

## **N Á V R H**

### **Všeobecne záväzného nariadenia č. 94/2023**

#### **o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Smolenice**

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Smolenice a na internetovom sídle obce dňa: 20.02.2023

Návrh bol schválený dňa:

Návrh VZN zvesený dňa:

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Smolenice a na internetovom sídle obce:

VZN schválené dňa:

Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na obecnom úrade.

### **Všeobecne záväzné nariadenie č. 94/2023**

#### **o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Smolenice**

Obecné zastupiteľstvo v Smoleniciach, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a podľa ods. 3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Smolenice

#### **ČASŤ I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

##### **Článok 1**

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je určiť výšku obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Smolenice. Nájomné určené týmto VZN sa považuje za nájomné za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

##### **Článok 2**

1. Toto VZN platí pre všetky organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti obce Smolenice (ďalej len správcovia), ktoré sú povinné pri dohode o výške nájomného za prenájom nebytových priestorov sadzby určené týmto VZN brať ako minimálne nájomné.

#### **ČASŤ II.**

##### **Článok 3**

1. Prenájom obecného majetku:
  - a. Postup pri prenájme obecného majetku upravujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Smolenice a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý je obci Smolenice zverený v platnom znení (ďalej len „Zásady

hospodárenia“). Nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce sa uskutočňuje:

- i. obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, ktorú realizuje obec alebo správca,
  - ii. dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - iii. priamym nájomom najmenej za nájomné stanovené v súlade s týmto VZN.
2. O forme spôsobu nájmu majetku rozhoduje obec alebo správca, s dôrazom na efektívne a hospodárne nakladanie s majetkom.

### **ČASŤ III. Určovanie výšky nájomného Článok 4**

1. Pre účely tohto VZN sa určuje minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m<sup>2</sup> plochy platná pre rok 2023 pre jednotlivé objekty:
  - a. obchodné a kancelárske priestory, reštauračné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností využívaných na podnikateľskú činnosť – **27,77 eur/m<sup>2</sup>/rok**
  - b. výrobné priestory, dielne - **27,77 eur/m<sup>2</sup>/rok**
  - c. skladové, garážové, pivničné priestory - **18,16 eur/m<sup>2</sup>/rok**
  - d. spoločné priestory - **18,16 eur/m<sup>2</sup>/rok**
  - e. priestory využívané na poskytovanie služieb obyvateľom (napr. kaderníctvo, kozmetické služby a.i.) - **27,77 eur/m<sup>2</sup>/rok**
  - f. umiestnenie bankomatov, náp. automatov a iných samoobslužných zar. podľa čl 5. Ods 1 a 2 - **20,00 eur/m<sup>2</sup>/rok**

### **ČASŤ IV. Obvyklé nájomné v osobitných prípadoch**

#### **Článok 5 Nájomné v zdravotníckych zariadeniach**

1. Ak sa nebytové priestory prenajímajú pre zdravotnícke zariadenia poskytujúce ambulantnú starostlivosť, výška nájomného za prenájom nebytových priestorov (bez cien služieb) sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1m<sup>2</sup> ambulantnej plochy je **27,77 eur** a ročná minimálna sadzba nájomného za 1m<sup>2</sup> vedľajšej plochy je **18,16 eur**.
2. Ak sa nebytové priestory prenajímajú pre zdravotnícke zariadenia poskytujúce lekárenskú starostlivosť, výška nájomného za prenájom nebytových priestorov (bez cien služieb) sa určuje VOS, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1m<sup>2</sup> obchodnej plochy lekárne je **81,74 eur** a ročná minimálna sadzba nájomného za 1m<sup>2</sup> priestorov 2. nadzemného podlažia je **18,16 eur**.

### **ČASŤ V. Spoločné ustanovenia Článok 6**

1. Prenajímateľ alebo správca sú pri dohode o výške nájomného za užívanie nebytového priestoru povinní:

- a. zaviazat' nájomcu prenechať nebytový priestor do podnájmu, alebo jeho časť tretej osobe iba so súhlasom obce, 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 oficiálne oznámenej inflácie ŠÚ SR, podľa čl. 11, ods. 2 tohto VZN,
  - d. zaviazat' nájomcu, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom a ukončení nájmu, nájomca súhlasí s vykonaním exekúcie vypratáním z nebytových priestorov na jeho náklady. Vykonateľným titulom pre vykonanie exekúcie vypratáním bude Uzavretá zmluva s overenými (osvedčenými) podpismi.
2. 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. Prenajímateľ môže pri zabezpečovaní verejnoprospešných služieb v nebytovom priestore zabezpečiť úhradu nákladov spojených s užívaním prenajatého priestoru na základe rozhodnutia OZ.
  3. Správca je povinný pri nájme nebytových priestorov riadiť sa Zásadami hospodárenia s majetkom obce.

## **Článok 7**

1. Ak vzniknú pochybnosti pri zatriedení nebytových priestorov do niektorej zo skupín uvedených v čl. 4 je oprávnený rozhodnúť starosta obce.
2. Pokiaľ v tomto VZN nie je stanovené inak, starosta obce každoročne po oficiálnom oznámení inflácie za predchádzajúci kalendárny rok stanoví výšku nájomného platnú pre príslušný rok trvania nájmu s účinnosťou od 1. 7. kalendárneho roku v zmysle čl. 6, ods. 1. písm. c) formou vydania príkazu starostu obce, pričom výška nájomného bude zaokrúhľená matematicky na eurocenty.

## **Článok 8** **Záverečné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom **XX.XX.XXXX**, schválené Obecným zastupiteľstvom dňa **XX.XX.XXXX**