|  |
| --- |
| **Obecné zastupiteľstvo Obce Štvrtok na Ostrove na základe § 6 zákona č. 369/1990 Zb. obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 6,7, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien vydáva   pre územie Obce Štvrtok na Ostrove toto****V Š E O B E C N E Z Á V Ä Z N É N A R I A D E N I E** **Číslo: 3/2020** **o cenách nájomného za nebytové priestory vo vlastníctve obce**        |

**Čl. 1**

**Úvodné ustanovenie**

 Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje postup pri nájme nebytových priestorov v majetku obce a odplatu za nájom nebytových priestorov – určenie výšky nájomného.

# Čl. 2

**Podmienky stanovenia nájmu**

1. Starosta obce a osoby, ktoré vykonávajú právo hospodárenia s majetkom obce sú povinné pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov prihliadnuť na ich účelné využitie a aby nebytové priestory boli v rámci nájmu využívané v súlade s účelom na, ktorý sú stavebne určené.
2. V prípade, že je záujemcov o nájom tohto istého nebytového priestoru viac, treba pri rozhodovaní o výbere nájomcu prihliadnuť na predmet činnosti záujemcov a uprednostniť toho záujemcu, ktorý bude vykonávať činnosť v oblasti sociálnej, zdravotnej alebo kultúrnej, resp. ktorý hodlá poskytovať nedostatkové služby pre obyvateľov obce. V prípade výrobných činností treba pri rozhodovaní prihliadnuť aj na predpoklad vytvorenia nových pracovných príležitostí pre obyvateľov obce a na tú okolnosť, ktorá činnosť čo najmenej negatívne zaťaží životné prostredie v obci.
3. Podmienky nájmu nebytových priestorov musia byť dohodnuté v zmluve o nájme nebytových priestorov, ktorá musí mať písomnú formu a musí obsahovať tieto náležitosti: - označenie zmluvných strán (prenajímateľ, nájomca), vrátane ich potrebných identifikačných údajov
	* predmet nájmu (presné označenie nebytových priestorov údajmi z listu vlastníctva alebo plánu budovy, vrátane výmery podlahovej plochy)
	* účel nájmu (musí korešpondovať s predmetom činnosti nájomcu podľa oprávnenia na podnikanie)
	* výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia
	* čas, na ktorý sa nájom uzatvára
	* prípadné ďalšie dohodnuté podmienky (výpovedná doba, spôsob úhrady platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru, práva a povinnosti zmluvných strán)

4. K zmluve o nájme nebytových priestorov sa pripojí oprávnenie nájomcu na vykonávanie podnikateľskej činnosti, list vlastníctva nebytového priestoru, plánik budovy s vyznačením predmetu nájmu a zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru nájomcom.

# Čl. 3

**Cena nájmu**

1. Nájomné za nebytové priestory vo vlastníctve obce sa určuje za 1m² ročnou sadzbou takto:

a) školské, kultúrne, telovýchovné a rekreačné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností = 30,-€

b) kancelárske priestory = 30,-€

c) reštauračné a obchodné priestory = 45,-€

e) ostatné nevymenované priestory = 30,-€

f) za užívanie priestranstiev bez budovy a bez spevnenia, mimo verejných priestranstiev

 = 15,-€ .

1. V prípade, že nebytové priestory majú byť užívané iba po dobu obmedzenú počtom hodín (menej ako 3 dni) alebo dní (menej ako 1 mesiac), určuje sa nájomné za nájom nebytových priestorov sadzbou za:

A) Komerčné využitie (právnické a fyzické osoby ktorých činnosť je zameraná na tvorbu zisku)

* 1. Kultúrny dom - veľká sála, vestibul, šatňa, bar, umývačka riadu 1000,-€/ deň (bez malej sály)
	2. Kultúrny dom - malá sála, vestibul, šatňa, bar, umývačka riadu 300,-€ / deň
	3. Obecný úrad - zasadačka v suteréne 200,-€ / deň

B) Nekomerčné využitie ( svadba – cena za piatok, sobotu a nedeľu, narodeninové oslavy a podobne max. 2 dni – ako aj právnické a fyzické osoby, ktoré nevytvárajú zisk)

1. Kultúrny dom - veľká sála, malá sála, vestibul, šatňa, bar, umývačka riadu 800,-€/ deň
2. Kultúrny dom - malá sála, vestibul, šatňa, bar, umývačka riadu 300,-€ / deň
3. Obecný úrad - zasadačka v suteréne 200,-€ / deň

C) Nekomerčné a krátkodobé využitie max 3 hodiny (napr. kar)

1. Kultúrny dom - veľká sála, vestibul, šatňa, bar, umývačka riadu 300,-€/ deň (bez malej sály)
2. Kultúrny dom - malá sála, vestibul, šatňa, bar, umývačka riadu 150,-€ / deň
3. Obecný úrad - zasadačka v suteréne 100,-€ / deň
4. Podujatia neziskových organizácií so sídlom a s pôsobnosťou vo Štvrtku na Ostrove (podujatia so symbolickými alebo stanovenými vstupnými cenami)
5. Kultúrny dom - veľká sála, malá sála, vestibul, šatňa, bar, umývačka riadu 100,-€/ deň
6. Kultúrny dom - malá sála, vestibul, šatňa, bar, umývačka riadu 50,-€ / deň
7. Obecný úrad - zasadačka v suteréne 50,-€ / deň
8. V cene nájmu nie sú zahrnuté ceny za zapožičanie drobných inventárnych predmetov, ako sú napríklad: poháre, taniere, príbor, misky, návleky na stoličku.
9. V cene nájmu je zahrnuté vyčistenie podlahy vo všetkých miestnostiach.

1. V prípadoch hodných osobitného zreteľa (invalidita nájomcu, vytvorenie pracovných príležitostí pre telesne postihnuté alebo dlhodobo nezamestnané osoby z radov obyvateľov obce, činnosť vykonávaná výlučne vo verejnom záujme obce a pod.) môže starosta obce resp. správca majetku obce so súhlasom starostu dohodnúť zníženie nájomného na dobu maximálne 12 mesiacov vo výške do 100% zo sadzby nájomného podľa čl. 3.
2. V prípade usporiadania výročných členských schôdzí občianskych združení - bez sprievodnej udalosti - nájom malej sály v kultúrnom dome resp. suterénnej zasadačky na obecnom úrade je určená vo výške symbolickej ceny, a to vo výške 1,-€.

# Čl. 4

Povinnosti nájomcu

1. Nájomné a kaucia vo výške 50% nájmu sa platí pred prevzatím predmetu nájmu. Kauciu po riadnom odovzdaní predmetu nájmu nájomca v plnej miere vráti bezhotovostne alebo prevodom na účet.
2. Nájomca je zodpovedný za riadne užívanie predmetu nájmu, ako aj za úhradu spôsobených škôd v hodnote i nad hodnotou kaucie uvedenej v bode 1. tohto článku.
3. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal. Okrem umytia podláh je povinný všetok nábytok, zariadenie a drobné inventárne predmety vrátiť čisté a umyté.
4. V prípadoch hodných osobitného zreteľa (invalidita nájomcu, vytvorenie pracovných príležitostí pre telesne postihnuté alebo dlhodobo nezamestnané osoby z radov obyvateľov obce, činnosť vykonávaná výlučne vo verejnom záujme obce a pod.) môže starosta obce resp. správca majetku obce so súhlasom starostu dohodnúť zníženie nájomného na dobu maximálne 12 mesiacov vo výške do 100% zo sadzby nájomného podľa čl. 3.

# Čl. 5

**Spoločné ustanovenia**

1. Nájomné tvorí súčasť príjmov obce.
2. Správcovia majetku obce, ktorí uzatvárajú nájomné zmluvy za vlastníka, majú právo použiť príjmy z nájmu na zveľadenie prenajímaných priestorov, vykonanie potrebných úprav a opráv nebytových priestorov. O príjmoch sú povinní viesť preukázanú evidenciu a jeden raz ročne, vždy do 31.1.za predchádzajúci kalendárny rok predložiť obecnému zastupiteľstvu informáciu o objeme prijatých prostriedkov z nájmu a o ich využití.

**Čl. 6**

**Záverečné ustanovenia**

1. Na tomto VZN Obce Štvrtok na Ostrove sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Štvrtku na Ostrove uznesením č. PL-2/2020-IV dňa 23.04.2020.
2. Toto VZN obce bolo vyvesené na úradnej tabuli obce dňa 24.04.2020 a zvesené dňa 11.05.2020.
3. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo vo Štvrtku na Ostrove.
4. Toto VZN č. 3/2020 nadobúda účinnosť dňom 01.06.2020.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Mgr. Péter Őry

 starosta obce