



Obec Koškovce

*Obecné zastupiteľstvo v Koškovciach na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9 a 9a Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákonom 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov **v y d á v a***

NÁVRH

Všeobecne záväzného nariadenia obce Koškovce

č. 4/2023

o nájme nebytových priestorov a inventárneho majetku obce Koškovce

Čl. I.

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky nájmu nebytových priestorov, inventárneho majetku a náhrad za užívanie pozemkov vo vlastníctve obce Koškovce, ktoré obec prechodne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh s cieľom zabezpečiť efektívnosť pri nakladaní s obecným majetkom.
2. Nebytové priestory a iný nehnuteľný majetok obce prenecháva právnickým alebo fyzickým osobám (ďalej len "nájomca") na uspokojenie ich potrieb, rozvoj podnikateľských aktivít, realizáciu činností v oblasti vzdelávania, zdravotníctva, kultúry, sociálnej, charitatívnej, ako aj na činnosť záujmových združení, politických strán, prípadne na inými právnymi predpismi dovolený účel.
3. Toto VZN sa vzťahuje i na pozemky, budovy, resp. nebytové priestory, ktoré má obec Koškovce v prenájme, resp. vo výpožičke.

4. Určenie majetku:

Majetok obce Koškovce je vedený na liste vlastníctva č. 478

- Obecný úrad a kultúrny dom, Koškovce č. 11
- Materská škola, Koškovce č. 50
- Objekt zdrav.a soc.starostlivosti, Koškovce č. 89
- Budova Základnej školy s Materskou školou, Koškovce č. 134
- Telocvičňa ZŠ s MŠ Koškovce, Koškovce č. 134
- Sklad - budova bývalej pošty, Koškovce č. 150
- Sociálna budova pre športový areál, Koškovce č. 148
- Pozemky vo vlastníctve obce

Obec Koškovce – nájomca: List vlastníctva č. 9 - Rímsko-katolícka cirkev, filiálka KOŠKOVCE

- Budova KOSTOL, slúžiaci ako Dom smútku – Koškovce č. 70, p. č. 437 katastrálne územie Koškovce a zastavaná plocha a nádvorie okolo budovy so súpisným číslom 70, par. č. 438, kat. územie Koškovce, LV č. 9 – dlhodobý prenájom **(do 30. júna 2036)**
- Cintorín – pohrebisko, p. č. 693, LV č. 9, katastrálne územie Koškovce – dlhodobý prenájom **(doba neurčitá)**

Čl. II.

Vymedzenie základných pojmov

1. Pod pojmom nebytový priestor sa rozumie:
 - a) Za nebytový priestor podľa §1 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov sa považuje miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako bývanie, nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu
 - b) Byt, pri ktorom bol udelený súhlas na jeho užívanie na nebytový účel
2. Pod pojmom krátkodobý prenájom sa pre účely tohto VZN rozumie doba kratšia ako týždeň – t. j. 7 dní.
3. Pod pojmom dlhodobý prenájom sa pre účely tohto VZN rozumie doba dlšia ako jeden týždeň.
4. Pod pojmom inventárny majetok sa pre účely tohto VZN rozumie inventárny majetok prislúchajúci k sále Kultúrneho domu v obci Koškovce, k zasadačkám obecného úradu.

Čl. III.

Postup pri prenájme nebytových priestorov a rozdelenie právomocí a zodpovednosti

1. Toto VZN sa vzťahuje na všetky organizácie vykonávajúce správu obecného majetku.
2. Správu nebytových priestorov a pozemkov vykonáva Obec Koškovce – Obecný úrad, Koškovce č. 11, prostredníctvom svojich zamestnancov, okrem budovy Základnej školy s materskou školou Koškovce č. 134.
U budovy Základnej školy Koškovce č. 134 správu nebytových priestorov a pozemkov vykonáva Základná škola s materskou školou Koškovce č. 134, ako príslušná právnická osoba.
U budovy Materskej školy – elokované pracovisko, Koškovce č. 50 správu nebytových priestorov a pozemkov vykonáva Základná škola s materskou školou Koškovce č. 134, ako príslušná právnická osoba.
3. Žiadosti o prenájom sa doručujú do príslušnej podateľne Obecného úradu Koškovce, Základnej školy s materskou školou Koškovce.
4. Ponuky na prenájom priestorov a pozemkov sa zverejňujú minimálne na úradnej tabuli obce, na stránke obce Koškovce – www.koskovce.sk
5. Prenájom jednotlivých nebytových priestorov a pozemkov schvaľuje obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí.
6. Nájomná zmluva sa vyhotovuje písomne. Musí obsahovať minimálne náležitosti:
 - Identifikačné údaje oboch zúčastnených strán (prenajímateľ a nájomca),
 - predmet a účel prenájmu,
 - doba nájmu a začiatok nájomného vzťahu,
 - práva a povinnosti zmluvných strán,
 - výška nájomného, úhrad za služby, spôsob platby, termíny splatnosti a poplatky z omeškania,
 - spoločné a záverečné ustanovenia.

V nájomnej zmluve musia byť zakotvené tieto práva a povinnosti:

Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie a umožniť ich nerušené užívanie,
- poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetných priestorov a to dodávku vody, vrátane riadneho zaistenia a údržby vodovodnej a kanalizačnej siete dodávku tepla, vrátane riadneho zaistenia a údržby prepravných ciest tepla a vykurovacích telies,
- dodávku elektrickej energie, vrátane riadneho zaistenia a údržby elektrickej siete upratovanie spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu a separovaného zberu,
- vykonávanie pravidelných kontrol a revízií rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku.

Nájomca je povinný a oprávnený:

- užívať predmetné priestory iba na dojednané účely,
 - uhrádzať nájomné a cenu za poskytované služby v dojednaných termínoch, zabezpečiť na svoje náklady opravy a údržbu spojenú s užívaním nebytových priestorov,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, pokiaľ nejde
 - o bežnú udržiavaciu prácu alebo opravu a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením týchto povinností,
 - po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom sa tieto nachádzali v čase uzatvorenia zmluvy, s prihliadnutím na bežnú amortizáciu,
 - zabezpečiť adaptáciu priestorov pre účely prenájmu na svoje náklady,
 - nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať nebytový priestor do podnájmu inej osobe,
 - akúkoľvek stavbenú úpravu v prenajatých priestoroch je nájomca povinný vopred oznámiť prenajímateľovi,
 - nájomca je oprávnený uzamykať prenajatý priestor a vykonať potrebné ochranné opatrenie na zaistenie bezpečnosti týchto priestorov,
 - odpad z prevádzky bude nájomca odkladať do zberových nádob na to určených, nájomca bude obci platiť poplatok za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych a drobných stavebných odpadov v zmysle príslušných VZN.
7. Nájomná zmluva musí byť uzatvorená a podpísaná pred začatím nájomného vzťahu. Za nehnuteľnosti v správe Obce Koškovce nájomnú zmluvu podpisuje starosta obce. Za nehnuteľnosti v správe Základnej školy s Materskou školou Koškovce podpisuje zmluvu štatutárny orgán – riaditeľ.
8. Všetky nájomné zmluvy sa zakladajú v došlom poradí na Obecnom úrade v Koškovciach, v Základnej škole s Materskou školou Koškovce, u príslušného zamestnanca.

Čl. IV.

Minimálna výška nájomného

A./ NEBYTOVÉ PRIESTORY

1. Nájomné za prenájom nehnuteľností prenajatých na podnikateľské účely a nebytových priestorov sa určuje dohodou, **pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² plochy** je:
- a) Obchodné, kancelárske a priestory na poskytovanie služieb, s možnosťou pripojenia vody, kanalizácie, elektriny, tepla 8,30 €/m²
 - b) Priestory používané na skladové účely, s možnosťou pripojenia vody, kanalizácie, elektriny, tepla 7,00 €/m²
 - c) priestory používané na skladové účely, bez možnosti pripojenia vody, kanalizácie a tepla 5,50 €/m²
 - d) priestory pre záchranný systém 15,00 €/m²

- e) priestory pre poskytovanie zdravotníckych a lekárenských služieb8,30 €/m²
2. Nájomné za prenájom nehnuteľností nebytových priestorov sa určuje dohodou, **pričom minimálna denná alebo hodinová sadzba nájomného je:**
- f) prenájom sály Kultúrneho domu pre obyvateľov obce Koškovce 50,00 €/deň
– nájomca je povinný prenajaté priestory upratať
- g) prenájom sály Kultúrneho domu občanom bez trvalého pobytu v obci ..200,00 €/deň
- nájomca je povinný prenajaté priestory upratať
- h) prenájom zasadačky OcÚ, sály KD, za účelom usporiadania schôdze, predajných akcií, reklamných akcií15,00 €/hod.
- i) Prenájom školských priestorov – telocvična v ZŠ s MŠ Koškovce15,00 €/hod.
- j) Prenájom TJ budovy na ihrisku s altánkom - súkromná akcia 20,00 €/deň
-nájomca je povinný prenajaté priestory upratať

B./ POZEMKY:

Nájomné za prenájom pozemkov sa určuje dohodou, **pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² plochy je:**

- a) Za nájom pozemkov, ktoré neslúžia pre účely podnikania 1,00 €/m²
- b) Za nájom pozemkov, ktoré slúžia na účely podnikania2,00 €/m²
- c) Za zastavané plochy a nádvorcia, ktoré neslúžia pre účel podnikania3,00 €/m²
- d) Za zastavané plochy a nádvorcia, ktoré slúžia na účely podnikania4,00 €/m²
- e) Za nájom pozemkov – pre uskladnenie materiálu, výkopovej sutiny, strojov 6,00 €/m²

Čl. V. Služby

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Medzi tieto služby patrí:
 - dodávka elektrickej energie, pokiaľ nie je riešená priamo s dodávateľom elektrickej energie /samostatný elektromer/,
 - dodávka vody, pokiaľ nie je riešená priamo s dodávateľom vody,
 - odvoz fekálií,
 - odvoz TKO,
 - dodávka tepla, pokiaľ nie je riešená samostatne,
 - upratovacie služby v spoločných priestoroch,
 - revízia elektrických a iných zariadení tvoriacich súčasť budovy. /nie zariadenia, ktoré sú majetkom nájomcu/.

Čl. VI.
Spôsob platieb

1. Nájomné a náklady za služby je nájomca povinný zaplatiť v súlade so zmluvou.
2. Ak nájomca nezaplatí včas nájomné, vrátane mesačných splátok, obec ho písomne upozorní formou výzvy. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 8 dní odo dňa doručenia výzvy, musí do 30 dní opustiť užívaný priestor a vrátiť ho do pôvodného stavu.

Čl.VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Koškovce.
2. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje: Všeobecne záväzné nariadenie obce Koškovce č. 1/2011, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov v obci Koškovce.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Koškovce dňa 8.12.2023 Uznesením č.
4. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2024.

V Koškovciach dňa: 9.11.2023

úradná pečiatka
s erbom obce

Mgr. Marcel Ciklaminy

.....
starosta obce