

OBEC JASENICA

Obecné zastupiteľstvo v Jasenici v súlade s §8 zákona č. 369/1990 Zb.z. o obecnom zriadení, v znení zmien a doplnkov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb.z. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov a štatútom obce Jasenica, vydáva tieto

Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností vo vlastníctve obce.

Článok 1.

Rozsah platnosti

V súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce podľa § -u 6 týchto Zásad prenecháva sa majetok , ktorý obec dočasne nepotrebuje do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.

Na stanovenie podmienok a pravidiel podľa ktorých sa určuje výška nájomného za takto prenajatý nehnuteľný majetok, ako aj nehnuteľný majetok, ktorý bol daný obcou do nájmu obchodnej spoločnosti, ktorá ho dáva do podnájmu prijímajú sa tieto ďalej uvedené zásady.

Článok 2.

Predmet úpravy a základné pojmy

Predmetom tejto úpravy je stanovenie kritérií, na základe ktorých sa určuje výška ročnej sadzby za 1 m² prenajatej plochy nehnuteľnosti a to :

1. pozemkov

2. nebytových priestorov

3. nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach

4. miest na osadenie reklamných zariadení

5. miest na osadenie predajných automatov

Základným kritériom pre určenie výšky nájmu je poloha predmetu nájmu v I. alebo II. zóne obce .

I. zóna - priestor pred kostolom, okolo požiarnej zbrojnice, priestor okolo viacúčelovej budovy, priestor okolo kaštieľa

II. zóna – ostatné časti obce

Toto základné kritérium – poloha predmetu nájmu v I. alebo II zóne obce platí pre všetky druhy prenajímaného nehnuteľného majetku s výnimkou miest na osadenie reklamných zariadení. Pri miestach na osadenie reklamných zariadení platia jednotné sadzby nájomného bez zohľadnenia zón obce.

Článok 3.

Cena za prenájom

A. Pozemky

I. zóna

Sadzby nájomného za užívanie pozemku na:

1./ Trvalé stavby využívané na podnikateľské účely

O sadzbe ročného nájomného rozhodne starostka obce po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve v rozmedzí od **5,00 €/m²/rok až 10€/m²/rok**

2./ Trvalé stavby určené na iné ako podnikateľské účely **3,00 €/ m²/rok**

3./ Dočasné stavby, využívané na podnikateľské účely:

a.) prevádzky obchodu a služieb so zastavanou plochou do 50 m² – **12€/ m²/rok**

b.) prevádzky obchodu a služieb so zastavanou plochou nad 50 m² – **10,00€/m²/rok**

c.) manipulačné plochy prislúchajúce k dočasnej stavbe, s výnimkou plochy, ktorá je využívaná sezónne/napr. na zariadenie letnej záhrady, na výstavu tovaru a výrobkov a pod./ , pre ktoré platia sadzby určené VZN o miestnych poplatkoch ako poplatok za užívanie verejného priestranstva **3,00 €/m²/rok**

d.) Dočasné stavby využívané na iné ako podnikateľské účely – **3,00 €/m²/rok**

e.) Pozemky na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely – **0,10/m²/rok**

II.zóna

Všetky sadzby uvedené v bode A, znížené o 20 %.

B. Nebytové priestory

1. Sadzby nájomného platia pre nájomné zmluvy uzatvárané obcou a podnájmové zmluvy uzatvárané obchodnou spoločnosťou, ktorej obec prenecháva nebytové priestory do nájmu, a ktorá ich dáva ďalej do prenájmu.

2. Sadzby ročného nájomného za 1 m² podlahovej plochy, nebytového priestoru pre nájomné zmluvy uzatvárané obcou a podnájmové zmluvy uzatvárané obchodnou spoločnosťou, sú stanovené nasledovne :

Priestory užívané ako :	I. zóna	II.zóna
a. / reštauračné a kancelárske priestory	12,00€/m²/rok	8,00 €/m²/rok
b./ obchodné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	12,00 €/m²/rok	8,00€/m²/rok
c./ výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže, chodby, priestory osobnej hygieny a priestory podobných		

úžitkových vlastností	15,00 €/m2/rok	10,00 €/m2/rok
d./ priestory, v ktorých sú poskytované osobné služby – holičstvo, pedikúra, kaderníctvo, kozmetika, masérske služby, oprava obuvi, čistiareň a iné priestory podobných úžitkových vlastností	12,00€/m2/rok	8,00€/m2/rok
e./ spoločenské, kultúrne a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	12,00 €/m2/rok	8,00€/m2/rok
f./ ostatné, predovšetkým provizória a haly	10,00 €/m2/rok	7,00 €/m2/rok

3. V prípade, ak o nájom jedného nebytového priestoru bude viac záujemcov, nájom bude riešený na základe ponukového konania, ktoré uskutoční prenajímateľ. Tento stanoví aj podmienky ponukového konania.

4. V prípade, ak nebytové priestory sú viac ako 1 mesiac po zverejnení neobsadené, môže sa základné nájomné znížiť najviac o 30 % v závislosti na lokalite a prístupnosti. O znížení nájomného rozhodne prenajímateľ / starosta obce alebo predstavenstvo obchodnej spoločnosti/. Informácia o neobsadených nebytových priestoroch sa zverejní na webovej stránke obce a na úradných tabulách.

5. V prípade, že na nájom nebytových priestorov bude podaná len jedna žiadosť, bude uzatvorená nájomná zmluva s minimálnou základnou sadzbou nájomného podľa týchto Zásad.

6. V objektoch, ktoré nie sú prenajaté pre obchodnú spoločnosť, rozhoduje o ich využití starosta obce, ak nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva / nad hodnotu nájmu 500,00 €/ rok rozhoduje OZ/.

7. O znížení nájomného a kompenzácií nákladov pri zhodnotení nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté obchodnou spoločnosťou, na základe žiadosti užívateľa nebytových priestoru, rozhodne obecné zastupiteľstvo.

8. O výške nájomného nehnuteľností vo vlastníctve obce, prenajatých pre obchodné spoločnosti, kde je obec jediným spoločníkom alebo jedným zo spoločníkov, rozhodne taktiež obecné zastupiteľstvo.

9. Obecné zastupiteľstvo môže v odôvodnených prípadoch na základe žiadosti nájomcu nájomné znížiť alebo odpustiť.

C. Nebytové priestory v školách a školských zariadeniach v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.

1. Hodinové sadzby nájomného pre nebytové priestory slúžiace pre športové aktivity pre verejnosť a pre spoločenské a športové organizácie ako sú kultúrne sály a iné priestory, využívané na rekreačné športovanie / aerobik, kalanetika, džudo, futbal a iné /, v čom sú zahrnuté náklady na vodu, elektrinu a dodávku tepla – **5,00 €/ 1 hodina**
2. Ročné sadzby nájomného pre nebytové priestory v školách a školských zariadeniach, slúžiace podnikateľským subjektom sú určené ako v bode B týchto zásad – Nebytové priestory určené na podnikanie.
3. Ročné sadzby nájomného pre nebytové priestory slúžiace pre súkromné cirkevné školy, materské školy a školské zariadenia - **7 €/m2/rok.**

D. Miesto na osadenie predajných automatov

Nájomné za miesto na osadenie predajného automatu, osadeného v budove, ktorá je vo vlastníctve obce je určené mesačnou sadzbou - **16,60 € / 1 mesiac/1 kus.**

E. Miesto na osadenie reklamných zariadení

Nájomné za miesto na osadenie reklamného zariadenia:

1. osadené samostatne na konštrukcii – veľkoplošné billboardy jednostranné a dvojstranné
za každý začatý m² reklamnej plochy - **20,00 €/m²/rok**

2. osadené na fasádach budov vo vlastníctve obce :

a.) pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia menšej alebo rovnej 5 m² - **15 €/m²/rok**

b.) pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 5 m² - **20,00 €/m²/rok**

3. osadené na informačných tabuliach :

a.) pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia menšej alebo rovnej 2 m² - **15 €/m²/rok**

b.) pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 2 m² - **20,00 €/m²/rok**

Článok 4

Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca alebo správca nehnuteľností vo vlastníctve obce Jasenica uzatvára nájomné zmluvy podľa týchto Zásad na určovanie výšky nájomného so súhlasom vlastníka.
2. Sadzby nájomného v týchto zásadách sú stanovené ako minimálne. Horná hranica nájomného nie je určená.
3. Pri nájme nehnuteľnosti na dobu kratšiu ako jeden rok, bude nájomné vypočítané pomernou časťou zo sadzby ročného nájomného.
4. Obecné zastupiteľstvo môže na základe žiadosti nájomcu pozemku alebo nebytového priestoru v ktorejkoľvek zóne obce, ktorý je zamestnávateľom aspoň 50 % jeho zamestnancov tvoria invalidné osoby, nájomné primerane znížiť s prihliadnutím na počet zamestnancov a veľkosť prenajatej plochy. Za invalidného sa považuje každý, kto predloží potvrdenie o invalidite s určením miery poklesu pracovnej schopnosti vydané pobočkou Sociálnej poisťovne na základe zákona č. 461/2003 Z.z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov alebo potvrdenie o invalidnom dôchodku alebo čiastočnom invalidnom dôchodku vydané na základe zákona č. 100/1988Zb. o sociálnom zabezpečení v znení neskorších predpisov nie staršie ako 6 mesiacov. Počet invalidných zamestnancov je nájomca povinný preukázať.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

- 1.) Na týchto Zásadách pre určovanie výšky nájomného nehnuteľností na území obce a vo vlastníctve obce, sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Jasenici dňa 27.1.2011 uznesením č.

2.) Tieto Zásady pre určovanie výšky nájomného nehnuteľností na území obce a vo vlastníctve obce nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.

3.) Účinnosťou týchto Zásad pre určovanie výšky nájomného nehnuteľností na území obce a vo vlastníctve obce sa rušia doteraz platné sadzby pri uzatváraní nájomných zmlúv vo voeci prenájmu obecných pozemkov a budov.

Ing. Táňa Kňázková

Starostka obce