

HELCMANOVCE



**Všeobecne záväzné nariadenie
Obce Helcmanovce
č. 6/2016**

**o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov
vo vlastníctve obce Helcmanovce, výšky nájomného za užívanie
pozemkov vo vlastníctve
obce Helcmanovce a o zriadení vecného bremena**

Návrh VZN:

- vyvesený na úradnej tabuli obce dňa : 07.10.2016

- zverejnený na internetovej adrese obce dňa : 07.10.2016

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do(včítane): 21.10.2016

Doručené pripomienky (počet) :

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Helcmanovciach dňa 07.12.2016 č. uznesenia :
112/2016

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Helcmanovce dňa: 08.12.2016

VZN zvesené z úradnej tabule obce Helcmanovce dňa: 10.01.2017

VZN nadobúda účinnosť dňom: 02.01.2017

Obecné zastupiteľstvo v Helcmanovciach v súlade s § 6 a § 11 ods. 4 písm. g/ s použitím § 4 ods. 3/ písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, zákona č. 500/1991 Zb. o pôsobnosti obcí vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení

vydáva

pre územie obce Helcmanovce

Všeobecne záväzné nariadenie obce Helcmanovce č. 6/2016

o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Helcmanovce, výšky nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve obce Helcmanovce a o zriadení vecného bremena

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:
 - výšku nájomného za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Helcmanovce na území obce Helcmanovce pre fyzické a právnické osoby;
 - výšku nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve Obce Helcmanovce;
 - zriadenie vecného bremena na pozemok vo vlastníctve Obce Helcmanovce
2. Výška nájomného je záväzná aj pre podnikateľské subjekty založené alebo zriadené obcou vo vzťahu k majetku obce, ktorým disponujú a tiež vo vzťahu k ich činnostiam zakotveným v zakladateľských listinách.

Článok II. Definícia pojmov

1. Obec Helcmanovce je vlastníkom nehnuteľného majetku, rozsah ktorého mu je daný zákonom.
2. Nehnuteľný majetok tvoria pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.
3. Pozemok je vymedzená časť zemského povrchu, na ktorý sa viaže predpísaný režim, teda viažu sa naň určité práva a povinnosti vlastníka resp. užívateľa. Je určený druhom, parcelným číslom a výmerou.
4. Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

5. Nebytový priestor je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako bývanie.

HLAVA I

PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Článok III.

Kategorizácia nebytových priestorov

1. Nájomné za nebytové priestory (bez pripočítania cien služieb) sa dojednáva v rámci ponúkaných ročných sadziieb za 1 m² podlahovej plochy podľa miesta, kde sa nachádzajú.
2. Kategorizácia je daná nasledovným:
 - 2.1 **Nebytové priestory, ktoré obec dáva do nájmu na podnikateľské – komerčné účely:**
 - priestory v DSaK Helcmanovce č. 161
 - 2.2 **Nebytové priestory, ktoré obec Helcmanovce dáva do nájmu na komerčné - verejnoprospešné účely:**
 - priestory v DSaK Helcmanovce č. 161
 - 2.3 **Nebytové priestory, ktoré obec Helcmanovce dáva do nájmu na nekomerčné - verejnoprospešné účely :**
 - priestory v DSaK Helcmanovce č. 161
 - iné priestory vo vlastníctve obce
 - 2.4 **Iné nebytové priestory, ktoré sa poskytujú na krátkodobý prenájom:**
 - veľká sála v DSaK Helcmanovce č. 161
 - spoločenská miestnosť v DSaK Helcmanovce č. 161
 - chodba v DSaK Helcmanovce č. 161
 - 2.5 **Nebytové priestory v budove ZŠ s MŠ v Helcmanovciach:**
 - a) jedáleň
 - b) ostatné priestory mimo prevádzky ZŠ s MŠ: - krátkodobý prenájom
- dlhodobý prenájom

Článok IV.
Výška nájomného za prenájom nebytových priestorov

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce a v správe ZŠ s MŠ Helcmanovce sa určuje dohodou zmluvných strán pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy sa určuje nasledovne: *Ročné nájomné za nebytové priestory sa vypočíta ako súčin prenajatej podlahovej plochy a ročnej sadzby za m².*
2. Minimálne ročné sadzby nájomného sa stanovujú nasledovne:

2.1 Nebytové priestory na **podnikateľské – komerčné účely**:

2.1.1.

	Nebytový priestor	Minimálna výška nájmu
		€/m ² /rok
a)	priestory v DSaK Helcmanovce č. 161	17,-- €/m ² /rok
b)	Spoločné priestory (chodba, sociálne zariadenie)	2 €/m ² /rok

2.2.1 Nebytové priestory, ktoré obec Helcmanovce dáva do nájmu na **komerčné – verejnoprospešné účely** – výšku nájmu stanovuje obecné zastupiteľstvo na základe posúdenia aktuálnych vstupných údajov.

	Nebytový priestor	Minimálna výška nájmu
		€/m ² / rok
a)	priestory v DSaK Helcmanovce č. 161	17,-- €/m ² /rok
b)	Spoločné priestory (chodba, sociálne zariadenie)	2 €/m ² /rok

2.3.1. Nebytové priestory, ktoré obec Helcmanovce dáva do nájmu na **nekomerčné – verejnoprospešné účely** – výšku nájmu stanovuje Obecné zastupiteľstvo na základe posúdenia aktuálnych vstupných údajov.

	Nebytový priestor	Minimálna výška nájmu
		€ / rok
a)	Miestnosť v DSaK Helcmanovce č. 161 č. 14	1 €/ rok
b)	Miestnosť v DSaK Helcmanovce č. 161 č. 25	1 €/ rok
c)	Miestnosť v DSaK Helcmanovce č. 161 č. 61	1 €/ rok
d)	Budova na futbalovom štadióne s.č. 152	1 €/ rok
e)	Budova postavená na parcele C KN – 4928/1	200 €/ rok
f)	Budova - bývalé garáže	325 € / rok

2.4.1 Iné nebytové priestory, ktoré sa poskytujú na krátkodobý prenájom:

	Nebytový priestor	Minimálna výška nájmu	
		Obdobie máj - september Prvé 2 hod./ každá ďalšie hodina	Október - apríl Prvé 2 hod./ každá ďalšie hodina
a)	Veľká sála v DSaK Helcmanovce č. 161	50 € / 5 €	83 € / 7 €
b)	Malá sála v DSaK Helcmanovce č. 161	34 € / 5 €	50 € / 7 €
c)	Spoločenská miestnosť v DSaK Helcmanovce č. 161	34 € / 5 €	50 € / 7 €
d)	Chodba v DSaK Helcmanovce č. 161	34 € / 5 €	50 € / 7 €

2.5.1. Nebytové priestory v budove ZŠ s MŠ,

	Nebytový priestor	Minimálna výška nájmu	
		Krátkodobý prenájom	Dlhodobý prenájom
a)	Jedáleň - komerčné účely - nekomerčné účely	5 € / hod. 1 € / hod.	--
b)	Ostatné priestory mimo prevádzky ZŠ s MŠ - nekomerčné	3 € / hod.	10 € / rok
c)	Ostatné priestory mimo prevádzky ZŠ s MŠ - komerčné	5 € / hod.	0,50 € / m ² / rok

3. V sadzbe nájomného nie je zahrnutá cena služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním nebytových priestorov.

Článok V. Pridel'ovanie nebytových priestorov

1. O pridel'ovaní všetkých nebytových priestorov do dlhodobého prenájmu rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.
2. Po uvoľnení nebytových priestorov na podnikateľské účely podľa 2.1. vypíše obec Helcmanovce. Výberové konanie na obsadenie voľných nebytových priestorov. Menovaná komisia pri hodnotení výberového konania zohľadňuje najmä ekonomickú výhodnosť, charakter a povahu činností žiadateľov.
3. Administratívu nájomných zmlúv na prenájom nebytových priestorov zabezpečuje:

- a) Obecný úrad
- b) ZŠ s MŠ Helcmanovce
v spolupráci s právnym zástupcom obce

4. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, resp. na dobu určitú, podľa stanoviska Obecného zastupiteľstva.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Sankcie: za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa nájomnej zmluvy bude obec uplatňovať voči nájomcovi úroky z omeškania vo výške dohodnutej v nájomnej zmluve podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Všetky záležitosti súvisiace s nájmom nebytových priestorov, ktoré sú vo vlastníctve obce a nie sú upravené týmto VZN sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
8. Žiadateľ – budúci nájomca nesmie mať žiadne nevysporiadané záväzky voči obci a jeho organizáciám.
9. Prenajímateľ má právo vstupovať do prenajatých nebytových priestorov za účelom vykonávania kontroly účelného využívania nebytových priestorov.

HLAVA II PRENÁJOM POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE OBCE A ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

Článok VI. Prenájom pozemkov vo vlastníctve obce

1. Rozsah úpravy :
 - A. Kompetencie orgánov obce vo vzťahu k nájmu pozemkov
 - B. Náležitosti žiadosti právnickej osoby a fyzickej osoby ako žiadateľa o prenájom pozemku
 - C. Náležitosti zmluvy a zmluvné povinnosti
 - D. Osobitné dojednania

- A.**
 1. Žiadosti o prenájom pozemkov prejednáva obecné zastupiteľstvo v Helcmanovciach alebo výberová komisia na základe výberových konaní, okrem výnimočných prípadov pri prenájmoch pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa zákona o majetku obcí.

2. Prenájom pozemkov vo vlastníctve Obce Helcmanovce schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Helcmanovciach.

B.

1. Identifikácia žiadateľa /budúceho nájomcu/
 - Fyzická osoba : meno, priezvisko, adresa trvalého, resp. prechodného pobytu
 - Právnická osoba : názov, sídlo, IČO
2. Účel využitia pozemku
3. Predpokladaná doba nájmu
4. Identifikácia pozemku : lokalita, parcelné číslo pozemku, druh pozemku, kópia LV, výmera pozemku

C.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, resp. neurčitú podľa stanoviska Obecného zastupiteľstva.
2. Zmluva musí obsahovať :
 - Presné označenie zmluvných strán (podľa čl. VI., písm. b), bod 1.)
 - Predmet nájmu (podľa čl. VI., písm. b), bod 4.)
 - Presne vymedzený účel nájmu pozemku
 - Doba nájmu
 - Cena nájmu
3. Ak obec Helcmanovce prenajme nájomcovi len určitú časť pozemku, musí byť táto časť vyznačená graficky na podklade z katastrálnej mapy, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy – situačný nákr. Vyznačenie na podklade geometrického zamerania zabezpečuje nájomca na vlastné náklady, prostredníctvom oprávnenej osoby.

D.

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok alebo jeho časť iba na účel dohodnutý v nájomnej zmluve podľa podmienok stanovených v nájomnej zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. V každej zmluve si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostrannej úpravy ceny nájmu pozemku formou písomného oznámenia nájomcovi najneskôr 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmeny ceny za nájom pozemku všeobecne záväzným nariadením mesta.
4. Na zabezpečenie úhrady nájomného má prenajímateľ záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatom pozemku a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.
5. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného za prenájom pozemku v stanovenej lehote splatnosti, vzniká prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka.
6. Všetky záležitosti súvisiace s nájmom pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce a nie sú upravené týmto VZN sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

7. Žiadateľ – budúci nájomca nesmie mať žiadne nevysporiadané záväzky voči obci a jeho organizáciám.
8. Prenajímateľ má právo vstupovať na prenajaté pozemky za účelom vykonávania kontroly účelného využívania pozemkov.

Článok VII.

Výška nájomného za užívanie pozemkov

1. Cena nájmu za dočasné užívanie pozemkov sa dojednáva dohodou podľa zákona č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov o cenách.
2. Na stanovenie minimálnej ceny nájmu sa určujú dve pásma.
3. I. pásmo : pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území
(v intraviláne obce)
II. pásmo : pozemky, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia
(v extraviláne obce).
4. Minimálna cena nájmu za dočasné užívanie pozemkov sa určuje nasledovne:
 - a) Cena nájmu pozemkov, ktoré sú prenajímané na poľnohospodárske, lesohospodárske, poľovnícke a iné účely sa stanovuje podľa príslušne platnej legislatívnej úpravy, cenových výmerov a osobitných dojednaní.
 - b) Cena nájmu pozemkov, ktoré sú prenajímané na podnikateľské účely, okrem poľnohospodárskych činností
 - I. pásmo : 3,00 €/m²/rok
 - II. pásmo : 1,50 €/m²/rok
 - c) Cena nájmu pozemkov, ktoré sú prenajímané na nepodnikateľské účely (privátne využitie)
 - I. pásmo : 1,-- €/m²/rok
 - II. pásmo : 0,50 €/m²/rok
 - d) Cena nájmu pozemkov, ktoré sú prenajímané na záhradkárske a rekreačné účely
 - I. pásmo : 0,10 €/m²/rok
 - II. pásmo : 0,05 €/m²/rok
 - e) Cena nájmu pozemkov, ktoré sú prenajímané na účely prípravy, realizácie a dokončenia stavieb a stavebných prác
 - I. pásmo : 0,40 €/m²/rok
 - II. pásmo : 0,20 €/m²/rok
 - f) Cena nájmu pozemkov, ktoré sú prenajímané na reklamné účely
 - I. pásmo : 40 €/m²/rok
 - II. pásmo : 40 €/m²/rok
 - g) Cena nájmu pozemkov, ktoré sú prenajímané na sociálne a verejnoprospešné účely
 - I. pásmo : 0,05 €/rok
 - II. pásmo : 0,05 €/rok

- h) Cena nájmu pozemkov, ktoré sú prenajímané na športové a kultúrno-spoločenské účely
- | | | |
|-----|---------|----------------------------|
| I. | Pásmo : | 0,05 €/m ² /rok |
| II. | pásmo : | 0,05 €/m ² /rok |

Článok VIII. Zriadenie vecného bremena na pozemok

1. Žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemok, resp. časť pozemku prejednáva a rozhoduje obecné zastupiteľstvo v Helcmanovciach.
2. Náležitosti žiadosti právnickej osoby a fyzickej osoby ako žiadateľa o zriadenie vecného bremena a náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena, resp. zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa uvádzajú v rozsahu znenia čl. VI., bod 1, časť B., C..
3. Vecné bremeno na pozemok, resp. časť pozemku je možné zriadiť v rozsahu:
 - A) práva umiestnenia stavby, časti stavby, stavebného objektu, zariadenia, inžinierskeho vedenia, prípojky a pod.
 - B) práva prechodu, prejazdu, vstupu, parkovania, skladovania a pod.
4. Ak Obec Helcmanovce ako povinný z vecného bremena zriadi vecné bremeno len na určitú časť pozemku, musí byť táto časť vyznačená graficky na geometrickom pláne, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy o zriadení vecného bremena. Spracovanie geometrického plánu zabezpečuje oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.

Článok IX. Výška poplatku za zriadenie vecného bremena na pozemok

1. Výška poplatku za zriadenie vecného bremena na pozemok sa dojednáva dohodou podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách, resp. podľa znaleckého posudku spracovaného na náklady oprávneného z vecného bremena.
2. Výška poplatku za zriadenie vecného bremena podľa čl. VIII., bod 3., časť A)
 - Jednorazový poplatok vo výške : 25,00 €/jednotka)
(jednotka = m², bm a pod.)
3. Výška poplatku za zriadenie vecného bremena podľa čl. VIII., bod 3., časť B)
 - Ročný poplatok vo výške : 30,00€/rok

4. Výška jednorazovej náhrady za obmedzenie vlastníckych práv k pozemku, ku ktorému obmedzeniu dochádza na základe osobitných zákonov * sa určí podľa znaleckého posudku, spracovaného na náklady žiadateľa.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 02.01.2017

V Helcmanovciach dňa 08.12.2016

Mgr. Blanka Vargová
starosta obce

Príloha č.1 k VZN obce Helcmanovce

VŠEOBECNÉ PODMIENKY PRE VYPISOVANIE VÝBEROVÉHO KONANIA NA OBSADENIE NEBYTOVÝCH PRIESTOROV NA PODNIKATELSKÉ ÚČEL

1 Na základe týchto **Všeobecných podmienok pre vypisovanie výberového konania na obsadenie nebytových priestorov na podnikateľské účely** (ďalej len všeobecné podmienky) sa vypisuje výberové konanie:

- na obsadenie nebytových priestorov vo vlastníctve obce určené na podnikateľské účely

2 **Vypisovanie výberového konania**

Výberové konanie vypisuje starosta obce.

2.1 **Vypísanie výberového konania musí obsahovať:**

- popis nebytových priestorov (presná adresa, výmera)
- presný termín na podanie prihlášky
- presná adresa, na ktorú je potrebné prihlášku podať
- náležitosti, ktoré je potrebné v prihláške uviesť (t.j. meno, priezvisko, príp. obchodný názov, adresa, telefonický kontakt, stručný podnikateľský zámer, prílohou by mal byť živnostenský list alebo iné oprávnenie na podnikanie)
- predpokladaný termín obsadenia nebytových priestorov nájomcom
- kontaktné údaje osoby, ktorá poskytne bližšie informácie o ponúkaných voľných nebytových priestoroch
- dátum vypísania výberového konania
- podpis štatutárneho zástupcu a pečiatka obce

2.2 **Zverejňovanie podmienok výberového konania**

- na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce Helcmanovce

2.3 **Lehota na podávanie prihlášok do výberového konania**

- je spravidla 15 dní od zverejnenia oznamu o výberovom konaní
- musí byť uvedená v ozname o výberovom konaní

2.4 **Skrátené výberové konanie**

- v odôvodnených prípadoch, ktoré navrhne komisia a schváli OcZ, sa lehota na podávanie prihlášok môže skrátiť na dobu minimálne 7 dní
- v takomto prípade sa vypíše skrátené výberové konanie

3 **Komisia pre výberové konanie**

- komisiu menuje starosta obce, pričom počet členov komisie je vždy nepárny

4 **Agenda výberového konania**

- zabezpečuje ju referát správy majetku a odpadového hospodárstva

5 Priebeh a výsledky výberového konania

- 5.1** Predseda výberovej komisie zhodnotí predložené žiadosti do výberového konania a podľa možnosti najneskôr do 14 dní od ukončenia lehoty na podávanie prihlášok zvolá zasadnutie výberovej komisie.
Na každé výberové konanie sa pozývajú aj žiadatelia na základe prihlášok do výberového konania, aby osobne prezentovali svoj podnikateľský zámer.
- 5.2** Komisia upozorní každého účastníka o tom, že v prípade, ak mu bude odsúhlasený prenájom nebytových priestorov a on po rozhodnutí OcZ odstúpi, resp. nedostaví sa k podpisu zmluvy, uhradí škodu (ušlý nájom, preddavok na služby – teplo, voda, el. energia) vzniknutú obci tým, že priestory nemohli byť včas obsadené nájomcom.
- 5.3** Po ukončení výberového konania komisia hlasovaním rozhodne o poradí pridelenia jednotlivých voľných nebytových priestorov pre uchádzačov a predloží návrh na schválenie do OcZ. Po ukončení výberového konania sa zhotovuje zápisnica zo zasadnutia výberovej komisie.
- 5.4** Výsledky výberového konania sa oznamujú všetkým účastníkom písomne po rokovaní Obecného zastupiteľstva na základe uznesenia OcZ v lehote do 7 dní.
- 5.5** V prípade žiadateľa, ktorý má voči obci pohľadávky, je možné viazať pridelenie priestorov do prenájmu na vyrovnanie uvedených pohľadávok.
- 5.6** Pri podpise Nájomnej zmluvy je nájomca povinný zaplatiť vopred 3-mesačné nájomné a zároveň je povinný striktné dodržiavať 3-mesačnú výpovednú lehotu.
- 5.7** V prípade, že sa budúci nájomca nedostaví k podpisu Nájomnej zmluvy do určeného termínu, starosta obce automaticky vypíše od ďalšieho dňa nové výberové konanie alebo ponúkne prenájom nebytových priestorov inému uchádzačovi, ktorý nebol na výberovom konaní úspešný, resp. bol na druhom mieste v počte hlasov.
- 5.8** Nájomca môže požiadať o posunutie termínu obsadenia nebytových priestorov len z preukázateľne vážnych dôvodov.

Mgr. Blanka Vargová
starosta obce