



Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Ludince v zmysle § 6 ods. 1a a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho zákonníka, zákona č. 40/1964 Zb. V znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, (ďalej len „VZN“), ktorým určuje minimálnu výšku sadzieb za prenájom nebytových priestorov obce Veľké Ludince.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Ludince

č. 1/2011

o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto VZN obce Veľké Ludince je určiť výšku minimálneho nájomného za užívanie nebytových priestorov v objektoch obce Veľké Ludince, ktoré sa prenajímajú fyzickým a právnickým osobám.
2. Prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce sa riadi zásadne dohodou medzi obcou ako prenajímateľom a nájomcom, ktorá má vždy písomnú formu.
3. Prenajatú nehnuteľnú vec nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nemôže ďalej prenajímať. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom pre okamžité vypovedanie nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. 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 zariadenia domu.

OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

5. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob platenia. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v dobe trvania podľa rozhodnutia obecného zastupiteľstva.

Čl. II.

Nájomné za nebytové priestory vo vlastníctve obce Veľké Ludince

1. Pre účely tohto VZN sa nebytové priestory obce Veľké Ludince rozdeľujú podľa ich využitia do nasledovných cenových kategórií.

Kategória A – priestory na podnikanie

Nájomné za prenájom nebytových priestorov – skladových, spoločné miestnosti a priestory bez upratovacích služieb sa určuje dohodou, pričom minimálna mesačná sadzba nájomného za 1m² predstavuje 1,16 €

Kategória B – priestory na podnikanie

Nájomné za prenájom nebytových priestorov – obchodných, kancelárskych, priestory pohostinstva a priestory s upratovacími službami sa určuje dohodou, pričom minimálna mesačná sadzba nájomného za 1m² predstavuje 1,66 €

Kategória C – priestory zdravotného strediska

Nájomné za prenájom nebytových priestorov – čakárne, ordinácie, kancelárske a spoločné priestory s upratovacími službami sa určuje dohodou, pričom minimálna mesačná sadzba nájomného za 1 m² predstavuje 2,66 €.

2. Sadzba nájomného za prenájom nebytových priestorov nezahrňa vyúčtovateľné zálohy na poskytované služby (elektrina, voda, plyn a i.) spojené s užívaním priestorov.

Čl. III.

Povinnosti prenajímateľa

Povinnosťou obce Veľké Ludince ako prenajímateľa v zmluve je:

OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

1. Zaviazať nájomcu, že úpravy nebytového priestoru môže vykonať iba so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok ním určených.
2. Zaviazať nájomcu, že platba nájomného sa realizuje formou mesačnej splátky a splatnosť splátky je 15. deň mesiaca predchádzajúceho obdobia za ktorý sa nájomné platí, pričom ak je nájomca v omeškaní so splátkou nájomného alebo služby spojené s užívaním nebytového priestoru viac ako dva mesiace je to dôvodom na okamžitú výpoveď zmluvy zo strany prenajímateľa.
3. Zaviazať nájomcu, že v prípade ukončenia nájmu a nevypratania nebytového priestoru do doby ukončenia nájmu, nájomca súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním z nebytového priestoru na jeho náklady.

Čl. IV.

Spoločné a záverečné ustanovenie

1. Toto VZN obce sa vzťahuje na nájomné zmluvy týkajúce sa prenájmu obecného majetku uzatvorené po nadobudnutí jeho účinnosti.
2. Zásadné zmeny spôsobu výpočtu sadzby a platby nájomného za prenájom obecného majetku možno riešiť len formou doplnku tohto nariadenia, alebo nájomnej zmluvy, ktorej sa zmena týka. Tieto zmeny je možné realizovať len po schválení obecným zastupiteľstvom.
3. Obec Veľké Ludince a správcovia sú povinní pri nájme nebytových priestorov sa riadiť zákonom č. 138/1991 Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Obecné zastupiteľstvo môže každoročne po oficiálnom oznámení inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok stanoviť výšku nájomného platnú pre príslušný kalendárny rok zmenou tohto VZN.
5. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Veľkých Ludinciach, dňa 02.04.2011 uznesením č. 21/2 a nadobúda účinnosť dňom schválenia.

