



**o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov  
vo vlastníctve obce Svodín**

Obecné zastupiteľstvo vo Svodíne podľa § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 3 zákona č. 500/1991 Zb. o pôsobnosti vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov v platnom znení, podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

**Úvodné ustanovenia**

**§ 1**

Toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje na nebytové priestory, ktoré sú vo vlastníctve obce Svodín a ktoré obec Svodín prechodne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

**§ 2**

Za nebytové priestory sa považujú miestnosti alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Za nebytové priestory sa nepovažuje príslušenstvo bytu alebo spoločné priestory domu.

**Kategórie nebytových priestorov a výška nájomného**

**§ 3**

Rozdelenie nebytových priestorov podľa charakteru a povahy vykonávanej činnosti a účelu využitia v danom priestore je nasledovné:

- Kategória A: poisťovne (okrem zdravotných), banky, stávkové kancelárie, realitné kancelárie,
- Kategória B: reštauračné priestory, obchodné priestory,
- Kategória C: kancelárske priestory, priestory zabezpečujúce služby pre obyvateľstvo, zdravotné poisťovne, ateliéry,
- Kategória D: skladové priestory, výrobné priestory, dielenské priestory, sociálne zariadenia, zdravotnícke a lekárenské zariadenia, politické strany, chodby a schodištia, garáže, ostatné priestory – provizoriá,
- Kategória E: zariadenia sociálnych služieb, školské a predškolské zariadenia, zariadenia pre výchovnú, osvetovú a charitatívnu činnosť, orgány štátnej správy a ktoré nájomca hradí čiastočne alebo úplne z prostriedkov štátneho rozpočtu alebo rozpočtov miest a obcí, neziskové organizácie (napr. cirkvi), občianske združenia a i.



**§ 4**

1. Výška nájomného je nasledovná:  
Kategória A: základné nájomné,  
Kategória B: 80% základného nájomného,  
Kategória C: 60% základného nájomného,  
Kategória D: 40% základného nájomného,  
Kategória E: výšku posudzuje vlastník, max. však do 20% základného nájomného.
2. Nájomné za nebytový priestor sa určí zo základného nájomného podľa kategórie činnosti, vykonávanej v nebytovom priestore (§ 3 a § 4 ods. 1).
3. Ak budú miestnosti jedného nebytového priestoru využívané jedným nájomcom na rôzny účel využitia, nájomné sa určí ako súčet nájomného za každú miestnosť – po jej zaradení do príslušnej kategórie.
4. Výška nájomného za spoločné priestory užívané viacerými nájomcami (nebytové priestory v kategórii D) sa určí tak, že sa rozpočíta v príslušnom podiele k podlahovej ploche nebytových priestorov, užívaných jednotlivými nájomcami.
5. **Základné nájomné je 1.250,- Sk/m<sup>2</sup>/rok.**

**Zníženie a zvýšenie nájomného**

**§ 5**

1. Vlastník môže znížiť výšku nájomného určenú podľa § 4 tohto VZN, ak:
  - a. nebytový priestor nie je vybavený vykurovacími telesami,
  - b. nájomca sa v zmluve o nájme zaviazal zhodnotiť prenajímaný nebytový priestor,
  - c. nájomca vytvorí dlhodobo väčší počet pracovných miest pre občanov obce Svodín.
2. Vlastník môže znížiť výšku nájomného aj v iných odôvodnených prípadoch.

**§ 6**

1. Vlastník môže zvýšiť výšku nájomného určenú podľa § 4 tohto VZN, ak:
  - a. nájomca je podnikateľským subjektom so zahraničnou majetkovou účasťou,
  - b. ide o priestory s nadštandardným vybavením (klimatizácia, bezpečnostné zariadenie a i.)
  - c. nájomca prevádzkuje finančne výnosné zariadenia – hracie automaty, herne a i.
2. Vlastník môže zvýšiť výšku nájomného aj v iných odôvodnených prípadoch.
3. Výška nájomného sa môže každoročne zvyšovať o sumu zodpovedajúcu miere čistej ročnej inflácie, ktorú oficiálne vyhlási Štatistický úrad SR.

**Pridelenie nebytových priestorov**

**§ 7**

1. O pridelení nebytových priestorov rozhoduje starosta obce.
2. Po rozhodnutí starostu obce o pridelení nebytového priestoru sa so žiadateľom uzavrie zmluva o nájme.
3. Ak by dĺžka nájmu mala presiahnuť 3 roky, je potrebný súhlas Obecného zastupiteľstva.



**Spoločné a záverečné ustanovenia**  
**§ 8**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Svodíne dňa 21.05.2007 uznesením č. 44/21052007.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obecného úradu.
3. Zmluvy o nájme nebytového priestoru uzavreté pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa posudzujú podľa právnych predpisov účinných v čase ich uzavretia.

JUDr. Attila Szász  
starosta obce

Návrh VZN bol zverejnený na oznamovacej tabuli dňa 04.05.2007  
Návrh VZN bol zvesený dňa 21.05.2007  
VZN bolo zverejnené na oznamovacej tabuli dňa: 22.05.2007  
VZN bolo zvesené dňa: 06.06.2007