

Obec Streda nad Bodrogom

podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 3 zákona č. 500/1991 Zb. o pôsobnosti vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 18 Z. z. o cenách, zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších úprav. a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

vydáva

všeobecne záväzné nariadenie

„Určenie sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce Streda nad Bodrogom a podmienky prevodu majetku vo vlastníctve obce Streda nad Bodrogom.“

Článok I

Predmet úpravy

1. Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej iba VZN) je stanoviť výšku nájomného za nebytové priestory a pozemky vo vlastníctve obce a podmienky prevodu majetku vo vlastníctve obce.
2. Za nebytové priestory sa považujú miestnosti alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.

Článok II

Rozdelenie nebytových priestorov podľa účelu ich využitia

- a) reštauračné priestory, banky, poisťovne (okrem zdravotných), herne, stávkové kancelárie a realitné kancelárie27,00 €/m²/rok
- b) priestory zabezpečujúce služby pre obyvateľstvo, obchodné priestory, kancelárske priestory24,00 €/m²/rok
- c) politické strany, výrobné a dielenské priestory, skladové priestory, sociálne zariadenia, garáže a pod., priestory, za ktoré nájomca platí úplne alebo čiastočne zo štátneho rozpočtu alebo z rozpočtu obcí a miest19,00 €/m²/rok
- d) zariadenia sociálnych služieb, školské a predškolské zariadenia, centrá voľného času, neziskové organizácie (v tom cirkvi), občianske združenia11,00 €/m²/rok

Článok III

Prenájom pozemkov

1. Obec Streda nad Bodrogom stanovuje tieto poplatky za prenájom pozemkov vo vlastníctve obce:
 - a. prenájom pozemku v intraviláne na podnikateľské účely0,33 €/m²/rok
 - b. prenájom pozemku v intraviláne na poľnohospodárske účely
 - fyzické osoby - podnikatelia a právnické osoby.....0,33 €/ m²/rok
 - fyzické osoby (záhrady)0,166 €/m²/rok

c. prenájom pozemku v extraviláne na poľnohospodárske účely0,0166 €/m²/rok

Článok IV Podmienky prenájmu

1. Nebytové priestory a pozemky prideliuje starosta obce na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva.
2. Žiadosť o prenájom nebytového priestoru alebo pozemku sa podáva v písomnej forme na podateľni obecného úradu. V žiadosti je potrebné uviesť meno a adresu žiadateľa, čo, kedy, na aký účel a na akú dobu žiada prenajať. Evidenciu žiadateľov o pridelenie nebytových priestorov a pozemkov vedie sekretariát starostu obce.
3. Ak je viac žiadateľov o ten istý nebytový priestor alebo pozemok, vykoná sa obchodná verejná súťaž, pri ktorej sa v podmienkach berie do úvahy charakter a povaha činnosti žiadateľov, potreba ich činnosti pre obyvateľov obce a ekonomická výhodnosť pre obec.
4. Verejná obchodná súťaž sa nemusí konať:
 - a) ak ide o prenájom nehnuteľnosti so zostatkovou cenou nižšou ako 3 500,- eur,
 - b) ak ide o taký nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) ak ide o prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
5. Ak obec prenajíma nebytový priestor, ktorý je potrebné k prevádzkovaniu zhodnotiť a je to vo verejnom záujme, môže starosta obce v nájomnej zmluve dohodnúť spoluúčasť obce na zhodnotení priestoru.
6. Po rozhodnutí o pridelení nebytového priestoru alebo pozemku uzavrie obec so žiadateľom nájomnú zmluvu a určí výšku nájomného na základe verejnej súťaže a pri priamom prenájme v súlade s Čl. II a Čl. III tohto VZN. Nájomná zmluva sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú. Zmenu výšky nájmu musí odsúhlasiť obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

Článok V Predaj hnutel'nych vecí

1. Obec môže odpredať hnutel'ny majetok iba vtedy, ak je pre obec prebytočný a neupotrebitel'ny a obec ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh, resp. už nemôže slúžiť svojmu účelu.
2. V závislosti od hodnoty predávaného majetku sa cena môže stanoviť:
 - a) verejnou súťažou,
 - b) dražbou,
 - c) znaleckým posudkom,
 - d) dohodouO spôsobe stanovenia ceny rozhodne obecné zastupiteľstvo, ktorému podlieha aj schválenie konečnej ceny.
3. Pri hodnote hnutel'ného majetku vyššej hodnoty ako 40 000,- eur sa tento predáva vždy verejnou súťažou alebo dražbou.
4. Obec ponúkne hnutel'ny majetok na odpredaj v prvom rade organizáciám, ktorých je zakladateľom alebo zriaďovateľom. Ak tieto organizácie ponuku neakceptujú, ponúkne tento majetok na odpredaj fyzickým alebo právnickým osobám.
5. Zoznam prebytočného a neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku vypracováva obecný úrad na návrh starostu a schvaľuje ho obecné zastupiteľstvo.

Článok VI Predaj nehnuteľného majetku

1. Nehnuteľným majetkom sú budovy a pozemky vo vlastníctve obce.
2. Prevod vlastníctva k majetku obce sa pri jeho hodnote nad 40 000,- eur vykonáva vždy na základe verejnej obchodnej súťaže alebo prostredníctvom dražby.
3. K prevodu vlastníctva k majetku obce pri jeho hodnote nižšej ako 40 000,- eur môže dôjsť aj priamym predajom.
4. O spôsobe predaja rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
5. Verejná obchodná súťaž alebo dražba sa nevykonáva:
 - a) pri prevode bytov alebo pozemkov v prospech dovtedajších nájomníkov užívajúcich nehnuteľnosti samosprávy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
 - b) pri predajoch pozemkov zastavaných stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov,
 - c) pri predaji podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) ak ide o prípady osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.
6. Pri priamom predaji sa cena
 - a) budov stanoví znaleckým posudkom,
 - b) pozemkov stanoví :
 - znaleckým posudkom,
 - podľa vyhlášky MS SR o stanovení všeobecnej hodnoty majetku,
 - podľa bonity pôdy.
7. Schválenie ceny podlieha obecnému zastupiteľstvu.
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) hlavným kontrolórom obce,
 - f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené v tomto VZN sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona o majetku obcí a súvisiace predpisy.
2. Toto VZN bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 9.9.2010 uznesením číslo 142/2010
3. Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 1.10.2010

V Strede nad Bodrogom dňa 16.9.2010

.....
Ing. František Gecse
starosta obce