



NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Makov

číslo .../2021

o nájme nebytových priestorov a inventárneho majetku vo vlastníctve Obce Makov

NÁVRH tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN)

Návrh tohto VZN vypracovali: p. Martin Pavlík a František Chuděj a to dňa	18.11.2021
Vyvesený na úradnej tabuli obce	
Zverejnený na webovej stránke obce	
Zverejnený na CUETe	
Začiatok lehoty na pripomienkové konanie	
Ukončenie pripomienkového konania	
Doručenie pripomienok:	- písomne na adresu: Obec Makov, Makov 60, 023 56 Makov
	- elektronicky na adresu: makov@makov.sk
Počet pripomienok uplatnených k návrhu	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu uskutočnené	
Zvesený z úradnej tabule, webovej stránky obce a CUETu	

SCHVÁLENÉ VZN č. .../2021

Na rokovaní Obecného zastupiteľstva v Makove uznesením č. .../2021	
Celkový počet poslancov OZ v Makove	9
Počet prítomných poslancov na rokovaní	
Zverejnené na úradnej tabuli obce, webovej stránke obce a CUETe	
Zvesené z úradnej tabule, webovej stránky obce a CUETu	
VZN nadobúda účinnosť	01.01.2022

Obec Makov v zmysle § 6 a §11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, platného občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách, vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie
Obce Makov
číslo/2021**

**o nájme nebytových priestorov a inventárneho majetku vo vlastníctve Obce
Makov (ďalej len „VZN“)**

**Čl. I
Úvodné ustanovenia**

1. Toto VZN upravuje podmienky nájmu nebytových priestorov, inventárneho majetku a náhrad za užívanie pozemkov vo vlastníctve obce Makov, ktoré obec prechodne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh s cieľom zabezpečiť efektivitu 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 vzťahuje i na pozemky, budovy, resp. nebytové priestory, ktoré má obec Makov v prenájme, resp. vo výpožičke.

**Čl. II.
Vymedzenie základných pojmov**

1. Pod pojmom nebytový priestor sa rozumie:
 - a) nebytovým priestorom 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 na 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 dlhšia ako týždeň.
4. Pod pojmom inventárny majetok sa pre účely tohto VZN rozumie inventárny majetok prislúchajúci k spoločenskej sále kultúrneho domu, Makov č. 59, 023 56 Makov.

**Čl. III
Postup pri prenájme nebytových priestorov
a rozdelenie právomocí a zodpovedností**

1. Toto VZN sa vzťahuje na všetky organizácie vykonávajúce správu obecného majetku, Základnej školy s Materskou školou Makov, r.o.
2. Správu nebytových priestorov a pozemkov vykonáva Obecný úrad Makov prostredníctvom svojich zamestnancov, okrem budovy Základnej školy Makov s.č. 264 a Materskej školy Makov s.č. 146.
U budovy Základnej školy Makov s.č. 264 správu nebytových priestorov a pozemkov vykonáva Základná škola s materskou školou, r.o., Makov 264, 023 56 Makov ako príslušná právnická osoba.
U budovy Materskej školy Makov s.č. 146 správu nebytových priestorov a pozemkov vykonáva Základná škola s materskou školou, r.o., Makov 264, 023 56 Makov ako príslušná právnická osoba.
3. Žiadosti o prenájom sa doručujú do príslušnej podateľne Obecného úradu Makov, Základnej školy s Materskou školou Makov, r.o.
4. Fotokópie žiadostí sa vyvesia na úradnú tabuľu obce vo vestibule Obecného úradu Makov a na webovú stránku obce Makov: www.makov.sk.
5. Ponuky na prenájom priestorov a pozemkov sa zverejňujú minimálne na úradnej tabuli obce. V prípade potreby v miestnom rozhlase a regionálnej tlači.
6. Prenájom jednotlivých nebytových priestorov a pozemkov schvaľuje obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí.
7. Nájomná zmluva sa vyhotovuje písomne. Musí obsahovať tieto minimálne náležitosti:
 - Vyhlásenie zmluvných strán /najmä presné vymedzenie prenajímateľa a nájomcu/
 - Predmet a účel prenájmu
 - Doba nájmu a začiatok nájomného vzťahu
 - Práva a povinnosti zmluvných strán
 - Výšku 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, odstraňovanie snehu, 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 alebo vykonávať stavebné úpravy, na ktoré je potrebné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebných úprav, vzhľadom k dohodnutému účelu užívania je nájomca 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.
8. Nájomná zmluva musí byť uzatvorená a podpísaná pred začatím nájomného vzťahu. Za nehnuteľnosti v správe Obce Makov nájomnú zmluvu podpisuje starosta obce. Za nehnuteľnosti v správe Základnej školy s Materskou školou Makov, r.o. podpisuje zmluvu štatutárny orgán - riaditeľ.
9. Všetky nájomné zmluvy sa zakladajú v došlom poradí na Obecnom úrade v Makove, v Základnej škole s Materskou školou Makov, r.o. u príslušného zamestnanca.

Čl. IV.

Minimálna výška nájomného

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, výrobné, dielenské priestory, priestory na poskytovanie služieb, kancelárske, poštové, telekomunikačné priestory a priestory podobných úžitkových vlastností, garáže a priestory Domu kultúry Makov **40,00 EUR**
 - b/ zdravotnícke priestory, priestory pre zdravotnícke služby, školské priestory a priestory pre poskytovanie školských služieb, športové priestory a priestory pre poskytovanie športových služieb, priestory zabezpečenie činnosti starých spoluobčanov, dôchodcov, zdravotne a telesne postihnutých ľudí, spolkovej činnosti ŠK Javorník Makov, činnosti neziskovej organizácie Makové zrnká – neinvestičný fond, DHZ Makov **20,00 EUR**
 - c/ pozemky prenajaté na podnikateľské účely vrátane poľnohospodárskej výroby za 1 m² v rozmedzí **0,1 – 2,00 EUR**

d/ v prípade schválenia podnájmu so súhlasom prenajímateľa sa nájomné zvyšuje o 50 %..

2. V prípade prenájmu školských priestorov pre účely poskytovania školských súkromných služieb prenajímateľ vypočíta nájomné a služby formou podielu mesačného využívania učebne na poskytovanie školských služieb k jej využívaniu na výchovno-vzdelávaciu činnosť.
3. Prenájom futbalového ihriska v časti Makov – Čierne, priestorov ŠK Javorník Makov, vrátane šatne, umyvárne, teplej a studenej vody, elektrickej energie, upratovania, odpadu pre organizáciu majstrovských zápasov žiakov, dorastu a mužov ŠK Javorník Makov a tréningovú činnosť vo výške: **1 €/ kalendárny rok.**

Čl. V S l u ž b y

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
- zimná údržba pred budovou
- revízia elektrických a iných zariadení tvoriacich súčasť budovy.
/nie zariadenia, ktoré sú majetkom nájomcu/.

Čl. VI. S p ô s o b p l a t i e b

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 od doručenia výzvy, musí do 30 dní opustiť užívaný priestor a vrátiť ho do pôvodného stavu

Čl. VII. K r á t k o d o b é p r e n á j m y

1. Sála a vestibul domu kultúry Makov

a/ zábavy, diskotéky, rodinné oslavy, kary, svadby, stužkové slávnosti, výročné školské stretnutia:

250,00 € nájom vrátane kúrenia, spotreby elektrickej energie, odpadu

Pozn.: Nájomca je povinný prenajaté priestory upratať

b/ predajné akcie, reklamné a komerčné účely:
250,00 € nájom vrátane kúrenia , spotreby elektrickej energie, odpadu + ozvučenie.

c/ akcie organizované obcou Makov: **0,00 € :**

Prenájom pre účely otvorenia a ukončenia školského roka, schôdze obecných organizácií, vianočné a mikulášske podujatia, detské karnevaly, kultúrno-spoločenské podujatia pripravované pre občanov deťmi ZŠ s MŠ makov konaných v pracovných dňoch do 16.00 hod vo výške: **0,00 €.**

2. Vestibul bez sály

Predajné a prezentačné akcie vo výške: **150,00 € vrátane služieb/ akcia / deň**

3. Poplatok za prenájom inventárneho majetku v DK Makov:

a/ **Obrus 2 €/ ks**

Pozn.: Súčasťou ceny je i vyčistenie obrusu v čistiarni, ktoré zabezpečí prenajímateľ.

b/ **Návlek 2 €/ ks**

Pozn.: Súčasťou ceny je i vyčistenie obrusu v čistiarni, ktoré zabezpečí prenajímateľ.

4. Kuchynka DK Makov: 150€/ akcia, alebo 20 €/ 1 hod.

5. Priestory telocvične a športových priestorov

a/ Prenájom telocvične pri ZŠ Makov pre športové účely a krúžkovú činnosť/ aerobic, tanečná/ nasledovne: **10,00 € vrátane všetkých služieb /1 hod.**

b/ Prenájom telocvične pri ZŠ Makov pre krúžkovú činnosť organizovanú centrami voľného času v sume: **5,00 €/1 hodinu.**

c/ Prenájom futbalového ihriska vrátane šatne, umyvárne, teplej a studenej vody, elektrickej energie, upratovania a odpadu pre organizáciu tréningových a majstrovských zápasov pre iné kluby ako ŠK Javorník Makov v sume: **200,00 € na 2 hodiny.**

d/ Prenájom futbalového ihriska, šatne a umyvárne pre futbalové zápasy makovských starých pánov v sume: **1 €.**

6. Priestor viacúčelového ihriska s umelým povrchom v areáli ŠK Javorník Makov

a/ v čase od 8.00 hod. do 22.00 hod.: 5,- €/1 hod.

b/ príplatok za osvetlenie: 3,- €/1 hod.

c/ deti a mládež do 18 rokov, mimo organizovaných skupín s trvalým pobytom v obci Makov, majú vstup na ihrisko v čase od 8.00 hod. do 16.00 hod. bezplatne.

7. Priestory spoločenskej miestnosti – jedálne v Domove dôchodcov Makov

a/ Prenájom spoločenskej miestnosti v ZpS Makov v sume:

20,00 € nájom vrátane kúrenia + spotreba elektrickej energie + odpad + spotreba vody.

8. Priestory Materskej školy Makov s.č. 146

Prenájom jednej triedy pre krúžkovú činnosť organizovanú centrom voľného času v sume **5,00 € / každú hodinu**

Nájomné je povinný nájomca zaplatiť na základe vystavených faktúr prenajímateľom podľa priloženého rozpisu krúžkov, hodín a ceny do 30. júna a 31. decembra príslušného kalendárneho roku. Rozdelenie právomocí, zodpovednosti a zabezpečovanie služieb spojené s užívaním nebytového priestoru zaradí riaditeľka MŠ Makov, r.o. do nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom.

9. Priestory v budove ZŠ Makov

Prenájom priestoru pre účel vyučovania ZUŠ Čadca vo výške 1,- € ročne

10. Poplatok za dezinfekciu vnútorných priestorov uvedených v čl. VII a príslušenstva, vrátane inventáru:

a/ vykonanú v pracovný deň	30 €
b/ vykonanú v deň, ktorý je sobota, nedeľa alebo sviatok	50 €

Poplatok za dezinfekciu priestorov sály KD a príslušenstva, vrátane inventáru sa vyberá v čase pandémie ochorenia COVID-19 alebo nariadených protiepidemiologických opatrení.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenie

1. Týmto VZN sa ruší VZN č. 10/2009, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov v obci Makov.
2. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Makove dňa, uznesením č. a nadobúda účinnosť dňom

Martin Pavlík
starosta obce