**VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 7/2024**

**O NÁJME POZEMKOV, NEBYTOVÝCH A BYTOVÝCH PRIESTOROV**

**VO VLASTNÍCTVE OBCE MUŽLA**

Obecné zastupiteľstvo v Mužli v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SR 69/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Mužla

v y d á v a toto

**V š e o b e c n e z á v ä äAz n e n a r i a d e n i e č. 7/2024**

**o nájme pozemkov, bytovvých a nebytových priestorov vo vlastníctve obce Mužla**

**Čl. 1**

**Úvodné ustanovenie**

1. Toto Všeobecné záväzné nariadenie upravuje podmienky, spôsob a finančné vyrovnanie za prenájom pozemkov, bytových a nebytových priestorov, ktoré sú vo vlastníctve Obce Mužla a ktoré obec trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

2. Pozemky, bytové a nebytové priestory Obec Mužla prenecháva fyzickým alebo právnickým osobám na uspokojenie ich potrieb, rozvoj podnikateľských aktivít, činnosť záujmových združení, prípadne na inými právnymi predpismi dovolený účel.

**Čl. 2**

**Vznik nájmu pozemkov,bytových a nebytových priestorov**

1. Nájom pozemkov, bytových a nebytových priestorov vzniká na základe zmluvy o nájme pozemku, bytového a nebytového priestoru, ktorá musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzatvára. Ak zmluva neobsahuje uvedené náležitosti, je neplatná.

2. Prenajať pozemky, bytové a nebytové priestory je možné len občanovi alebo spoločnosti, ktorý/á má vyrovnané všetky záväzky a daňové nedoplatky voči obci.

3. Starosta obce má právo na základe vlastného rozhodnutia nájomnú zmluvu neschváliť.

4. Nájomná zmluva musí obsahovať presné označenie zmluvných strán s nasledovnými údajmi:

a) fyzické osoby – meno, priezvisko, dátum narodenia, bydlisko

b) právnické osoby – názov alebo obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán, označenie

registra, v ktorom je právnická osoba zapísaná s uvedením čísla resp. iného znaku, pod ktorým je zapísaná,

c) fyzická osoba – podnikateľ – obchodné meno, miesto podnikania, IČO, označenie registra,

v ktorom je podnikateľ zapísaný s uvedením čísla, resp. iného znaku, pod ktorým je zapísaný.

**Čl. 3**

**Prenechanie pozemkov do nájmu**

1. Obec je povinná zverejniť zámer prenajať pozemok ponukovým konaním minimálne 15 dní. Zámer prenajať pozemok zverejní obec na úradnej tabuli obce a internetovej stránke obce.

2.Obec je povinná prenechať do nájmu pozemok za minimálne také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu a na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné pozemky okrem:

a) nájmu pozemku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom

mesiaci

b) nájmu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

3. Ak sa o prenájom pozemku bude uchádzať viac subjektov ako jeden, majetok bude prenechaný do nájmu toho uchádzača, ktorý ponúkol najvyššiu cenu za prenájom pozemku.

Ak obec prenájme len určitú časť pozemku na dobu dlhšiu ako 5 rokov musí byť táto časť

pozemku zameraná geometrickým plánom, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy,

ak prenájme pozemok do nájmu na dobu kratšiu ako 5 rokov stačí technický náčrt, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

4. Právo uzatvoriť a podpísať nájomnú zmluvu má starosta obce.

5. Uzatvoriť a podpísať nájomnú zmluvu na dobu neurčitú na pozemok, ktorý sa užíva na účely hrobového miesta, je v kompetencii starostu obce. Cena nájmu za pozemok, ktorý sa užíva na účely hrobového miesta je stanovená podľa prevádzkového poriadku pohrebiska Obce Mužla.

6. Nájomné za nájom pozemkov, okrem prípadov, osobitne upravených v ďalších článkoch tohto VZN, sa určuje nasledovne:

a) nájomné za nájom pozemkov - zastavaná plocha 1 €/m2 ročne

- nezastavaná plocha 0,20 €/m2 ročne

b) nájomné za nájom záhrady je 0,10 €/m2 ročne

c) nájomné za nájom ornej pôdy, vínice a trvalé trávne porasty je 0,02 €/m2 ročne

7. Pozemok musí byť vymedzený týmto spôsobom:

a.) uvedením parcelného čísla pozemku,

b.) uvedením katastrálneho územia,

c.) označením pozemku ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“,

d.) uvedením druhu pozemku

e.) uvedením celkovej výmery pozemku a výmery pozemku, ktorá je predmetom nájmu - ostatný majetok obce vymedzený nehnuteľnosťou podľa jej charakteru, ulicou, prípadne inou vhodnou primeranou identifikáciou.

8. Nájomcovi je zakázané prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

**Čl. 4**

**Prenechanie pozemku do nájmu na reklamné a informačné panely**

1. Výška nájomného za umiestnenie informačného zariadenia na vlastnej konštrukcii, umiestneného na obecnom pozemku, sa stanovuje na základe plochy informačného zariadenia podľa nasledovných kategórií :

- I. kategória do 1,5 m2 – 5 €/m2 ročne

- II. kategória od 1,5 m2 – do 6 m2 - 10 €/m2 ročne

- III. kategória nad 6 m2 – 15 €/m2 ročne

**Čl. 5**

**Prenechanie nebytového priestoru do nájmu**

1. Nebytovými priestormi sa pre účely tohto VZN rozumejú:

- miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia vlastníka sú určené na iné účely ako na bývanie;

2. Nebytový priestor musí byť v nájomnej zmluve jednoznačne vymedzený tak, aby nemohlo dôjsť k jeho zámene s iným nebytovým priestorom tzn. vymedzením stavby v ktorej sa nachádza s uvedením súpisného čísla

3. Starosta obce je povinný na každom zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o prenájme s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu a doby na ktorú sa zmluva uzatvára.

4. Výška nájmu nebytového priestoru sa stanovuje nasledovne:

a) priestory Domu služieb 42 €/m2/rok

b) ak ide o využitie vo verejnoprospešnom záujme v oblasti zdravotníctva alebo sociálnych

vecí 24 €/m2/rok

**Čl. 6**

**Prenechanie bytového priestoru do nájmu**

1. Bytovými priestormi sa pre účely tohto VZN rozumejú:

* bytové domy nachádzajúce sa v katastrálnom území Mužla časť Malá Mužla a Čenkov.

Výška nájmu bytových domov sa stanovuje nasledovne:

1. Malá Mužla 30 €/mesiac
2. Čenkov 35 €/mesiac

**Čl. 6**

**Ďalšie podmienky nájomnej zmluvy.**

1.V nájomnej zmluve sa uvádza, či sa zmluva uzatvára na dobu určitú alebo neurčitú. Ak sa zmluva uzatvára na dobu určitú, v zmluve sa uvádza začiatok a koniec nájmu.

2. Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené

s nájmom nebytového priestoru (najmä úhrady za energie, vodu a odvádzanie odpadových vôd, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločenských priestorov príp. iné)

3. V nájomnej zmluve možno dohodnúť aj zabezpečovacie prostriedky na zabezpečenie

pohľadávok prenajímateľa na nájomnom a úhradách za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napr. zmluvná pokuta, ručenie, zábezpeka príp. iné).

4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa aplikuje ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú zákonné úroky z omeškania.

5. Obsahom nájomnej zmluvy musia byť práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu dohodnuté v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.z.

6. Obsahom nájomnej zmluvy je aj ustanovenie o spôsobe zmeny (zvýšenia alebo zníženia)

nájomného za bytový a nebytový priestor, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich cenu alebo k zmene všeobecne záväzného nariadenia Obce Mužla upravujúceho nájom bytových a nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Mužla, ktoré môže vlastník (prenajímateľ) vykonať jednostranne na základe písomného oznámenia nájomcovi.

7. Na iné zmeny a doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

8. Právo uzavrieť a podpísať nájomnú zmluvu má starosta obce.

**Čl. 6**

**Záverečné ustanovenie**

1. Sadzby nájomného v tomto nariadení sú stanovené ako minimálne.

2. Výnimky z tohto VZN schvaľuje v súlade s ust. § 9a, ods. 9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov.

Vyvesené: 27.11.2024

Zvesené: 11.12.2024

Schválené uznesením č.: 19/11122024

Po schválení: 12.12.21024

Ruší sa : VZN 3/2023 z 1.4.2023

Účinnosť od: 01.01.2025

Ing. Farkas Iván

starosta obce