Predloženie žiadosti nemá odkladný účinok na pravidelnú platbu nájomného. Úľava sa poskytuje na obdobie jedného roka trvania nájmu počítaného prvým dňom mesiaca nasledujúceho po poskytnutí úľavy. Úľavu je možné poskytnúť opakovane.

4. Nájomcovi, ktorému bol prenajatý nebytový priestor na základe výsledkov výberového konania, nie je možné poskytnúť úľavu na nájomnom.

5. Starosta obce každoročne po oficiálnom oznámení inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok stanoví výšku nájomného platnú pre príslušný rok trvania nájmu v zmysle čl. 7 písm.

ČASŤ VI. Prechodné ustanovenia

Čl. 10

1. Nájomné zmluvy uzatvorené do účinnosti tohto VZN zostávajú v platnosti, pričom výška nájmu upravená o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie meny je pre rok 2008 upravená týmto VZN.

2. Nájomné zmluvy uzatvorené podľa VZN č. 6, ktoré ku dňu účinnosti tohto VZN neboli zmenené, zostávajú v platnosti a minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² plochy platná v roku 2008 je pre:

Nebytové priestory kategórie A - priestory na komerčné účely	860,- Sk
Nebytové priestory kategórie B - priestory na nekomerčné účely	480,- Sk
Nebytové priestory kategórie C - ostatné nebytové priestory prislúchajúce k priestorom využívaným na komerčné resp. nekomerčné účely	380,- Sk

Čl. 10

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 06. 03. 2008

Ing. Ján Štefanička
starosta obce

Vyvesené : 19. 02. 2008
Zvesené : 05. 03. 2008
Právoplatné: 06. 03. 2008

V Šelpiciach, dňa 19.02.2008