

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
OBCE NEDED

č. 1/2020

O URČOVANÍ NÁJOMNÉHO ZA PRENÁJOM
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV OBCE NEDED

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia Obce Neded (ďalej len „VZN“) je určiť výšku nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Neded, ktoré obec prenajíma 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.

3. Prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce sa riadi zásadne dohodou medzi obcou ako prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „zmluva o nájme“), ktorá má vždy písomnú formu.

Čl. 2

Určenie sadzieb nájomného za nebytové priestory vo vlastníctve Obce Neded

1. Ceny za prenájom nebytových priestorov /bez cien služieb/ sa stanovujú podľa druhu príp. užívania nebytového priestoru nasledovne:

Druh nebytového priestoru/ účel užívania	Výška nájomného v €/m²/rok
obchodné priestory	21,60
kancelárske priestory	20,00
spoločné priestory	10,00
skladové priestory	13,95
sociálne priestory	11,00

2. Sadzba nájomného za prenájom nebytových priestorov nezahŕňa vyúčtovateľné zálohy na poskytované služby (elektrika, voda, plyn a i.) spojené s užívaním priestorov. Úhrada služieb spojených s užívaním prenajatého majetku sa v nájomných zmluvách zakotví osobitne a v zmysle platných právnych predpisov prenajímateľ urobí raz ročne vyúčtovanie týchto služieb.

3. Vzájomný zápočet vložených finančných prostriedkov do prenajatého majetku z dohodnutej výšky nájomného voči nájomcovi je neprípustný.

Čl. 3

Spoločné ustanovenia

1. Plnú výšku nájomného, zálohu a doplatok za služby spojené s nájomom stanovené zmluvou, nájomca uhrádza jednorázovo, a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
2. Ak je nájomca v omeškaní s platením splátky nájomného viac ako 30 dní po lehote splatnosti, prenajímateľ do 10 dní zašle výzvu na úhradu dlžného nájomného. Ak nájomca do 7 dní od doručenia výzvy neuhradí dlžné nájomné, prenajímateľ môže ukončiť právny vzťah výpoveďou. Ak nájomca vo výpovednej lehote uhradí dlžnú čiastku, prenajímateľ zruší výpoveď.
3. 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 1,00 EUR za každý i začatý deň omeškania, čo je potrebné uviesť aj v nájomnej zmluve.
4. Nájomné sa určuje ročne a pre ďalšie obdobie trvania nájmu sa môže zvyšovať vždy minimálne o % oficiálnej miery inflácie.
5. Nájomca nemôže prenajať nebytový priestor prenajať tretej osobe.

Čl. 4

Záverečné ustanovenia

1. Toto VZN č. 1/2020 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov obce Neded bolo schválené na zasadnutí OZ dňa 07.04.2020, Uznesením č. 11/OZ/2020 .
2. Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Obce Neded, t. j. 23.04.2020 .



JUDr. Henrieta Selmecziová
starostka obce