



**Všeobecne záväzné nariadenie
Obce Dolný Štál č. 4 /2024
o minimálnej výške nájemného**

Sp. zn.:/2024

Zverejnené dňa:	17.10.2024	Číslo uznesenia:	
Schválené dňa:		Právoplatné od:	
Vyhlásené dňa:		Účinné od:	
Končenie platnosti:			

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

*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>€ m²/ROK</i>
1. OBCHODNÉ PRIESTORY	26
2. SLUŽBY /HOLIČSTVO, OPRAVOVNE/ VYKONANÉ BEZ OBCHODNEJ ČINNOSTI	15
3. REŠTAURAČNÉ PRIESTORY /BUFETY/	26
4. KANCELÁRSKE PRIESTORY	26
5. GARÁŽE	10
6. OSTATNÉ PRIESTORY BEZ MOŇOSTI VYKUROVANIA	10
7. UMIESTNENIE NÁPOJOVÝCH AUTOMATOV JEDNORAZOVÝ POPLATOK ROČNÝ	50
8. ZARIADENIA NA ČINNOSŤ NEZISKOVÝCH ORGANIZÁCIÍ	1
9. NEBYTOVÉ PRIESTORY NA PRECHODNÉ BÝVANIE OBČNOM V NÚDZI	3,60 €/deň 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 €/m²/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 € m²/rok**,

2.2 Sadzba nájomného za pozemky na **umiestnenie stavieb a stánkov** sa dojednáva v minimálnej výške **20 €/m²/rok**

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

- **maloplošné reklamné zariadenia** **50 €/rok** **do 3m²**
- **strednoplošné reklamné zariadenia** **100 €/rok** **do 10m²**
- **veľkoplošné reklamné zariadenia - jednostranné** **200 €/rok** **nad 10m²**
- **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