

OBEC HRADISKO



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE HRADISKO č. 2/2025 O URČENÍ MINIMALNEJ CENY NÁJMU POZEMKOV, NEBYTOVÝVH PRIESTOROV A HNUTEĽNÉHO MAJETKU VO VLASTNÍCTVE OBCE

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce 20. 10. 2025
Návrh VZN zvesený z úradnej tabule obce dňa 05. 11. 2025
VZN schválené dňa 06. 11. 2025, Uznesením č. 28/2025
VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Hradisko dňa 07. 11. 2025
VZN zvesené z úradnej tabule obce Hradisko dňa 24. 11. 2025
VZN nadobúda účinnosť dňa 01. 01. 2026

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Hradisko č. 2/2025 o určení minimálnej ceny nájmu pozemkov, nebytových priestorov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce

Obec Hradisko podľa článku 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2025 (ďalej len „VZN č. 2/2025“), ktorým sa určujú minimálne ceny nájmu pozemkov, nebytových priestorov a iného hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce.

PRVÁ ČASŤ USTANOVENIA

§ 1

1) Účelom tohto VZN č. 2/2025 je stanoviť:

- a) minimálne ceny nájomného za prenájom nebytových priestorov v budovách vo vlastníctve obce,
- b) výšku nájomného za dočasné užívanie pozemkov a iného nehnuteľného a hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce,
- c) spôsob platby, splatnosť nájomného, miesto pre zaplatenie nájomného,
- d) oslobodenie od platenia nájomného.

2) Nájom dlhodobého nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce na uskutočňuje:

- a) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 281 a 288 Obchodného zákonníka;
- b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov;
- c) priamym prenájomom po zverejnení zámeru prenajať majetok obce na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce minimálne na 15 dní podľa ustanovenia § 9aa ods. 1 a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o nakladaní s majetkom obce.

3) Dlhodobý prenájom nebytových priestorov, krátkodobý prenájom/zapožičanie nebytového priestoru, dočasné užívanie pozemkov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vzniká zmluvou uzatvorenou medzi obcou ako prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „zmluva“). Zmluva musí mať vždy písomnú formu, musí byť číslovaná a datovaná. Prenájom/zapožičanie hnutel'ného majetku obce a poskytované služby občanom sa uskutočňujú na základe objednávky (ústnej alebo písomnej) a platba za ich poskytnutie sa preukazuje vystavením príjmových pokladničných dokladov alebo vystavením faktúry /predfaktúry.

4) Podstatné (esenciálne) náležitosti zmluvy (nájomnej, zmluvy o výpožičke, nepomenovanej, a pod.) sa riadia prioritne príslušnými ustanoveniami:

- zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník;
- zákona č. 513/1991 Z. Z. Obchodný zákonník;
- zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;
- zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

5) Zmluva musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hradisko, a to najmä:

- a) identifikačné údaje zmluvných strán,
- b) nezameniteľné vymedzenie predmetu nájmu,
- c) účel nájmu vrátane stanovenia rozsahu užívania,
- d) výšku nájomného,
- e) splatnosť nájmomného,
- f) dobu nájmu (určitá, neurčitá),
- g) vymedzenie práv a povinností prenajímateľa a nájomcu.

DRUHÁ ČASŤ STANOVENIE MINIMÁLNEJ CENY NÁJOMNÉHO

§ 2

Stanovenie minimálnej ceny nájmomného

1) Stanovenie minimálnej ceny nájmomného za nebytové priestory

Minimálna cena za dlhodobý prenájom nebytových priestorov sa stanovuje podľa druhu predmetu nájmu a účelu užívania nebytového priestoru nasledovne:

Druh nebytového priestoru/účel užívania	Minimálna výška nájmomného €/m ² /rok
obchodné priestory a služby	15 €
kancelárske priestory	15 €
garáž v budove obecného úradu	10 €

2) Stanovenie platby za spotrebovanú elektrickú energiu, vodu, a pod. sa stanovujú osobitným výmerom, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu zmluvy.

3) Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov na krátkodobý prenájom v rozsahu max. 72 po sebe nasledujúcich hodín (za účelom uskutočnenia spoločenských akcií, rodinných stretnutí, športových činností, stretnutí miestnych organizácií aj podnikateľských činností) sa stanovuje nasledovne:

Účel/mimo vykurovaciu sezónu	Minimálna výška nájmomného €/domáci (trvalý pobyt v obci). V cene je plynová bomba na varenie)	Upratovanie	Minimálna výška nájmomného €/cudzí (V cene je plynová bomba na varenie)	Upratovanie	Energie
Rodinné posedenie, svadba, zábava, ples, iná spoločenská akcia, akcia na podnikateľské účely	50 €	50 €	150 €	50 €	Podľa spotreby elektriny
Smútočné posedenie (kar)	20 €	50 €	75 €	50 €	Podľa spotreby elektriny

Účel/počas vykurovacej sezóny	Minimálna výška nájomného €/domáci (trvalý pobyt v obci) V cene je plynová bomba na varenie)	Upratovanie	Minimálna výška nájomného €/cudzí V cene je plynová bomba na varenie)	Upratovanie	Energie
Rodinné posedenie, svadba, zábava, ples, iná spoločenská akcia, akcia na podnikateľské účely	50 €	50 €	150 €	50 €	Podľa spotreby elektriny Drevo, uhlie 40 €/deň Obsluha kotolne 20 €/deň
Smútočné posedenie (kar)	20 €	50 €	75 €	50 €	Podľa spotreby elektriny Drevo, uhlie 40 €/deň Obsluha kotolne 20 €/deň

Účel užívania	Minimálna výška nájomného €
Pivný set (2 lavice, 1 stôl)	5 €/deň
Výsuvný rebrík	5 €/deň
Nožnicový stan	10 €/deň
Stolička čalúnená (trvalý pobyt v obci)	0 €/deň
Stolička čalúnená (cudzí)	1 €/deň
Stôl (trvalý pobyt v obci)	0 €/deň
Stôl (cudzí)	5 €/deň

4) Krátkodobý prenájom vyššie špecifikovaných nebytových priestorov sa realizuje na podklade preberacieho a odovzdávacieho protokolu.

5) Nájomca je povinný odovzdať späť prenajatý priestor obci/prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal. V prípade ak pri prevzatí nebytového priestoru obec zistí, že priestor je znečistený, neuprataný, poškodený a pod. nájomca zaplatí vyčíslenú finančnú náhradu. Pri vyčíslení finančnej náhrady za poškodenie prenajatého/zapožičaného nebytového priestoru a vecí v ňom nachádzajúcich sa, sú smerodajné trhové ceny.

6) Kolízia viacerých záujemcov

V prípade záujmu viacerých osôb či organizácií o zapožičanie/nájom nebytového priestoru v totožnom čase má prednosť platiaci záujemca. V prípade záujmu dvoch a viacerých platiacich záujemcov o zapožičanie/nájom nebytového priestoru má prednosť záujemca, ktorý prejavil záujem z časového hľadiska ako prvý.

7) Stanovenie minimálnej ceny nájomného za prenájom pozemkov

Poplatok za užívanie verejného priestranstva za každý aj začatý m² osobitne užívaného verejného priestranstva a za každý aj začatý deň je:

- a) za umiestnenie zariadenia slúžiaceho na poskytovanie služieb **0,50 €**

b) za umiestnenie stavebného zariadenia	0,50 €
c) za umiestnenie predajného zariadenia	3 €
d) za umiestnenie dočasnej skládky	1 €
f) dočasné parkovanie vozidla	0,40 €

8) Minimálna cena nájomného za pozemky na podnikateľské účely sa stanovuje nasledovne:

a) minimálna cena nájomného za pozemky na podnikateľské účely bez možnosti zriadenia stavby sa stanovuje vo výške obvyklej ceny nájmu za príslušný rok pre katastrálne územie Hradisko podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskej pôdy,

b) minimálna cena nájomného za pozemky na dlhodobé umiestnenie predajných stánkov sa stanovuje vo výške 10 €/m²/rok bez ohľadu na miesto a účel podnikania (druh predávaného tovaru),

c) minimálna cena nájomného za pozemky na krátkodobé (do 30 kalendárnych dní) umiestnenie predajných stánkov sa stanovuje vo výške 5 €/deň bez ohľadu na miesto a účel podnikania (druh predávaného tovaru),

d) minimálna cena nájomného za pozemky za umiestnenie lunaparkov a iných atrakcií je 40 €/deň,

e) minimálna cena nájomného za pozemky na umiestnenie reklamných zariadení je 150 €/m²/rok.

9) Pre stanovenie výšky nájomného nie je pri prenájme pozemku obce rozhodujúci druh pozemku (orná pôda, trvalý trávnatý porast, zastavaná plocha a nádvorie, záhrada...) evidovaný v príslušnom katastri nehnuteľností a ani jeho umiestnenie v intraviláne či extraviláne.

10) Ak vzniknú pochybnosti pri klasifikovaní nebytového priestoru alebo využitia pozemku do niektorej zo skupín, je oprávnený ustáliť druh nebytového priestoru alebo využitia pozemku starostka obce.

11) V odôvodnených prípadoch hodných osobitného zreteľa, najmä ak to bude v záujme obce môže obecné zastupiteľstvo na základe odôvodnenej žiadosti znížiť výšku nájomného uvedenú v § 2 tohto VZN č. 2/2025. Zníženie nájomného nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi a jeho schválenie je podmienené predchádzajúcim prijatím uznesenia obecného zastupiteľstva.

§ 3

Spôsob platby, splatnosť nájomného a platby za služby spojené s nájmom

1) Plnú výšku nájomného, zálohu (ak bude v zmluve dohodnutá) a doplatok za služby spojené s nájmom stanovené zmluvou uhradza nájomca jednorazovo, a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v zmluve.

2) Ak nájomca nezaplatí 1-mesačné nájomné a zálohy za služby do 30-tich dní od posledného dňa ich splatnosti, bude mu zo strany prenajímateľa zaslaná písomná výzva na zaplatenie nájomného.

3) V prípade krátkodobých nájmov nebytových priestorov a zapožičania hnuiteľného majetku obce sa poplatok/platba nájomného uhradza jednorazovo do pokladne obce.

4) Prenájom hnutelných, nehnuteľných vecí, priestorov a iného majetku obce sa uskutočňuje výhradne za predpokladu, že žiadateľ nemá žiadne pohľadávky voči obci.

5) V nájomnej zmluve môže byť dohodnutá každoročná valorizácia výšky nájmu v závislosti od miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Výška nájmu sa upraví vždy k 1. aprílu kalendárneho roka na obdobie 12 mesiacov trvania formou písomného dodatku k zmluve.

§ 4 Osobitné dojednania

1) Týmto VZN č. 2/2025 sa určuje výška zmluvnej pokuty pri omeškaní nájomcu s platbou nájomného na 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 1 € za každý i začatý deň omeškania, pričom takéto ustanovenia musí obsahovať každá nájomná zmluva uzavretá po nadobudnutí účinnosti tohto VZN č. 2/2025 a všetky dodatky k zmluvám, ktoré sa vyhotovia za účelom zjednotenia nájomných vzťahov obce.

2) Pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak, nesmie byť súčasťou nájomnej zmluvy zmluvné dojednanie o predkupnom práve nájomcu k prenajímanému majetku, možnosť prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a ani dohoda o započítaní zhodnotenia prenajatého majetku voči nájomnému.

3) Pri všetkých nájomných zmluvách, ich zmenách a dodatkoch sa vyžaduje písomná forma. Každý dodatok k zmluve musí byť číslovaný a datovaný.

TRETIA ČASŤ SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 5

1) Nadobudnutím účinnosti tohto VZN č. 2/2025 sa ruší a nahrádza Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2020 o určení minimálnej ceny nájmu pozemkov nebytových priestorov a iného hnutelného majetku vo vlastníctve obce.

2) Toto VZN č. 2/2025 schválilo obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 06. 11. 2025 uznesením 28/2025 a nadobúda účinnosť dňa 01. 01. 2026.

signed

PaedDr. Stanislava Kellnerová, MBA
starostka obce