

Všeobecne záväzné nariadenie obce Červeník č. 11/2019
o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Červeník
v správe Základnej školy s materskou školou, Osloboditeľov 9, Červeník

Návrh VZN: - vyvesený na úradnej tabuli obce dňa : 08.08.2019
- zverejnený na internetovej adrese obce dňa : 08.08.2019

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (včítane): 18.08.2019

Doručené pripomienky (počet) : 4

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: 23.08.2019

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa: 23.08.2019

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Červeníku dňa 26.08.2019 pod č. : 70/2019

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Červeník, dňa : 28.08.2019

VZN zvesené z úradnej tabule obce Červeník, dňa : 12.09.2019

VZN nadobúda účinnosť dňom 13.09. 2019

Obecné zastupiteľstvo Obce Červeník na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a), a § 6 a §11 ods. 4 písm. g) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení vydáva pre územie Obce Červeník toto Všeobecne záväzné nariadenie o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Červeník.

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

- 1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je určiť výšku obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Červeník.
- 2) Toto VZN platí pre všetky fyzické a právnické osoby, ktorým Obec poskytne priestory na prenájom v budovách, ktoré sú v správe Základnej školy s materskou školou, Osloboditeľov 9, Červeník, táto vykonáva správu obecného majetku (ďalej len správca), a je povinná pri dohode o výške nájomného za prenájom nebytových priestorov sadzby určené týmto VZN považovať ako záväzné nájomné.

Článok 2

Vymedzenie základných pojmov

- 1) Nebytovým priestorom podľa §1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov sa považuje miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, za nebytové priestory sa nepovažuje príslušenstvo bytu alebo spoločné priestory domu.
- 2) Pod pojmom krátkodobý nájom sa pre účely tohto VZN rozumie doba kratšia ako týždeň, teda menej ako sedem dní.
- 3) Pod pojmom dlhodobý nájom sa pre účely tohto VZN rozumie doba dlhšia ako týždeň. V prípade nájmu pre výchovné a vzdelávacie účely je dlhodobý nájom vždy na obdobie školského vyučovania, teda od 1.septembra do 30.júna nasledujúceho kalendárneho roka. Obdobie školského vyučovania je uvedené v § 150 ods. 3) zák. č. 248/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4) Pod pojmom školský rok sa pre účely tohto VZN rozumie obdobie od 1.septembra do 31.augusta nasledujúceho kalendárneho roka v zmysle § 150 ods. 1) zák. č. 248/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok 3

Podmienky nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov vzniká na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva). Zmluva bude uzatvorená so Základnou školou s materskou školou, Osloboditeľov 9, Červeník ako prenajímateľom. Zmluva môže byť uzavretá s fyzickými a právnickými osobami **len na dobu určitú, spravidla na jeden rok, s písomným súhlasom starostu obce najviac na dobu 5 rokov.**
- 2) Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať nasledovné náležitosti:
 - a) predmet a účel nájmu,
 - b) výšku a splatnosť nájomného,

- c) spôsob platby,
 - d) čas, na ktorý sa uzatvára,
 - e) práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu,
 - f) právo nájomcu prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa,
 - g) oprávnenie prenajímateľa odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní,
 - h) povinnosť nájomcu vypratať predmet nájmu v lehote 10 dní po skončení nájomného vzťahu,
 - i) prílohou nájomnej zmluvy bude kópia živnostenského listu, resp. výpis z obchodného registra, prípadne iné listiny.
- 3) Ak nájomca nezaplatí včas nájomné, vrátane mesačných splátok, správca ho písomne upozorní formou výzvy. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 8 dní od doručenia výzvy, musí do 30 dní opustiť užívaný priestor a vrátiť ho do pôvodného stavu.
 - 4) Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
 - 5) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov ako aj ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca, vždy vráti priestory čisté a upravené.
 - 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Článok 4 **Určovanie výšky nájomného**

Dlhodobý nájom obecného majetku v správe Základnej školy s materskou školou Červeník:

Výška nájomného pre Základnú umeleckú školu (ďalej len ZUŠ) a Súkromnú základnú umeleckú školu (ďalej len SZUŠ) pôsobiacich v priestoroch nachádzajúcich sa v budovách v majetku obce Červeník a správe Základnej školy s materskou školou Červeník sa vypočíta nasledovne:

Nájom nebytového priestoru:

Výška nájomného predstavuje sumu 12,00 EUR/m²/ rok + prevádzkové náklady (25 % z nájmu priestorov), čo predstavuje spolu sumu 15,00 EUR/ m²/rok.

Ročné nájomné sa vypočíta ako súčin podlahovej výmery prenajatého nebytového priestoru a sumy 15,00 EUR.

Mesačné nájomné je vo výške jednej dvanástiny ročného nájomného.

Mesačné nájomné sa rovná jednej dvanástine ročného nájomného.

Článok 5 **Časové vymedzenie nájmu v hodinách**

Časové vymedzenie nájmu v hodinách bude vždy presne špecifikované v zmluve o nájme nebytových priestorov pre ZUŠ a SZUŠ pôsobiacich v priestoroch obce a školy pre rok daný školský rok. Možnosti časových intervalov v jednotlivých dňoch výhradne určuje správca

objektov. Určuje ich tak, aby nebol narušený riadny a bezproblémový chod vzdelávacích a výchovných aktivít Základnej školy s materskou školou, Osloboditeľov 9, Červeník.

Článok 6 **Spoločné ustanovenia**

Správca je pri dohode o výške nájomného za užívanie nebytového priestoru povinný:

- a) okrem nájomného účtovať aj ďalšie náklady za služby, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru,
- b) pri dlhodobom nájme uhrádza nájomca nájomné mesačne vždy do piateho dňa nasledujúceho mesiaca za mesiac uplynulý, nájomné sa platí mesačne za každý aj začatý mesiac,

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

- 1) Na tomto VZN č. 11/2019 sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Červeník schválením uznesenia č. 70/2019 zo dňa 26.08.2019.

Marián Mihálik
starosta obce