



**Všeobecne záväzné nariadenie  
Obce Dolný Štál č. /2024  
o minimálnej výške nájemného**

Sp. zn.: ...../2024

<b>Zverejnené dňa:</b>	17.10.2024	<b>Číslo uznesenia:</b>	
<b>Schválené dňa:</b>		<b>Právoplatné od:</b>	
<b>Vyhlásené dňa:</b>		<b>Účinné od:</b>	
<b>Končenie platnosti:</b>			

## NÁVRH

Obecné zastupiteľstvo v Dolnom Štále na základe ustanovenia § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Z.-z. o majetku obci v znení neskorších predpisov a so Zásadmi hospodárenia s majetkom Obce Dolný Štál

v y d á v a pre územie obce Dolný Štál toto  
**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
č. ..../2024

**ktorým sa určujú minimálne sadzby nájomného za nebytové priestory a za pozemky vo vlastníctve obce a v správe organizácií v jej zriaďovacej pôsobnosti.**

### § 1

#### Základné ustanovenie

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je určiť minimálne sadzby nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce a v správe organizácií v jej zriaďovacej pôsobnosti, ktoré sa prenajímajú 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.

### § 2

#### Stanovenie sadzby nájomného za nebytové priestory

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

1.1 Minimálna sadzba nájomného na zdravotnom stredisku  
Minimálna sadzba nájomného za nebytové priestory v zdravotnom stredisku sa stanovuje nasledovne podľa predmetu nájmu.

ZDRAVOTNÉ STREDISKO	€/m <sup>2</sup> /ROK
1. Hlavné priestory * na zdravotnícke účely – neštátne zdravotnícke zariadenia	<b>15</b>
2. Vedľajšie priestory** – užívané v súvislosti činnosťou neštátneho zdravotníckeho zariadenia v nevyhnutnom rozsahu	<b>0</b>
3. Vedľajšie priestory – na skladovanie, ktoré nesúvisia s činnosťou neštátnej ambulancie	<b>15</b>
4. Vedľajšie priestory pre služby – vykonané na základe živnostenského oprávnenia: kozmetika, kaderníctvo a holičstvo, masérstvo, služby pre zdravie a krásu a pod.	<b>15</b>
5. Vedľajšie priestory - kancelárske – na administratívne činnosti, ktoré nesúvisia činnosťou neštátnej ambulancie	<b>20</b>
6. Vedľajšie priestory – obchody	<b>20</b>

\*Hlavné priestory – ambulancia, prípravovňa, vyšetrovňa, pracovňa

\*\*Vedľajšie priestory – čakárne, spoločné priestory (chodby, soc. zariadenia a p.), sklad zdravotníckych pomôcok, miestnosti povodne určené ako ambulancie v čase prnájmu nadbytočné pre zdravotnícke účely, pričom zmenu účelu určenia miestností v zdravotnom stredisku schvaľuje obecné zastupiteľstvo

K sadzbám nájomného v zdravotnom stredisku uvedeným v tabuľke budú účtované náklady, cena za dodávky energií, telekomunikačné služby, vodné a stočné, ktoré nie sú hradené priamo nájomcom dodávateľovi.. V prípade, že dodané služby nie sú identifikovateľné meracími prístrojmi budú rozúčtované podľa prenajatej plochy v rozsahu hlavných priestorov.

1.2 Minimálna sadzba nájomného nebytových priestorov v ostatných objektoch sa stanovuje podľa účelu nájmu.

<i>DRUH PRIESTORU</i>	<i>€ m<sup>2</sup>/ROK</i>
1. OBCHODNÉ PRIESTORY	<b>26</b>
2. SLUŽBY /HOLIČSTVO, OPRAVOVNE/ VYKONANÉ BEZ OBCHODNEJ ČINNOSTI	<b>15</b>
3. REŠTAURAČNÉ PRIESTORY /BUFETY/	<b>26</b>
4. KANCELÁRSKE PRIESTORY	<b>26</b>
5. GARÁŽE	<b>10</b>
6. OSTATNÉ PRIESTORY BEZ MOŇOSTI VYKUROVANIA	<b>10</b>
7. UMIESTNENIE NÁPOJOVÝCH AUTOMATOV JEDNORAZOVÝ POPLATOK ROČNÝ	<b>50</b>
8. ZARIADENIA NA ČINNOSŤ NEZISKOVÝCH ORGANIZÁCIÍ	<b>1</b>
9. NEBYTOVÉ PRIESTORY NA PRECHODNÉ BÝVANIE OBČNOM V NÚDZI	<b>3,60 €/deň</b> vrátane rež. nákl.

K sadzbám nájomného uvedeným v tabuľke pod č. 1 až 6 budú účtované náklady súvisiace so službami, ceny za dodávky energií, telekomunikačné poplatky, vodné a stočné, ak nie sú hradené priamo dodávateľovi. V prípade že dodávka služieb nie je identifikovateľné meracími prístrojmi budú rozúčtované podľa prenajatej plochy a zálohove stanovené v nájomnej zmluve.

1.3. Ceny krátkodobého prenájmu v kultúrnom stredisku, v školách a v školských zariadeniach je riešená a určená osobitným predpisom na prevádzkovanie zariadenia, schváleným obecným zastupiteľstvom.

### § 3.

#### Stanovenie sadzby nájomného za prenájom pozemkov

##### 1. Sadzba nájomného za pozemky na nepodnikateľské účely

Sadzba nájomného za pozemky v intraviláne na nepodnikateľské účely je minimálne 0,20 €/m<sup>2</sup>/rok.

##### 2. Sadzba nájomného za pozemky na podnikateľské účely

2.1. Sadzba nájomného v intraviláne za pozemky na podnikateľské účely (bez možnosti zriadenia stavby okrem inžinierskych sietí a ich častí) sa dojednáva dohodou, minimálne **6 € m<sup>2</sup>/rok**,

2.2 Sadzba nájomného za pozemky na **umiestnenie stavieb a stánkov** sa dojednáva v minimálnej výške **20 €/m<sup>2</sup>/rok**

2.3. Sadzba nájomného za umiestnenie reklamných zariadení v katastri obce sa dojednáva nasledovne:

- **maloplošné reklamné zariadenia** **50 €/rok** **do 3m<sup>2</sup>**
- **strednoplošné reklamné zariadenia** **100 €/rok** **do 10m<sup>2</sup>**
- **veľkoplošné reklamné zariadenia - jednostranné** **200 €/rok** **nad 10m<sup>2</sup>**
- **veľkoplošné reklamné zariadenie – obojstranné** .....**270 €/rok**

-  
3. 2.2. Sadzba nájomného za poľnohospodárske pozemky v extraviláne je minimálne **200 €/ha/rok**.

#### § 4

1. Ak obec vypíše výberové konanie na prenájom nebytového priestoru, cena bude stanovená podľa najvyššej ponuky.
2. Ak nebude nájomné uhrádzané v dohodnutej výške a dohodnutých termínoch, bude obec uplatňovať voči nájomcovi penále vo výške dohodnutej v nájomnej zmluve.

#### § 5

1. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Dolnom Štále
2. Podľa tohto VZN sa určujú minimálne sadzby nájomného za nebytové priestory a za pozemky vo vlastníctve obce, ktoré sa prenajímajú po nadobudnutí jeho právoplatnosti. V prípade potreby predĺženia nájomného vzťahu po nadobudnutí právoplatnosti tohto VZN, sa upravuje nájomné minimálne na výšku určenú v tomto nariadení.
3. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa zruší VZN č. 6/2016.
4. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť 15 dní po zverejnení a účinnosť od 1.1.2025.

Tomáš Horváth, starosta obce