



## NÁVRH

### **Všeobecne záväzné nariadenie Obce Makov**

**číslo 5/2021**

### **o nájme nebytových priestorov a inventárneho majetku vo vlastníctve Obce Makov**

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 5/2021**

#### **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 zodpovednosti**

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](http://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:

### **Prenajíateľ 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 prenajíateľovi potrebu opráv, pokiaľ nejde o bežnú udržiavaciu prácu alebo opravu a umožniť prenajíateľovi 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 prenajíateľa 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 m<sup>2</sup> 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 EUR**
  - b/ zdravotnícke priestory, priestory pre zdravotnícke služby, školské priestory a priestory pre poskytovanie školských služieb, športové priestory a priestory pre poskytovanie športových služieb **20 EUR**
  - c/ priestory pre zabezpečenie činnosti starých spoluobčanov, dôchodcov, zdravotne a telesne postihnutých ľudí, spolkovej činnosti ŠK Javorník Makov, činnosti neziskovej organizácie Makové zrnká – neinvestičný fond, DHZ Makov **1 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 zabezpečovať 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. 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 od doručenia výzvy, musí do 30 dní opustiť užívaný priestor a vrátiť ho do pôvodného stavu

## Čl. VII. Krátkodobé prenájmy

### 1. Sála a vestibul domu kultúry Makov

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

**250 EUR nájom vrátane kúrenia, spotreby elektrickej energie, odpadu**

*Pozn.: Nájomca je povinný prenajaté priestory upratať*

b/ predajné akcie, reklamné a komerčné účely:

**250 EUR nájom vrátane kúrenia, spotreby elektrickej energie, odpadu + ozvučenie.**

c/ akcie organizované obcou Makov: **0 EUR**

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 vo výške: **0 EUR.**

d/ kar: **50 EUR**

### 2. Vestibul bez sály

Predajné a prezentačné akcie vo výške: **150 EUR vrátane služieb/ akcia / deň**

### 3. Poplatok za prenájom inventárneho majetku v DK Makov:

a/ **Obrus 2 EUR/ ks**

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

b/ **Návlek 2 EUR/ ks**

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

### 4. Kuchynka DK Makov: 50 EUR/ akcia

### 5. Priestory telocvične a športových priestorov

a/ Prenájom telocvične pri ZŠ Makov: **5 EUR/l hod**

b/ Prenájom telocvične pri ZŠ Makov pre krúžkovú činnosť organizovanú centrami voľného času v sume: **5 EUR/l 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 EUR na 2 hodiny**

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

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

---

- a/ v čase od 8.00 hod. do 22.00 hod.: 5 EUR/1 hod  
b/ príplatok za osvetlenie: 3 EUR/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 EUR nájom vrátane kúrenia + spotreba elektrickej energie + odpad + spotreba vody**

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

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

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 08.12.2021, uznesením č. 275/2021 a nadobúda účinnosť dňom 01.01.2022.

V Makove, dňa 09.12.2021

Martin Pavlík  
starosta obce