



Obecné zastupiteľstvo v Perín - Chyme na základe zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhl.č.585/1990
Zb. o cenovej regulácii nájomného z nebytových priestorov
v y d á v a t o t o

Všeobecne záväzné nariadenie o n á j m e a p o d n á j m e
n e b y t o v ý c h p r i e s t o r o v na území obce
Perín - Chym - Vyšný Lanec .

čl.1

Úvodné ustanovenie

a./ Toto VZN sa vzťahuje na nebytové priestory, ktorými sú
miestnosti, alebo súbory miestnosti, ktoré podľa rozhodnutia
stavebného úradu sú určené na iné účely ako na
bývanie. Nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani
spoločné priestory domu.

b./ S priestormi uvedenými v ods.a./ nakladajú ich
vlastníci, prípadne tí, ktorí vykonávajú právo hospodárenia.

čl.2

Zmluva o nájme

1./ Prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na
užívanie inému zmluvou o nájme / ďalej len zmluva / .

2./ Miestnosti určené na prevádzkovanie obchodu a služieb
možno prenajímať iba po predchádzajúcom súhlase obecného
úradu. Pokiaľ obecný úrad do 15 dní od prijatia žiadosti o
veci nerozhodne, predpokladá sa, že súhlas bol udelený.

3./ Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet
na účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho
platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na kotrý
sa nájom uzavrie.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1./ Ak nie dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

2./ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

3./ Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

4./ 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.

čl.4

Nájomné

Nájomné za nebytových priestorov/ bez pripočítania cien služieb / sa dojednáva v rámci max.výšky vypočítanej z ročných sadziieb za 1 m² podlahovej plochy pre nebytové priestory :

a./ obchodné, reštauračné, školské, zdravotnícke, kancelárske a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností :

266.-Sk / m²

b./ skladové a výrobné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností:

231.-Sk / m²

c./ spoločenské, kultúrne a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností :

182.- Sk / m²

d./ ostatné priestory :

135. -SK / m²

čl.5

Skončenie nájmu

1./ Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2./ Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času ak :

a./ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou.

b./ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.

c./ nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

d./ nájomca alebo osoby, ktoré sním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,.

Výpovedná lehota 3 mesiace, ak nebolo dohodnuté inak, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Āk nebolo dohodnuté inak, je v prípade skončenia nájmu nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

čl.6

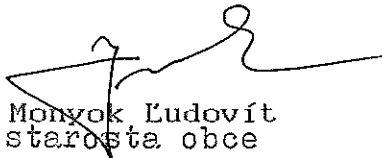
Záverečné ustanovenia

1./ Pokiaľ v tomto všeobecne záväznom nariadení nie je podrobnejšia úprava, odkazuje sa na zákon č. 116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších doplnkov a zmien.

2./ Na tomto VZN sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Perín - Chyme dňa 28.marca 1995.

3./ Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Perín - Chyme.

V Períne dňa 23.mája 1995


Ing. Monyok Ludovít
starosta obce