

Obecné zastupiteľstvo v Dolnom Štále na základe ustanovenia § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Z-z. o majetku obci v znení neskorších predpisov a čl. 5. ods. 3. Zásad hospodárenia s majetkom Obce Dolný Štál

v y d á v a p r e ú z e m i e o b c e D o l n ý Š t á l t o t o  
**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
**č. 6/2011**

**ktorým sa určujú minimálne sadzby nájomného za nebytové priestory a za pozemky vo vlastníctve obce a v správe organizácií v jej zriaďovacej pôsobnosti.**

**§ 1**

**Základné ustanovenie**

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je určiť minimálne sadzby nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce a v správe organizácií v jej zriaďovacej pôsobnosti, ktoré sa prenajímajú fyzickým a právnickým osobám.

2. Nebytovým priestorom podľa § 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, napr. kancelárie, dielne, sklady, garáže, obchodné miestnosti a pod.

Nebytovými priestormi nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti a spoločné zariadenia domu.

**§ 2**

**Stanovenie sadzby nájomného za nebytové priestory**

**1. Stanovenie minimálnej sadzby nájomného za nebytové priestory**

1.1 Minimálna sadzba nájomného na zdravotnom stredisku

Minimálna sadzba nájomného za nebytové priestory v zdravotnom stredisku sa stanovuje nasledovne podľa predmetu nájmu.

<i>ZDRAVOTNÉ STREDISKO</i>	<i>€/m<sup>2</sup>/ROK</i>
1. HLAVNÉ PRIESTORY * na zdravotnícke účely	<b>10</b>
2. VEDĽAJŠIE PRIESTORY** – užívané v súvislosti činnosťou neštátneho zdravotníckeho zariadenia v nevyhnutnom rozsahu	<b>0</b>
3. VEDĽAJŠIE PRIESTORY – na skladovanie, ktoré nesúvisí činnosťou neštátnej ambulancie	<b>15</b>
4. VEDĽAJŠIE PRIESTORY PRE SLUŽBY – vykonané na základe živnostenského oprávnenia: kozmetika, kadečctvo a holičstvo, masérstvo a pod.	<b>15</b>
5. VEDĽAJŠIE PRIESTORY - KANCELÁRSKE – na administratívne činnosti, ktoré nesúvisia činnosťou neštátnej ambulancie	<b>20</b>
6. VEDĽAJŠIE PRIESTORY – OBCHODY	<b>20</b>

\*Hlavné priestory – ambulancia, prípravovňa, vyšetrovňa, pracovňa

\*\*Vedľajšie priestory – čakárne, spoločné priestory (chodby, soc. zariadenia a p.), sklad zdravotníckych pomôcok, miestnosti povodne určené jako ambulancie v čase nájmu nadbytočné pre zdravotnícke účely, pričom zmenu účelu určenia miestností v zdravotnom stredisku schvaľuje obecné zastupiteľstvo

K sadzbám nájomného v zdravotnom stredisku uvedeným v tabuľke budú účtované náklady, cena za dodávky energií, telekomunikačné služby, vodné a stočné, ktoré nie sú hradené priamo

nájomcom dodávateľovi.. V prípade, že dodané služby nie sú identifikovateľné meracími prístrojmi budú rozúčtované podľa prenajatej plochy v rozsahu hlavných priestorov.

1.2 Minimálna sadzba nájomného nebytových priestorov v ostatných objektoch sa stanovuje podľa účelu nájmu.

<i>DRUH PRIESTORU</i>	<i>€ m<sup>2</sup>/ROK</i>
1. OBCHODNÉ PRIESTORY	<b>20</b>
2. SLUŽBY /HOLIČSTVO, OPRAVOVNE/ VYKONANÉ BEZ OBCHODNEJ ČINNOSTI	<b>15</b>
3. REŠTauračné priestory /BUFETY/	<b>25</b>
4.KANCELÁRSKE PRIESTORY	<b>20</b>
5. GARÁŽE	<b>10</b>
6. OSTATNÉ PRIESTORY BEZ MOŇOSTI VYKOUROVANIA	<b>10</b>
7. UMIESTNENIE NÁPOJOVÝCH AUTOMATOV JEDNORAZOVÝ POPLATOK ROČNÝ	<b>50</b>
8. ZARIADENIA NA ČINNOSŤ NEZISKOVÝCH ORGANIZÁCIÍ	<b>1</b>

K sadzbám nájomného uvedeným v tabuľke pod č. 1 až 6 budú účtované náklady súvisiace so službami, ceny za dodávky energií, telekomunikačné poplatky, vodné a stočné, ak nie sú hradené priamo dodávateľovi. V prípade že dodávka služieb nie sú identifikovateľné meracími prístrojmi budú rozúčtované podľa prenajatej plochy a zálohove stanovené v nájomnej zmluve.

1.3. Ceny krátkodobého prenájmu v kultúrnom stredisku, v školách a v školských zariadeniach je riešená v určenej osobitným predpisom na prevádzkovanie zariadenia, schváleným obecným zastupiteľstvom.

## **2. Regulované (maximálne) nájomné za nebytové priestory**

2.1. Sadzba nájomného za nebytové priestory v prípadoch, kde to ustanovuje právny predpis - Opatrenie MF SR č. 01/R/2003 je regulovaná cena (maximálne 250,- Sk/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 8,29 €). Uvedený predpis stanovuje maximálnu ročnú sadzbu za m<sup>2</sup> základného nájomného v tých prípadoch, ak nebytové priestory sa prenajímajú pre:

- zariadenia sociálnych služieb
- školské a predškolské zariadenia
- zariadenia pre výchovnú a osvetovú činnosť
- orgány štátnej správy

Maximálna ročná sadzba za m<sup>2</sup> základného nájomného môže byť zvýšená maximálne o 20% ak s nájmom nebytových priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov budovy.

2.2. Sadzba nájomného za nebytové priestory v prípadoch, kde to ustanovuje právny predpis - Opatrenie MF SR č. 02/R/2003 je regulovaná cena (maximálne 1500,- Sk/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 49,78 €). Uvedený predpis stanovuje maximálnu ročnú sadzbu za m<sup>2</sup> základného nájomného v tých prípadoch, ak nebytové priestory sa prenajímajú pre zdravotnícke zariadenia

Maximálna ročná sadzba za m<sup>2</sup> základného nájomného môže byť zvýšená maximálne o 20% ak s nájmom nebytových priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov budovy.

Podmienkou platnosti maximálnej sadzby pre uvedených nájomcov je, že nájomné hradia čiastočne alebo úplne z prostriedkov štátneho rozpočtu, alebo z rozpočtu miest a obcí, z fondov zdravotnej a sociálnej poisťovne.

### § 3.

#### Stanovenie sadzby nájomného za prenájom pozemkov

##### 1. Sadzba nájomného za pozemky na nepodnikateľské účely

Sadzba nájomného za pozemky v intraviláne na nepodnikateľské účely je minimálne 0,20 €/m<sup>2</sup>/rok.

##### 2. Sadzba nájomného za pozemky na podnikateľské účely

2.1. Sadzba nájomného v intraviláne za pozemky na podnikateľské účely (bez možnosti zriadenia stavby okrem inžinierskych sietí a ich častí) sa dojednáva dohodou, minimálne **6 € m<sup>2</sup>/rok**

2.2 Sadzba nájomného za pozemky na **umiestnenie stavieb a stánkov** sa dojednáva v minimálnej výške **20 €/m<sup>2</sup>/rok**

2.3. Sadzba nájomného za umiestnenie reklamných zariadení v katastri obce sa dojednáva nasledovne:

- |   |           |                      |
|---|-----------|----------------------|
| - maloplošné reklamné zariadenia                      | 50 €/rok  | do 3m <sup>2</sup>   |
| - strednoplošné reklamné zariadenia                   | 100 €/rok | do 10m <sup>2</sup>  |
| - veľkoplošné reklamné zariadenia - jednostranné      | 200 €/rok | nad 10m <sup>2</sup> |
| - veľkoplošné reklamné zariadenie – obojstranné ..... | 270 €/rok |                      |

3. 2.2. Sadzba nájomného za poľnohospodárske pozemky v extraviláne je minimálne **83 €/ha/rok**.

### § 4

1. Ak obec vypíše výberové konanie na prenájom nebytového priestoru, cena bude stanovená **podľa najvyššej ponuky**.
2. Ak nebude nájomné uhrádzané v dohodnutej výške a dohodnutých termínoch, bude obec uplatňovať voči nájomcovi penále vo výške dohodnutej v nájomnej zmluve.
3. Prílohou VZN je vzor nájomnej zmluvy.

### § 5

1. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Dolnom Štále
2. Podľa tohto VZN sa určujú minimálne sadzby nájomného za nebytové priestory a za pozemky vo vlastníctve obce, ktoré sa prenajímajú po nadobudnutí jeho právoplatnosti. V prípade potreby predĺženia nájomného vzťahu po nadobudnutí právoplatnosti tohto VZN, sa upravuje nájomné minimálne na výšku určenú v tomto nariadení.

Zverejnené: 19. 8. 2011.

Schválené obecným zastupiteľstvom v Dolnom Štále, dňa: 06.09.2011, č. uzn. 100/12/2011

Vyhlásené: 09.09.2011

VZN nadobudne účinnosť 15 dní po vyhlásení

Éva Csóka  
starostka obce