

Obec Perín – Chym v súlade § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva

DODATOK č. 2
k Všeobecne záväznému nariadeniu Obce PERÍN – CHYM
o nájme a podnájme nebytových priestorov z 23.3.1995
v znení jeho dodatku č. 1 z 16.10.2003

Obecné zastupiteľstvo obce Perín-Chym sa v zmysle §6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien, uznieslo na zmenách vo Všeobecne záväznom nariadení Obce Perín-Chym o nájme a podnájme nebytových priestorov z 23.3.1995 v znení jeho dodatku č. 1 z 16.10.2003 (ďalej pre uvedené Všeobecne záväzné nariadenie z 23.3.1995 spoločne s jeho Dodatkom č. 1 aj ako „VZN“) formou Dodatku č. 2 k VZN tohto znenia:

DODATOK č. 2
k Všeobecne záväznému nariadeniu Obce PERÍN – CHYM
o nájme a podnájme nebytových priestorov z 23.3.1995
v znení jeho dodatku č. 1 z 16.10.2003

Čl. I

1. V čl. 1 sa VZN dopĺňa o nové ods. c) až h) tohto znenia:

„c) „Toto VZN určuje aj výšku obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce. Nájomné určené týmto VZN sa považuje za nájomné za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

d) Postup pri prenájme majetku upravujú aj Zásady hospodárenia obce. Nájom nebytových priestorov sa môže uskutočniť:

- obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, ktorú realizuje obec, alebo*
- dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, alebo*
- priamym nájmom najmenej za nájomné stanovené v súlade s týmto VZN.*

O forme spôsobu nájmu takéhoto majetku rozhoduje obec.

e) Ak záujem o prenajatie majetku mesta na stanovený účel na a základe zverejneného zámeru prenajať majetok priamym nájmom prejaví viac záujemcov, majetok sa môže obcou prenajať priamym nájmom tomu záujemcovi, ktorý ponúkol vyššie nájomné. Ak účel nájmu stanovený nie je (najmä v prípade trvalo zverejneného zámeru), majetok sa môže prenajať tomu záujemcovi, ktorým navrhnutý účel nájmu najviac vyhovuje prenajímateľovi; v prípade viacerých záujemcov s navrhnutým rovnakým účelom nájmu sa postupuje primerane podľa prvej vety.

f) Pri dohode o výške nájomného za prenájom nebytových priestorov sa sadzby určené v čl. 4 týmto VZN berú ako minimálne nájomné. Pri určovaní minimálneho nájomného sa vychádza najmä z hlavného účelu, ktorému slúži prenajatá vec. V prípade dlhodobého nezáujmu (viac

ako 6 mesiacov) o prenajatíe nebytových priestorov možno minimálne nájomné znížiť aj o viac ako 20 %. Minimálne nájomné možno pri priamom prenájme znížiť v prípade, ak ide o krátkodobý nájom (užívanie neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci) alebo o nájom pre subjekt verejného práva alebo ak prenajatý priestor má slúžiť na verejnoprospešný účel. Z dôvodu hodného osobitného zreteľa určeného zákonom alebo týmto VZN možno znížiť minimálne nájomné až na jedno euro.

g) špecifikácia nebytového priestoru sa určuje podľa charakteru jeho budúceho využitia uvedeného v nájomnej zmluve.

h) Ak je nájomca na základe nájomnej zmluvy oprávnený vykonávať zmeny na prenajatej veci, nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností počas, pri ani po ukončení nájmu požadovať úhradu akýchkoľvek nákladov ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci, ibaže sa prenajímateľ s nájomcom dohodne inak. Bez vopred daného osobitného písomného súhlasu prenajímateľa tak nájomca nemá v žiadnom prípade právo požadovať od prenajímateľa úhradu nájomcom vynaložených nákladov ohľadom predmetu nájmu ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci. “

2. Čl. 2 ods. 2 VZN sa vypúšťa a doterajší čl. 2 ods. 3 sa označuje za ako čl. 2 ods. 2.

3. V čl. 3. ods. 1 VZN sa existujúci text ustanovenia nahrádza novým textom ustanovenia čl. 3. ods. 1 tohto znenia:

„Ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvykle užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s nájmom. Ak tak prenajímateľ v nájomnej zmluve vyžaduje, je nájomca povinný udržiavať predmet nájmu v stave na dohodnuté užívanie v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu alebo iného obdobného užívania tretej osobe (podnájomcovi). Nájomca môže vykonávať úpravy v predmete nájmu len s vopred daným osobitným písomným súhlasom prenajímateľa. Všetky investície a náklady vynaložené nájomcom za účelom skvalitnenia alebo úprav predmetu nájmu sú nákladom nájomcu a nezakladajú právo nájomcu vyžadovať ich náhradu od prenajímateľa. Podrobnosti môže upraviť nájomná zmluva.“

4. Čl. 4 VZN sa mení a nahrádza sa novým textom čl. 4 ods. 4.1 až 4.5 tohto znenia:

„ 4.1 Nájomné za nájom nebytových priestorov (bez pripočítania ceny služieb) sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru podľa účelu využitia je pre:

- a) obchodné, reštauračné, kancelárske a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností 15,- €/m²;
- b) zdravotnícke a školské priestory: 13,- €/m² ;
- c) skladové a výrobné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností je: 12,-€/m²;
- d) spoločenské, kultúrne a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností je: 10,-€/m²;
- e) ostatné priestory neuvedené vyššie, je: 8,-€/m² .

4.2 Nájomné je bez DPH a nezahŕňa žiadne ceny služieb spojených s nájmom; tieto musí nájomca zaplatiť samostatne podľa podmienok nájomnej zmluvy.

4.3 Ak sa na základe zmeny VZN alebo rozhodnutia zastupiteľstva obce Perín-Chym zmení minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podľa platného VZN (ďalej aj ako „nová minimálna ročná sadzba nájomného“) a súčasne ak v dôsledku zmeny sa ročná sadzba nájomného za 1 m², dohodnutá v nájomnej zmluve s nájomcom, zníži/klesne pod novú minimálnu ročnú sadzbu nájomného, nájomné uvedené v nájomnej zmluve s nájomcom sa automaticky zvyšuje (bez nutnosti dodatku k zmluve) na novú minimálnu ročnú sadzbu nájomného. Táto zmena nájomného dohodnutého s nájomcom na novú minimálnu ročnú sadzbu nájomného nastane k 1. dňu druhého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom sa určila nová minimálna ročná sadzba nájomného na základe zmeny VZN alebo rozhodnutím obecného zastupiteľstva. Pre evidenčné účely prenajímateľ vyhotoví a nájomca je povinný podpísať dodatok k nájomnej zmluve zohľadňujúci uvedené skutočnosti. Nájomca i prenajímateľ bude oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť ak nájomca nebude súhlasiť s výškou novej minimálnej ročnej sadzby nájomného a svoj nesúhlas oznámi to do 30 dní od tejto zmeny alebo ak dodatok k nájomnej zmluve zohľadňujúci takúto zmenu nebude nájomcom podpísaný do 30 dní na výzvu obce ako prenajímateľa.

4.4 Sadzby nájomného uvedené v čl. 4.1 VZN nezahŕňajú náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, energií a náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov. Úhrada služieb a náklady spojené s užívaním prenajatého priestoru sa v nájomných zmluvách upravujú osobitne, ich výška však musí byť minimálne taká, ako skutočné náklady na poskytnutie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru. Tieto náklady sa rozdelia spravodlivo na fixné (nepodliehajú vyúčtovaniu) a variabilné (podliehajú vyúčtovaniu).

4.5 Špecifikácia nebytového priestoru sa určuje podľa charakteru jeho využitia uvedeného v nájomnej zmluve. Ak vzniknú pochybnosti pri zatriedení nebytových priestorov do niektorej zo skupín uvedených v čl. 4 ods. 1, je v tejto veci oprávnený rozhodnúť starosta obce. Určovanie výšky nájomného v zmysle čl. 4 tohto VZN sa nevzťahuje na nebytové priestory, ktoré boli dané do nájmu na základe výsledkov ponukového konania alebo verejnej obchodnej súťaže, pričom nájomné dosiahnuté týmito postupmi nesmie byť nižšie ako sadzby nájomného určené v zmysle tohto VZN.

5. V Čl. 5 VZN sa ustanovenie čl. 5. dopĺňa o ods. 3 tohto znenia:

„ 3. Ďalšie podmienky nájomného vzťahu i ukončenia nájmu, vrátane prípadov odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľom alebo jej vypovedania prenajímateľom sa upravujú v nájomnej zmluve. Obec ako prenajímateľ je oprávnený v nájomnej zmluve s nájomcom dohodnúť a upraviť ďalšie podmienky nájmu, ukončenia nájmu, vrátane prípadov a skutočností zakladajúcich pre obec právo k odstúpeniu od nájomnej zmluvy a pre jej vypovedanie. “

6. V Čl. 6 VZN sa ustanovenie čl. 6. ods. 1 dopĺňa o druhú a tretiu vetu tohto znenia:

„1 Ak v dôsledku právnych predpisov sú alebo sa stanú niektoré ustanovenie tohto VZN neplatné alebo neúčinné, na také takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie VZN sa neprihliada a použije sa úprava v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky podľa sledovaného účelu. “

7. Ostatné ustanovenia VZN zostávajú bezo zmeny.

Čl. II

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Perín- Chym sa na tomto Dodatku č. 2 k VZN uznieslo dňa 10. 02. 2022 uznesením č. 187 Dodatok č. 2 k VZN nadobúda účinnosť dňa 28. 02. 2022



.....
MVDr. Ladislav Molnár, PhD.
starosta Obce Perín-Chym

Návrh tohto Dodatku č. 2 k VZN

- Vyvesený na úradnej tabuli Obce Perín-Chym dňa: 26.01.2022
- Zverejnený na webovom sídle Obce Perín-Chym dňa: 26.01.2022
- Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie: 26.01.2022
- Dátum ukončenia pripomienkového konania: 10.02.2022
- Doručené pripomienky: ---
- Vyhodnotenie pripomienok k návrhu Dodatku č. 2 k VZN uskutočnené dňa: 10.02.2022

Schválený Dodatok č. 2 k VZN:

- Na rokovaní Obecného zastupiteľstva dňa: 10.02.2022
- Vyhlásený vyvesením na úradnej tabuli Obce Perín-Chym dňa: 10.02.2022
- Zverejnený na webovom sídle Obce Perín-Chym: 14.02.2022
- Dodatok č. 2 k VZN nadobúda účinnosť dňom: 28.02.2022
- Dodatok č. 2 zvesený z úradnej tabule Obce Perín-Chym dňa: 28.02.2022