

Obec Topoľníky v súlade s ustanovením § 6 a § 11 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 7/2022

o nájme nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce Topoľníky

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto VZN je určiť výšku obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce Topoľníky.
2. Toto VZN platí pre všetky fyzické a právnické osoby, ktorým obec poskytne priestory na prenájom, ako aj pre všetky organizácie vykonávajúce správu obecného majetku / ďalej len správcovia/, ktoré sú povinné pri dohode o výške nájomného za prenájom nebytových priestorov sadzby určené týmto VZN brať ako minimálne nájomné.
3. Obec Topoľníky prenajíma nebytové priestory, ktoré prechodne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh, za odplatu právnickým alebo fyzickým osobám.
4. Pod pojmom nebytové priestory sa rozumejú:
 - a) priestory obchodné – obchodné, reštauračné, kaviarenské a kancelárske priestory
 - b) priestory pre služby – zdravotníctvo, kaderníctvo, kozmetika, pedikúra, manikúra
 - c) priestory na vzdelávacie, športové a kultúrne využitie – kultúrny dom, mini ihrisko.

Článok II Podmienky nájmu

1. Nájom nebytových priestorov vzniká na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov.
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 uzaviera
 - e) práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov ako aj ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
5. 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 III Sadzby nájomného za nebytové priestory

1. Nájomné za prenájom je určené z ročnej sadzby za 1 m² plochy nebytového priestoru, bez nákladov na prevádzku nebytového priestoru a je stanovené podľa podnikateľskej činnosti alebo podľa využitia priestorov nasledovne:
 - a) **základná sadzba 50,00 €/m²/rok**
 - reštaurácie, stravovacie zariadenia
 - predajne
 - prevádzky poskytujúce služby
 - kancelárske priestory
 - b) **základná sadzba 20,00€/m²/rok**
 - pre zdravotnícke účely
 - c) **základná sadzba v EUR/deň, akcia** – kultúrne zariadenia v letnom období (od 1. apríla do 14. októbra)
 - kinosála – 150,00 €
 - šatňa, vstupná hala – 100,00 €
 - klubové priestory pre podnikateľskú činnosť – 100,00 €
 - klubové priestory pre FO 50,00 €
 - kaucia – 200,00 €
 - d) **základná sadzba v EUR/deň, akcia** – kultúrne zariadenia v zimnom období (od 15. októbra do 31. marca)
 - kinosála – 300,00 €
 - šatňa, vstupná hala – 200,00 €
 - klubové priestory pre podnikateľskú činnosť – 200,00 €
 - klubové priestory pre FO 100,00 €
 - kaucia – 200,00 €
2. Spôsob určovania výšky nájomného podľa bodu 1. sa nevzťahuje na tie prípady, keď výška nájomného je určená jednotnou sadzbou za využitie:
 - mini ihrisko pri ZŠ: **15,00 €/hod.** – bez umelého osvetlenia
30,00 €/hod. – s umelým osvetlením
3. Sadzby nájomného určené v bode 1. tohto VZN sa neuplatnia, ak nebytové priestory sa budú prenajímať pre zariadenia sociálnych služieb, pre školské a predškolské zariadenia, pre kultúrno-výchovnú, cirkevnú, športovú a osvetovú činnosť, pre orgány štátnej správy, keď nájomca hradí nájomné z prostriedkov štátneho rozpočtu, rozpočtu samosprávnych orgánov, štátnych fondov alebo sociálnej poisťovne.
4. **Ostatné nájomné za priestory hore neuvedené schváli obecné zastupiteľstvo podľa účelu využitia**

Článok IV Sadzby nájomného za prenájom pozemkov

1. Obvyklé nájomné za užívanie pozemkov sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu.
2. Výška nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve Obce Topoľníky sa určuje dohodou, pričom minimálna sadzba nájomného za prenájom pozemku:
 - a) pod garážami vrátane vstupu do garáže sa určuje vo výške **2,00 EUR/m²/rok**
 - b) na ktorom sa zriadi záhrada, sklad, dvor - za obstavaný priestor: **0,20 EUR/m²/mesiac**
 - c) na pestovanie rastlín a plodín – poľnohospodárskej pôdy v extraviláne **0,00250 EUR/m²/rok**
 - d) za účelom osadenia billboardov, reklamných panelov, informačných tabúl s prenájomom plôch na propagáciu a reklamu, pričom u viacstranných panelov, tabúl sa za kus považuje jedna strana panelu resp. tabule - **sadzba v EUR/m²/rok podľa veľkosti reklamnej plochy jednotlivých tabúl**

- do 1 m ²	150 €/rok
- od 1 m ² do 2 m ²	290 €/rok
- od 2 m ² do 5 m ²	420 €/rok
- od 5 m ² do 10 m ²	600 €/rok
- nad 10 m ²	rozhoduje zastupiteľstvo zvlášť
3. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy musí byť jednoznačne stanovený účel prenájmu v záujme stanovenia sadzby nájomného.

Článok V Spoločné a záverečné ustanovenia

1. **Prenajíateľ si v nájomnej zmluve automaticky upraví výšku nájomného v závislosti od miery ročnej inflácie.** Nájomné sa **každoročne** upraví k 1.aprílu podľa miery ročnej inflácie (za predchádzajúci kalendárny rok) oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR. Takto upravená nájomná zmluva bude platná od 1.januára kalendárneho roku na obdobie 12 mesiacov trvania zmluvy o nájme formou dodatku. Podmienky a spôsob úpravy nájomného obsahuje príslušná nájomná zmluva alebo doplnok, ktorý tvorí jej bezprostrednú súčasť
2. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje VZN o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce č. 2/2014.
3. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Topoľníkoch uznesením číslo 10/2022 PI-2/B/7 zo dňa 15.12.2022 a nadobúda účinnosť 15. dňom po jeho zverejnení.

V Topoľníkoch dňa 15.12.2022

Bc. László Bacsó
starosta obce

Vyvesený: 16.12.2022
Zvesený: 31.12.2022

