	<b>Všeobecne záväzné nariadenie obce Tekovské Lužany č. 3/2013,</b> <b>ktorým sa určujú minimálne ceny nájmu a podnájmu bytových, nebytových priestorov, pozemkov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce</b>	<b>Účinnosť:</b> <b>22.03.2013</b>
		<b>Strana 1 z 4</b>

## Úvodné ustanovenie

Obec Tekovské Lužany, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN), ktorým sa určujú minimálne ceny nájmu a podnájmu bytových, nebytových priestorov, pozemkov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce a v správe organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.

## § 1 Základné ustanovenie


1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je určiť
  - a) minimálne ceny nájomného za prenájom bytových a nebytových priestorov<sup>1</sup> v budovách vo vlastníctve obce
  - b) výšku nájomného za dočasné užívanie pozemkov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce,
  - c) splatnosť nájomného alebo poplatku,
  - d) oslobodenie od platenia nájomného alebo poplatku,
  - e) spôsob a miesto pre zaplatenie nájomného alebo poplatku.
2. Prenájom bytových a nebytových priestorov, dočasné užívanie pozemkov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vzniká zmluvou alebo dohodou medzi obcou ako prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „zmluva“), ktorá má vždy písomnú podobu.
3. Náležitosti zmluvy:
  - a) predmet nájmu
  - b) účel nájmu vrátane stanovenia rozsahu užívania
  - c) výška nájomného
  - d) splatnosť nájomného
  - e) doba nájmu
4. Obsahom nájomnej zmluvy musia byť práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu dohodnuté v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

## § 2 Stanovenie ceny nájomného

### 1. Stanovenie minimálnej ceny nájomného za nebytové priestory

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov sa stanovuje podľa druhu príp. účelu užívania nebytového priestoru nasledovne:

<sup>1</sup> § 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

	<p style="text-align: center;"><b>Všeobecne záväzné nariadenie obce Tekovské Lužany</b>  <b>č. 3/2013,</b>  <b>ktorým sa určujú minimálne ceny nájmu a podnájmu bytových,</b>  <b>nebytových priestorov, pozemkov a iného nehnuteľného majetku</b>  <b>vo vlastníctve obce</b></p>	Účinnosť: 22.03.2013
		Strana 2 z 4

Druh nebytového priestoru/účel užívania	min. výška nájomného €/m <sup>2</sup> /rok
neštatné zdravotnícke zariadenia	8,50
obchodné priestory	8,50
služby	8,50
reštauračné priestory	8,50
garáže, sklady	5
kancelárske priestory	8,50

## 2. Stanovenie minimálnej ceny nájomného za prenájom bytových priestorov

Nájomné bytových priestorov, vrátane priestorov v rodinných domoch vo vlastníctve obce (bez cien za služby ako elektrická energia, plyn, vodné, poplatky za telefonické pripojenie ap.) sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m<sup>2</sup>:

- a) obytnej plochy ..... 10 €/ m<sup>2</sup>/rok
- b) neobytnej plochy ..... 5 €/ m<sup>2</sup>/rok

## 3. Stanovenie minimálnej ceny nájomného za prenájom pozemkov

3.1 Minimálna cena nájomného za pozemky na nepodnikateľské účely je stanovená vo výške **2 €/m<sup>2</sup>/rok**.

3.2 Minimálna cena nájomného za pozemky na podnikateľské účely sa stanovuje nasledovne:

a/ minimálna cena nájomného za pozemky na podnikateľské účely (bez možnosti zriadenia stavby) sa stanovuje vo výške **10 €/m<sup>2</sup>/rok**,

b/ minimálna cena nájomného za pozemky na umiestnenie predajných stánkov sa stanovuje vo výške **300 €/m<sup>2</sup>/rok** bez ohľadu na miesto a účel podnikania (druh predávaného tovaru),


c/ minimálna cena nájomného za pozemky na umiestnenie reklamných zariadení sa stanovuje nasledovne:

- maloplošné reklamné zariadenia do 5 m<sup>2</sup> ..... **50 €/rok**
- strednoplošné reklamné zariadenia do 12 m<sup>2</sup> ..... **100 €/rok**
- veľkoplošné reklamné zariadenia nad 12 m<sup>2</sup> ..... **200 €/rok**

d/ minimálna cena nájomného za pozemky na jednorázové umiestnenie predajných stánkov sa stanovuje vo výške **3 €/jedna predajná akcia**.

## 4. Stanovenie minimálnej ceny za prenájom spoločenských miestností

- a) veľká sála KD – predajná akcia v letnom období ..... 20 €/deň (3 €/hod.)

	<p align="center"><b>Všeobecne záväzné nariadenie obce Tekovské Lužany</b>  <b>č. 3/2013,</b>  <b>ktorým sa určujú minimálne ceny nájmu a podnájmu bytových,</b>  <b>nebytových priestorov, pozemkov a iného nehnuteľného majetku</b>  <b>vo vlastníctve obce</b></p>	Účinnosť: 22.03.2013
		Strana 3 z 4

- b) veľká sála KD – predajná akcia v zimnom období ..... 35 €/deň (5 €/hod.)
- c) veľká sála KD – vzdelávacie, športové a kultúrne aktivity ..... 3 €/hod.
- d) veľká sála KD – schôdzková činnosť ..... 10 €

Na prenájom organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, neziskovým organizáciám a združeniam pôsobiacim v obci sa poskytuje zľava vo výške 100%.

### § 3

#### **Spôsob platby, splatnosť nájomného a platby za služby spojené s nájmom**

1. Plnú výšku nájomného, zálohu a doplatok za služby spojené s nájmom stanovené zmluvou, nájomca uhradza jednorazovo, a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
2. Nájomné a zálohu za služby nájomca uhradza za jeden mesiac vopred. Nový nájomca uhradza nájomné a zálohu na tri mesiace dopredu (tzv. depozit). Depozit bude určený na úhradu nákladov – nájmu a služieb – v prípade. Ak si nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy. Pri ukončení nájmu budú tieto finančné prostriedky nájomcovi vrátené po tom, čo sa znížia o prípadné nedoplatky na nájmomnom a poskytovaných službách a o úhradu za prípadné poškodenie prideleného priestoru.
3. Ak nájomca nezaplatí 1-mesačné nájomné a zálohy za služby do 30-tich dní, bude mu zaslaná výzva na zaplatenie nájomného. Ak nezaplatí do 30-tich dní od obdržania výzvy, bude nájomcovi daná výpoveď zo zmluvy a nájmomné bude uhradené z depozitu.
4. V nájomnej zmluve musí byť dohodnutá každoročná valorizácia výšky nájmu v závislosti od miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Výška nájmu sa upraví k 1. aprílu kalendárneho roka na obdobie 12 mesiacov trvania formou písomného dodatku k zmluve.
5. Na iné zmeny a doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

### § 4


#### **Osobitné dojednania**

1. Týmto VZN sa určuje výška zmluvnej pokuty pri omeškaní nájomcu s platbou nájomného na 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 1 € za každý i začatý deň omeškania, čo je potrebné uviesť aj v nájomnej zmluve.
2. Pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak, nesmie byť súčasťou nájomnej zmluvy, uzatvárané podľa tohto VZN, zmluvné dojednanie o predkupnom práve nájomcu k prenajímanému majetku a ani dohoda o započítaní zhodnotenia prenajatého majetku voči nájomnému.

### § 5

#### **Prechodné ustanovenia**

Nájomca, ktorý mal uzatvorenú nájomnú zmluvu podľa doterajších predpisov a táto nie je v súlade s ustanoveniami tohto VZN, sa dohodne na výške nájmu v súlade s týmto nariadením v lehote do 60 dní

	<p style="text-align: center;"><b>Všeobecne záväzné nariadenie obce Tekovské Lužany č. 3/2013, ktorým sa určujú minimálne ceny nájmu a podnájmu bytových, nebytových priestorov, pozemkov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce</b></p>	<p>Účinnosť: 22.03.2013</p>
		<p>Strana 4 z 4</p>

odo dňa jeho účinnosti.

## § 6

### Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Všetky náležitosti súvisiace s nájmom priestorov, ktoré sú vo vlastníctve obce a nie sú upravené v tomto VZN, sa vždy upravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší platnosť VZN, ktorým sa určujú minimálne ceny nájomného za nebytové priestory a za pozemky vo vlastníctve obce a v správe organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti obce zo dňa 15.12.2003.
3. Toto VZN bolo prerokované a schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesením č. 369/2013 dňa 6. marca 2013
4. Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Obce Tekovské Lužany, t.j. 22. marca 2013.

**Ing. Marián Kotora**  
starosta obce