



**o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov  
vo vlastníctve obce Svodín**

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce Svodín:	17.3.2023
Návrh VZN zverejnený na internetovej adrese obce Svodín:	17.3.2023
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (vrátane):	28.3.2023
Doručené pripomienky (počet) :	0
VZN schválené Obecným zastupiteľstvom vo Svodíne:	3.4.2023
VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Svodín:	4.4.2023
VZN zvesené z úradnej tabule obce Svodín:	28.4.2023

**VZN nadobúda účinnosť dňom 1.5.2023**

---



**o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov  
vo vlastníctve obce Svodín**

Obecné zastupiteľstvo vo Svodíne podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

**Úvodné ustanovenia**

**§ 1**

Toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje na nebytové priestory, ktoré sú vo vlastníctve obce Svodín a ktoré obec Svodín prechodne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

**§ 2**

Za nebytové priestory sa považujú miestnosti alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Za nebytové priestory sa nepovažuje príslušenstvo bytu alebo spoločné priestory domu.

**Kategórie nebytových priestorov a výška nájomného**

**§ 3**

Rozdelenie nebytových priestorov podľa charakteru a povahy vykonávanej činnosti a účelu využitia v danom priestore je nasledovné:

- Kategória A: poisťovne (okrem zdravotných), banky, stávkové kancelárie, realitné kancelárie,
- Kategória B: reštauračné priestory, obchodné priestory,
- Kategória C: kancelárske priestory, priestory zabezpečujúce služby pre obyvateľstvo, zdravotné poisťovne, ateliéry,
- Kategória D: skladové priestory, výrobné priestory, dielenské priestory, sociálne zariadenia, zdravotnícke a lekárske zariadenia, politické strany, chodby a schodištia, garáže, ostatné priestory – provizória,
- Kategória E: zariadenia sociálnych služieb, školské a predškolské zariadenia, zariadenia pre výchovnú, osvetovú a charitatívnu činnosť, orgány štátnej správy a ktoré nájomca hradí čiastočne alebo úplne z prostriedkov štátneho rozpočtu alebo rozpočtov miest a obcí, neziskové organizácie (napr. cirkvi), občianske združenia a i.

**§ 4**

1. Výška nájomného je nasledovná:

- Kategória A: základné nájomné,
- Kategória B: 80% základného nájomného,
- Kategória C: 60% základného nájomného,
- Kategória D: 40% základného nájomného,
- Kategória E: výšku posudzuje vlastník, max. však do 20% základného nájomného.



2. Nájomné za nebytový priestor sa určí zo základného nájomného podľa kategórie činnosti, vykonávanej v nebytovom priestore (§ 3 a § 4 ods. 1).
3. Ak budú miestnosti jedného nebytového priestoru využívané jedným nájomcom na rôzny účel využitia, nájomné sa určí ako súčet nájomného za každú miestnosť – po jej zaradení do príslušnej kategórie.
4. Výška nájomného za spoločné priestory užívané viacerými nájomcami (nebytové priestory v kategórii D) sa určí tak, že sa rozpočíta v príslušnom podiele k podlahovej ploche nebytových priestorov, užívaných jednotlivými nájomcami.
5. **Základné nájomné je 62,- eur/m<sup>2</sup>/rok.**
6. Prepočítaná výška mesačného nájomného sa zaokrúhľuje na najbližších 10 eurocentov nadol.

### Zníženie a zvýšenie nájomného

#### § 5

1. Vlastník môže znížiť výšku nájomného určenú podľa § 4 tohto VZN, ak:
  - a. nebytový priestor nie je vybavený vykurovacími telesami,
  - b. nájomca sa v zmluve o nájme zaviazal zhodnotiť prenajímaný nebytový priestor,
  - c. nájomca vytvorí dlhodobý väčší počet pracovných miest pre občanov obce Svodín.
2. Vlastník môže znížiť výšku nájomného aj v iných odôvodnených prípadoch.

#### § 6

1. Vlastník môže zvýšiť výšku nájomného určenú podľa § 4 tohto VZN, ak:
  - a. nájomca je podnikateľským subjektom so zahraničnou majetkovou účasťou,
  - b. ide o priestory s nadštandardným vybavením (klimatizácia, bezpečnostné zariadenie a i.)
  - c. nájomca prevádzkuje finančne výnosné zariadenia – hracie automaty, herne a i.
2. Vlastník môže zvýšiť výšku nájomného aj v iných odôvodnených prípadoch.
3. Výška nájomného sa môže každoročne zvyšovať o sumu zodpovedajúcu miere čistej ročnej inflácie, ktorú oficiálne vyhlási Štatistický úrad SR.

### Pridelovanie nebytových priestorov

#### § 7

1. O pridelení nebytových priestorov rozhoduje starosta obce.
2. Po rozhodnutí starostu obce o pridelení nebytového priestoru sa so žiadateľom uzavrie zmluva o nájme.
3. Ak by dĺžka nájmu mala presiahnuť 3 roky, je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

#### § 8

1. Zmluvy o nájme nebytového priestoru uzavreté pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa posudzujú podľa právnych predpisov účinných v čase ich uzavretia.
2. Na tomto VZN sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo vo Svodíne dňa 3.4.2023.
3. Návrh VZN pred predložením na rokovanie obecného zastupiteľstva bol zverejnený v súlade s § 6 ods. 3 a 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
4. Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 1.5.2023.



**Zrušovacie ustanovenia**  
**§ 9**

Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 01/2007 o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Svodín v znení VZN č. 05/2008 a č. 02/2010.

Vo Svodíne dňa 4.4.2023

Mgr. Szabolcs Méri  
starosta obce