

*Obec Bellova Ves v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení zmien a doplnkov a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva túto*

## **S M E R N I C U**

**č. 1/2015**

**o určení výšky nájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve**

**obce Bellova Ves**

### **Článok 1**

#### **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Účelom tejto smernice o určení výšky nájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Bellova Ves (ďalej len „smernica“) je určiť výšku nájmu za krátkodobý alebo jednorazový a dlhodobý nájom nebytových priestorov a dlhodobý nájom pozemkov v katastrálnom území obce Bellova Ves vo výlučnom vlastníctve obce Bellova Ves.
2. Smernica vymedzuje nehnuteľný majetok obce na nájom, určuje výšku nájmu za krátkodobý alebo jednorazový nájom nebytových priestorov a dlhodobý nájom pozemkov, postup obce a žiadateľa pri krátkodobom a dlhodobom nájme nebytových priestorov a pozemkoch, postup pri podávaní žiadosti a uzatváraní zmluvy o nájme, postup pri platbe nájomného a práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu pri uzatváraní zmlúv o nájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Bellova Ves, ktoré obec Bellova Ves (ďalej len „obec“) prechodne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
3. Pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov postupuje obec podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Vykonávací predpis pre stanovenie výšky nájomného za nebytové priestory a pozemky je uplatňovaný v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení zmien a doplnkov.

## Článok 2 VYMEDZENIE POJMOV

1. **Nebytovým priestorom** sa pre účely tejto smernice rozumie miestnosť, súbor miestností alebo časť budovy, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.
2. **Pozemkom** sa pre účely tejto smernice rozumie presne vymedzená a ohraničená časť zemskeho povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku.
3. **Žiadateľom/záujemcom/nájomcom** sa pre účely tejto smernice rozumie fyzická osoba, fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba, ktorá podala písomnú žiadosť o uzatvorenie zmluvy a nájme nižšie vymedzeného nehnuteľného majetku obce.
4. **Nehnutelným majetkom** sa pre účely tejto smernice rozumie nižšie špecifikovaný nebytový priestor alebo pozemok, ktorý je vo výlučnom vlastníctve obce Bellova Ves.
5. **Krátkodobý alebo jednorazový nájom nehnuteľného majetku** sa pre účely tejto smernice rozumie nájom, ktorého doba nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 po sebe nasledujúcich dní.
6. **Dlhodobý nájom nehnuteľného majetku** sa pre účely tejto smernice rozumie nájom, ktorého doba nájmu s tým istým nájomcom prekročí 10 po sebe nasledujúcich dní.
7. **Zmluva o nájme** sa pre účely tejto smernice rozumie nájomná zmluva, kde do zmluvného vzťahu vstupujú minimálne dva subjekty, a to prenajímateľ a nájomca.
8. **Prenajímateľ** sa pre účely tejto smernice rozumie obec Bellova Ves, ktorá ponúka, resp. dáva do nájmu nehnuteľný majetok vo svojom vlastníctve.
9. **Nájomca** sa pre účely tejto smernice rozumie fyzická osoba, fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba, ktorá uzatvorila s prenajímateľom nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je nájom ktoréhokoľvek nižšie vymedzeného nehnuteľného majetku obce.
10. **Nájomným** za nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Bellova Ves sa pre účely tejto smernice rozumie peňažná čiastka, resp. výška nájmu, ktorú je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v dohodnutom termíne.

## Článok 3 IDENTIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A POZEMKOV

1. Nebytový priestor alebo pozemok musí byť v zmluve o nájme jednoznačne vymedzený tak, aby nemohlo dôjsť k jeho zámene s iným nebytovým priestorom alebo pozemkom.

2. Nebytový priestor musí byť vymedzený minimálne týmto spôsobom:
  - a) vymedzením stavby, v ktorej sa nachádza, a to uvedením súpisného čísla, názvu obce a katastrálneho územia,
  - b) vyšpecifikovaním, ktorý nebytový priestor bude predmetom nájmu podľa článku 4 tejto smernice,
  - c) výmerou nebytového priestoru v m<sup>2</sup>,
  - d) prípadne inou ďalšou špecifikáciou.
  
3. Pozemok musí byť vymedzený minimálne týmto spôsobom:
  - a) lokalizáciou pozemku, a to uvedením čísla parcely, výmerou pozemku v m<sup>2</sup>/ha, určením druhu a spôsobu využitia pozemku,
  - b) uvedením príslušnosti pozemku k zastavanému územiu obce a katastrálneho územia,
  - c) prípadne inou ďalšou špecifikáciou.

**Článok 4**  
**VYMEDZENIE**  
**NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A POZEMKOV**  
**NA NÁJOM**

1. Obec Bellova Ves vymedzuje z nehnuteľného majetku obce na krátkodobý alebo jednorazový a dlhodobý nájom nižšie uvedené nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v budovách začlenených do jednotlivých kategórií a pozemky na dlhodobý nájom zapísané na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor, list vlastníctva č. 94 a č. 446 nachádzajúce sa v obci Bellova Ves, katastrálne územie Bellova Ves.
2. Podrobnejšia identifikácia vymedzených pozemkov je k dispozícii na obecnom úrade.

**Vymedzenie nebytových priestorov**

**Nebytové priestory sa členia podľa umiestnenia do kategórií:**

1. Budova obecného úradu
2. Budova požiarnej zbrojnice
3. Budova bývalej základnej školy

**1. BUDOVA OBECNÉHO ÚRADU**

**Krátkodobý alebo jednorazový nájom:**

- a) kultúrno-spoločenská miestnosť o ploche 223 m<sup>2</sup> vrátane 26 ks stolov a 160 ks stoličiek,
- b) zasadačka obecného úradu o ploche 33,50 m<sup>2</sup> vrátane 3 ks stolov a 20 ks stoličiek.

**Dlhodobý nájom:**

- a) priestory pohostinstva o ploche 47,70 m<sup>2</sup>,
- b) priestory predajne potravín o ploche 27,30 m<sup>2</sup>.

## 2. BUDOVA POŽIARNEJ ZBROJNICE

### Dlhodobý nájom:

Nebytový priestor slúžiaci ako skladový priestor pre pohostinstvo a predajňu potravín v priestoroch požiarnej zbrojnice o ploche 10 m<sup>2</sup>.

## 3. BUDOVA BÝVALEJ ŠKOLY

### Dlhodobý nájom:

Priestory budovy o ploche 161,10 m<sup>2</sup>.

### Vymedzenie pozemkov

1. Zoznam pozemkov vo vlastníctve obce Bellova Ves zapísaných na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor, list vlastníctva č. 94 nachádzajúcich sa v obci Bellova Ves, katastrálne územie Bellova Ves:

PARCELA registra C		Druh a spôsob využitia pozemku	Kód chránenej nehnuteľnosti	Príslušnosť k zastavanému územiu obce
Číslo parcely	Výmera parcely v m <sup>2</sup>			
14/1	4002	záhrady	CHVO	pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
27/1	7484	orná pôda	CHVO	pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
27/2	977	orná pôda	CHVO	pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
43	2010	záhrady	CHVO	pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
57/1	7118	orná pôda	CHVO	pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
63/11	898	zastavané plochy a nádvoria	CHVO	pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
63/12	898	vinice	CHVO	pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
63/13	898	zastavané plochy a nádvoria	CHVO	pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

2. Zoznam pozemkov vo vlastníctve obce Bellova Ves zapísaných na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor, list vlastníctva č. 446 nachádzajúcich sa v obci Bellova Ves, katastrálne územie Bellova Ves:

PARCELA registra E		Druh a spôsob využitia pozemku	Kód chránenej nehnuteľnosti	Príslušnosť k zastavanému územiu obce
Číslo parcely	Výmera parcely v m <sup>2</sup>			
286/18	2304	zastavané plochy a nádvoria	CHVO	pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
290/5	739	zastavané plochy a nádvoria	CHVO	pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
290/8	1367	zastavané plochy a nádvoria	CHVO	pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### Článok 5

### URČENIE VÝŠKY NÁJMU ZA KRÁTKODOBÝ ALEBO JEDNORAZOVÝ A DLHODOBÝ NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V JEDNOTLIVÝCH OBDOBIACH

#### Výška nájmu za krátkodobý alebo jednorazový nájom nebytových priestorov

1. Výška nájmu za krátkodobý alebo jednorazový nájom nebytového priestoru zohľadňuje:
  - a) právnu formu žiadateľa,
  - b) obdobie, v ktorom sa zmluva o nájme uzatvára (vykurovacie obdobie),
  - c) vymedzenie konkrétneho nebytového priestoru,
  - d) účel využitia (komerčný alebo verejný záujem),
  - e) poplatky za elektrinu.
2. Výška nájmu za kultúrno-spoločenskú miestnosť a zasadačku obecného úradu je určená vrátane stolov a stoličiek. V prípade, že žiadateľ nemá záujem o toto vybavenie, tie budú dočasne vypratane z uvedených nebytových priestorov. Výška nájmu predmetných nebytových priestorov bez uvedeného vybavenia nemá vplyv na určenú výšku nájmu.
3. Príjmy z krátkodobého alebo jednorazového nájmu nebytových priestorov sú príjmami obce.

4. Výška nájmu za krátkodobý alebo jednorazový nájom nebytového priestoru pre fyzickú osobu, fyzickú osobu – podnikateľa, právnickú osobu, neziskové organizácie a občianske združenia sa určuje za deň a je nasledovná:

<b>Výška nájmu za krátkodobý alebo jednorazový nájom nebytových priestorov pre fyzickú osobu</b>		
<b>Žiadateľ/charakter podujatia</b>	<b>od 01.04. do 30.09.</b>	<b>od 01.10. do 31.03. vykurovacie obdobie</b>
<b>Fyzická osoba – uzavretá spoločnosť</b>		
kultúrno-spoločenská miestnosť	40,00 eur/deň	80,00 eur/deň
zasadačka obecného úradu	20,00 eur/deň	40,00 eur/deň
<b>Fyzická osoba – podujatie bez výberu vstupného</b>		
kultúrno-spoločenská miestnosť	40,00 eur/deň	80,00 eur/deň
zasadačka obecného úradu	20,00 eur/deň	40,00 eur/deň
<b>Fyzická osoba – podujatie s výberom vstupného</b>		
kultúrno-spoločenská miestnosť	70,00 eur/deň	110,00 eur/deň
zasadačka obecného úradu	35,00 eur/deň	55,00 eur/deň

<b>Výška nájmu za krátkodobý alebo jednorazový nájom nebytových priestorov pre fyzickú osobu – podnikateľa a právnickú osobu</b>		
<b>Žiadateľ/charakter podujatia</b>	<b>od 01.04. do 30.09.</b>	<b>od 01.10. do 31.03. vykurovacie obdobie</b>
<b>Fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba – uzavretá spoločnosť</b>		
kultúrno-spoločenská miestnosť	70,00 eur/deň	110,00 eur/deň
zasadačka obecného úradu	40,00 eur/deň	60,00 eur/deň
<b>Fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba – podujatie bez výberu vstupného</b>		
kultúrno-spoločenská miestnosť	40,00 eur/deň	80,00 eur/deň
zasadačka obecného úradu	20,00 eur/deň	40,00 eur/deň
<b>Fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba – podujatie s výberom vstupného</b>		
kultúrno-spoločenská miestnosť	90,00 eur/deň	130,00 eur/deň
zasadačka obecného úradu	45,00 eur/deň	65,00 eur/deň

<b>Výška nájmu za krátkodobý alebo jednorazový nájom nebytových priestorov pre neziskové organizácie a občianske združenia</b>		
<b>Žiadateľ/charakter podujatia</b>	<b>od 01.04. do 30.09.</b>	<b>od 01.10. do 31.03. vykurovacie obdobie</b>
<b>Nezisková organizácia a občianske združenie s pôsobnosťou v obci Bellova Ves</b>		
kultúrno-spoločenská miestnosť	10,00 eur/deň	50,00 eur/deň
zasadačka obecného úradu	5,00 eur/deň	25,00 eur/deň
<b>Nezisková organizácia a občianske združenie s pôsobnosťou mimo obce Bellova Ves</b>		
kultúrno-spoločenská miestnosť	20,00 eur/deň	60,00 eur/deň
zasadačka obecného úradu	10,00 eur/deň	30,00 eur/deň

#### **Výška nájmu za dlhodobý nájom nebytových priestorov**

1. Výška nájmu za dlhodobý nájom nebytového priestoru zohľadňuje účel využitia a vymedzenie konkrétneho nebytového priestoru.
2. Príjmy z dlhodobého nájmu nebytových priestorov sú príjmami obce.
3. Výška nájmu za dlhodobý nájom nebytového priestoru sa určuje za rok a je nasledovná:

<b>Výška nájmu za dlhodobý nájom nebytových priestorov</b>	
<b>Nebytový priestor</b>	<b>Cena v €/výmera/obdobie</b>
priestory pohostinstva	21,00 eur/m <sup>2</sup> /rok
priestory predajne potravín	8,50 eur/m <sup>2</sup> /rok
skladový priestor slúžiaci pre pohostinstvo a predajňu potravín v priestoroch požiarnej zbrojnice	12,00 eur/m <sup>2</sup> /rok

4. Nebytové priestory na dlhodobý nájom vymedzené v článku 4 bod 3 písm. a) a b) tejto smernice nachádzajúce sa v budove bývalej školy, táto smernica neurčuje. O účele nájmu, doby trvania nájmu, výške nájmu a ostatných náležitostiach predmetných nebytových priestorov rozhoduje obecné zastupiteľstvo podľa tejto smernice trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

**Článok 6**  
**URČENIE VÝŠKY NÁJMU**  
**ZA DLHODOBÝ NÁJOM POZEMKOV**

1. Pozemky vymedzené v článku 4 tejto smernice sú určené výlučne na dlhodobý nájom.
2. Výška nájmu za dlhodobý nájom pozemku zohľadňuje účel využitia:
  - a) komerčný na podnikanie,
  - b) súkromný záujem.
3. Príjmy z dlhodobého nájmu pozemkov sú príjmami obce.
4. Výšku nájmu za dlhodobý nájom pozemku sa určuje na rok a je nasledovná:

<b>Výška nájmu za dlhodobý nájom pozemkov</b>	
<b>Druh a spôsob využitia pozemku</b>	<b>Cena v €/výmera/obdobie</b>
orná pôda	100,00 eur /1ha/rok
záhrada	150,00 eur /1ha/rok
zastavané plochy a nádvorcia	0,10 eur /m <sup>2</sup> /rok
vinice	0,05 eur/m <sup>2</sup> /rok

**Článok 7**  
**ŽIADOSŤ O UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME**

1. Žiadateľ o krátkodobý alebo jednorazový a dlhodobý nájom nebytového priestoru podáva písomnú žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme (ďalej len „žiadosť“), ktorá je prílohou č. 1 a č.2 a neoddeliteľnou súčasťou tejto smernice, do podateľne Obecného úradu v Bellovej Vsi, spravidla minimálne 14 dní pred požadovaným termínom nájmu, s výnimkou prípadov keď, napr. nebytový priestor má byť prenajatý v prípade neočakávaných udalostí, ako napr. kar.
2. Žiadateľ o dlhodobý nájom pozemku podáva písomnú žiadosť, ktorá je prílohou č. 3 a neoddeliteľnou súčasťou tejto smernice, do podateľne Obecného úradu v Bellovej Vsi, spravidla minimálne 30 dní pred požadovaným termínom nájmu.
3. Žiadosť musí obsahovať tieto náležitosti:
  - a) identifikačné údaje žiadateľa,
  - b) uvedenie konkrétneho nebytového priestoru alebo pozemku,
  - c) účel nájmu,
  - d) dobu nájmu,
  - e) charakter podujatia (pri krátkodobom alebo jednorazovom nájme nebytového priestoru),
  - f) prípadne ďalšie špecifikácie v zmysle tejto smernice.
4. Žiadateľ fyzická osoba – podnikateľ priloží ku žiadosti výpis zo živnostenského registra. Zástupca právnickej osoby priloží ku žiadosti aktuálny výpis z obchodného registra, ak ide o právnickú osobu zapísanú v obchodnom registri alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu. Ak ide o právnickú osobu, ktorá sa nezapisuje do



obchodného registra, k žiadosti sa priloží napr. zriaďovateľská listina, registrované stanovky, zmluva o spoločenstve, potvrdenie o registrácii a iné. V prípade dlhodobého nájmu nebytového priestoru žiadateľ k žiadosti priloží svoj podnikateľský zámer.

5. V prípade, že v mene žiadateľa koná splnomocnený zástupca, priloží tento ku žiadosti originál plnej moci. V prípade pochybnosti o pravosti splnomocnenia môže zodpovedný pracovník žiadať o predloženie plnej moci s overeným podpisom splnomocniteľa.
6. Žiadateľ o krátkodobý alebo jednorazový a dlhodobý nájom nebytového priestoru alebo dlhodobý nájom pozemku musí byť osoba spôsobilá na právne úkony, ktorá v deň podania žiadosti dovŕšila 18 rokov.
7. Usporiadateľ kultúrno-spoločenského alebo športového či iného podujatia (napr. diskotéka, tanečná zábava, divadlo a iné), ktorý je zároveň aj žiadateľom, resp. nájomcom, ktorý uzatvoril a obcou zmluvu o nájme je zároveň považovaný za organizátora podujatia, ktorý musí spĺňať ustanovenie odseku 5 tohto článku.

## **Článok 8**

### **POSTUP**

#### **OBCE A ŽIADATEĽA**

#### **PRI KRÁTKODOBOM ALEBO JEDNORAZOVOM A DLHODOBOM NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU A DLHODOBOM NÁJME POZEMKU**

##### **Postup pri krátkodobom alebo jednorazovom nájme nebytového priestoru**

O uzatvorení zmluvy o nájme, v prípade krátkodobého alebo jednorazového nájmu nebytového priestoru, rozhoduje štatutár obce na základe podanej písomnej žiadosti o uzatvorenie zmluvy o nájme.

1. Žiadateľ o krátkodobý alebo jednorazový nájom nebytového priestoru postupuje v zmysle článku 7 tejto smernice.
2. Štatutár obce najneskôr do 7 dní odo dňa kedy bola žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme zaevidovaná v podateľni na Obecnom úrade v Bellovej Vsi, o predmetnej žiadosti rozhodne a písomne, telefonicky, prípadne elektronickou poštou informuje žiadateľa o výsledku rozhodnutia.
3. V prípade kladného rozhodnutia štatutára obce o žiadosti, obecný úrad vyzve žiadateľa k podpísaniu zmluvy o nájme.
4. V prípade, ak žiadateľ nespĺňa podmienky v zmysle tejto smernice alebo nebytový priestor je v požadovanom termíne obsadený iným žiadateľom, štatutár obce najneskôr do 7 dní odo dňa prijatia písomnej žiadosti zašle žiadateľovi zamietavé stanovisko k jeho žiadosti s odôvodnením zamietnutia.

## **Postup pri dlhodobom nájme nebytového priestoru alebo pozemku**

O uzatvorení zmluvy o nájme, v prípade dlhodobého nájmu majetku obce, rozhoduje obecné zastupiteľstvo na základe podanej písomnej žiadosti o uzatvorenie zmluvy o nájme a odporúčacieho stanoviska príslušnej komisie obecného zastupiteľstva.

1. Ponuku na dlhodobý nájom majetku obce vymedzeného v článku 4 tejto smernice vyhlási obec zverejnením na úradnej tabuli, internetovej adrese obce, prípadne zverejnením v regionálnej tlači najmenej na 15 dní, pričom sa uvedie ako minimálna cena za nájom uvedená v článku 5 a 6 tejto smernice.
2. Čas medzi zverejnením zámeru a možnosťou prihlásenia sa záujemcu/ov a následným rokovaním komisie obecného zastupiteľstva (ďalej len „komisia“) a obecného zastupiteľstva o predloženej ponuke zo strany záujemcu/ov nesmie byť kratší ako 15 dní.
3. Postup podľa odseku 1 a 2 tohto článku pri dlhodobom nájme sa neuplatní pri nájmoch nebytových priestorov a pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
4. Žiadateľ o uzatvorenie zmluvy o dlhodobý nájom nebytového priestoru alebo pozemku postupuje v zmysle článku 7 tejto smernice.
5. Obecný úrad odstúpi predmetnú žiadosť príslušnej komisii na prerokovanie a podanie písomného stanoviska k predmetnej žiadosti. Komunikácia v tejto veci medzi obcou a komisiou prebieha zásadne písomne.
6. Starosta obce predkladá obecnému zastupiteľstvu:
  - a) písomnú informáciu o tom, v akom termíne a akým spôsobom bol zverejnený zámer na dlhodobý nájom majetku obce,
  - b) na prerokovanie žiadosť žiadateľa o uzatvorenie zmluvy o nájme,
  - c) stanovisko príslušnej komisie k predmetnej žiadosti,
  - d) návrh zmluvy o nájme.
7. Obecné zastupiteľstvo o žiadosti rozhoduje uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
8. Obecný úrad najneskôr do 14 dní odo dňa zasadnutia obecného zastupiteľstva, na ktorom sa rozhodlo o žiadosti pošle písomné oznámenie žiadateľovi o výsledku rozhodnutia obecného zastupiteľstva k jeho žiadosti, v ktorom o. i. uvedie:
  - a) dátum a číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým obecné zastupiteľstvo rozhodlo v predmetnej veci,
  - b) v prípade kladného rozhodnutia obecného zastupiteľstva k predmetnej žiadosti vyzve žiadateľa k podpísaniu zmluvy o nájme,
  - c) v prípade záporného rozhodnutia obecného zastupiteľstva k predmetnej žiadosti, uvedie dôvod neschválenia predmetnej žiadosti.

## Článok 9 UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME

1. Návrh zmluvy o nájme pri krátkodobom alebo jednorazovom a dlhodobom nájme predkladá žiadateľovi obecný úrad. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a touto smernicou.
2. Návrh zmluvy o nájme a zmluvné podmienky je možné upraviť na základe pripomienok žiadateľa, avšak len v rozsahu, ktorý je v súlade s touto smernicou a nie je v rozpore so záujmami obce.
3. Zmluva o nájme musí mať písomnú formu, inak je neplatná.
4. Doba trvania nájmu je nasledovná:
  - a) pri krátkodobom alebo jednorazovom nájme nebytového priestoru – minimálne 1 deň, maximálne 10 dní,
  - b) pri dlhodobom nájme nebytového priestoru alebo pozemku – minimálne 11 dní, maximálne 1 rok s opčným právom predĺženia.
5. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú.
6. Pri dlhodobom nájme je možnosť predĺženia zmluvy o nájme v prípade, že si nájomca riadne plní povinnosti vyplývajúce z nájmovej zmluvy. O predĺžení zmluvy o nájme rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou.
7. Žiadateľ je pri podpise zmluvy o nájme povinný preukázať svoju totožnosť, pričom štatutár obce jeho totožnosť overí a na jednom rovnopise zmluvy o nájme, ktorý ostáva obci, potvrdí overenie totožnosti vpísaním textu: „totožnosť žiadateľa/nájomcu overená podľa občianskeho preukazu č. ....“ a pripojí svoje meno, funkciu, dátum a podpis. V prípade, ak zmluvu o nájme podpisuje splnomocnenec, pripojí sa k rovnopisu zmluvy o nájme originál plnej moci, ktorý ostáva prenajímateľovi.
8. Zmluva o nájme musí obsahovať tieto náležitosti:
  - a) názov a číslo zmluvy o nájme,
  - b) meno a priezvisko prenajímateľa a nájomcu s presnými identifikačnými údajmi,
  - c) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva o nájme uzatvára,
  - d) predmet zmluvy o nájme - presnú špecifikáciu,
  - e) účel nájmu,
  - f) náležitosti podľa článku 3 tejto smernice,
  - g) výšku, splatnosť a spôsob úhrady nájomného,
  - h) ustanovenie, podľa ktorého si prenajímateľ pri dlhodobom nájme majetku obce vyhradzuje právo zvýšiť cenu nájmu minimálne o mieru ročnej inflácie vyhlasovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 1.1. príslušného roka, pod sankciou možnosti ukončenia zmluvného vzťahu,
  - i) zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania z ročného nájomného (pri dlhodobom nájme),
  - j) dobu trvania nájmu,
  - k) výpovednú lehotu,
  - l) práva a povinnosti zmluvných strán,
  - m) zodpovednosť za požiarnu ochranu a dodržiavanie predpisov BOZP,

- n) povinnosť nájomcu v lehote 15 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy o nájme pri dlhodobom nájme nebytového priestoru prihlásiť na Obecnom úrade v Bellovej Vsi odvoz a likvidáciu odpadu,
  - o) nemožnosť prenajať majetok obce tretej osobe.
9. Nájom nadobúda účinnosť podpisom nájomnej zmluvy všetkými účastníkmi.
  10. Nájomnou zmluvou prenajíateľ prenecháva za dohodnutú odmenu, resp. nájomné nájomcovi nehnuteľný majetok obce, aby ho nájomca dočasne užíval alebo z neho bral aj úžitky.
  11. Zmluvu o nájme za obec Bellova Ves podpisuje štatutár obce.

## **Článok 10**

### **ÚHRADA NÁJOMNÉHO**

1. Výšku nájomného stanovenú podľa článku 5 a 6 tejto smernice a uvedenú v zmluve o nájme, je nájomca povinný uhrádzať v stanovenom termíne (jednorazovo alebo mesačne).
2. Nájomné je možné uhradiť:
  - a) v hotovosti do pokladne prenajíateľa,
  - b) prevodom na bankový účet prenajíateľa.
3. Nájomné je splatné najneskôr v deň odovzdania predmetu nájmu. V prípade úhrady nájomného formou prevodu na bankový účet prenajíateľa sa považuje nájomné za uhradené dňom pripísania nájomného na bankový účet prenajíateľa.
4. V prípade, ak nájomca neuhradí v deň odovzdania predmetu nájmu nájomné, nájomná zmluva nenadobudne účinnosť a je neplatná. V takomto prípade nájomca nemá nárok na odovzdanie predmetu nájmu nárok. Obec v takomto prípade nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi z dôvodu omeškania, prípadne neuhradenia nájomného v zmysle tejto smernice.
5. V prípade dlhodobého nájmu si prenajíateľ v zmluve o nájme vyhradzuje právo na každoročnú úpravu výšky nájomného v závislosti od miery ročnej inflácie. Nájomné sa každoročne upraví k 1.4. podľa miery ročnej inflácie (za predchádzajúci kalendárny rok) oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Takto upravená výška nájomného bude platná od 1.4. kalendárneho roka. Podmienky a spôsob úpravy nájomného obsahuje príslušná zmluva o nájme alebo dodatok, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme.

## **Článok 11**

### **ODOVZDANIE A PREVZATIE**

### **NEBYTOVÉHO PRIESTORU A POZEMKU**

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor alebo pozemok na základe písomného odovzdávajúceho/preberacieho protokolu, ktorý podpíšu všetky zmluvné strany a bude pripojený k zmluve o nájme ako číslovaná príloha.

2. Pri krátkodobom alebo jednorazovom nájme nebytového priestoru, v prípade konania kultúrno-spoločenského, športového alebo iného podujatia, prenajímateľ poskytne nájomcovi nebytový priestor maximálne 24 hodín pred uskutočnením podujatia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Poverený zamestnanec prenajímateľa alebo štatutár obce odovzdá nájomcovi nebytový priestor spolu s kľúčmi podľa dohody s nájomcom v pracovných dňoch, v úradných hodinách obecného úradu.
4. Nájomca odovzdá prenajímateľovi nebytový priestor po skončení podujatia do 14:00 h nasledujúceho dňa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Článok 12**

### **PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor tak, aby na ňom nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil v nebytovom priestore, ako aj na vybavení nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobil tretia osoba, ktorej umožnil vstup do nebytového priestoru. V prípade, ak nájomca alebo tretia osoba akýmkoľvek spôsobom poškodí majetok prenajímateľa počas doby nájmu, je nájomca povinný spôsobenú škodu v primeranom čase, podľa rozsahu a povahy poškodenia v celom rozsahu na vlastné náklady odstrániť, resp. zaplatiť.
3. Nájomca nie je oprávnený ponechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe.
4. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní nebytových priestorov udržiavať poriadok a čistotu v nebytových priestoroch, šetrne zaobchádzať s vybavením nebytových priestorov, dbať na hospodárnosť pri spotrebe elektrickej energie a dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Nájomca je povinný umožniť kontrolu užívaných nebytových priestorov prenajímateľom kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu, výlučne však za prítomnosti nájomcu v dohodnutom termíne.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú stavebnú zmenu v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je oprávnený používať vybavenie nebytových priestorov, ktoré má v nájme iba v súlade s účelom, ku ktorému vybavenie slúži.
8. Nájomca je povinný pri užívaní hudobnej produkcie postupovať tak, aby v minimálnom rozsahu zasahoval do práv a oprávnených záujmov tretích osôb. Nájomca nesie zodpovednosť a zaväzuje sa vykonať primerané organizačné a technické opatrenia na to, aby použitím hudobnej produkcie a činnosťou návštevníkov predmetného kultúrno-spoločenského alebo športového, či iného podujatia nedošlo k nadmernému rušeniu nočného pokoja a narúšaniu verejného poriadku.
9. Nájomca je povinný po skončení nájmu upratať aj okolie budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor.

### Článok 13

## ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Všetky dotknuté osoby sú povinné riadiť sa touto smernicou a dodržiavať jej ustanovenia.
2. Zmena tejto smernice je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom a číslom uznesenia obecného zastupiteľstva, ktoré ich schválilo. Zmeny tejto smernice podliehajú schvaľovaciemu procesu obecným zastupiteľstvom výlučne formou uznesenia obecného zastupiteľstva.
3. V prípadoch uzatvorených nájomných zmlúv pred dňom účinnosti tejto smernice bude prenajímateľ, v závislosti od konkrétnych zmluvných podmienok, iniciovať prehodnotenie zmluvných vzťahov a v prípade potreby upraviť výšku nájmu tak, aby táto zohľadňovala výšku nájmu, dobu nájmu a ostatné náležitosti určené v tejto smernici.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú uvedené v tejto smernici sa spravujú v zmysle platných právnych predpisov.
5. Dňom účinnosti tejto smernice sa ruší platnosť dokumentu *Úhrady o poplatkoch za prenájom majetku obce a za služby poskytované fyzickým a právnickým osobám obecným úradom Bellova Ves v roku 2013*, v časti dokumentu a) až d) schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Bellovej Vsi č. 13/OZ/2013 dňa 14. 03. 2013.
6. Táto smernica bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Bellovej Vsi uznesením č. 8/OZ/2015 dňa 12. 02. 2015 a nadobúda účinnosť dňom schválenia obecným zastupiteľstvom.

Jozef Fischer  
starosta obce

*(Žiadateľ uvedie svoje identifikačné údaje: meno, priezvisko fyzickej osoby, fyzickej osoby – podnikateľa alebo obchodné meno právnickej osoby, adresa, sídlo, telefónne číslo, e-mailová adresa)*

**ŽIADOSŤ O UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME**  
(krátkodobý alebo jednorazový nájom nebytového priestoru)

Obecný úrad  
Bellova Ves č. 75  
930 52

Bellova Ves .....  
(dátum v tvare DD/MM/R, napr. 12. februára 2015)

Žiadam o uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru vo vlastníctve obce Bellova Ves, a to

**kultúrno-spoločenskej miestnosti\***

**zasadačky obecného úradu\***

**za účelom:**

.....  
*(Žiadateľ uvedie účel nájmu, pre ktorý žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme)*

**Doba nájmu:**

.....  
*(Žiadateľ uvedie navrhovanú dobu trvania nájomnej zmluvy, minimálne 1 deň, maximálne 10 dní)*

**Charakter podujatia:**

.....  
*(Žiadateľ uvedie charakter podujatia - uzavretá spoločnosť, podujatie bez výberu vstupného, podujatie s výberom vstupného)*

**Prílohy:** *(Žiadateľ uvedie priložené prílohy v zmysle článku 7 smernice obce Bellova Ves č. 1/2015)*

podpis žiadateľa

**Rozhodnutie štatutára obce:**

.....  
(Štatutár obce uvedie, či súhlasí alebo nesúhlasí s uzatvorením zmluvy o nájme, dátum a podpis)

\* nehodiace sa preškrtnite

*(Žiadateľ uvedie svoje identifikačné údaje: meno, priezvisko fyzickej osoby, fyzickej osoby – podnikateľa alebo obchodné meno právnickej osoby, adresa, sídlo, telefónne číslo, e-mailová adresa)*

**ŽIADOSŤ O UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME**  
(dlhodobý nájom nebytového priestoru)

Obecný úrad  
Bellova Ves č. 75  
930 52

Bellova Ves .....  
(dátum v tvare DD/MM/R, napr. 12. februára 2015)

Žiadam o uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru vo vlastníctve obce Bellova Ves, a to

**priestory pohostinstva\***  
**priestory predajne potravín\***  
**skladový priestor v budove požiarnej zbrojnice\***

**za účelom**

.....  
*(Žiadateľ uvedie účel nájmu, pre ktorý žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme)*

**Doba nájmu:**

.....  
*(Žiadateľ uvedie navrhovanú dobu trvania nájomnej zmluvy, minimálne 11 dní, maximálne 1rok)*

**Prílohy:** *(Žiadateľ uvedie priložené prílohy v zmysle článku 7 smernice obce Bellova Ves č. 1/2015)*

podpis žiadateľa

**Rozhodnutie obecného zastupiteľstva:**

.....  
*(Uvedie sa dátum a číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva v Bellovej Vsi, na ktorom sa rozhodlo o žiadosti o uzatvorenie zmluvy o nájme)*

*\* nehodiace sa preškrtnite*



*(Žiadateľ uvedie svoje identifikačné údaje: meno, priezvisko fyzickej osoby, fyzickej osoby – podnikateľa alebo obchodné meno právnickej osoby, adresa, sídlo, telefónne číslo, e-mailová adresa)*

**ŽIADOSŤ O UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME**  
(dlhodobý nájom pozemku)

Obecný úrad  
Bellova Ves č. 75  
930 52

Bellova Ves .....  
(dátum v tvare DD/MM/R, napr. 12. februára 2015)

Žiadam o uzatvorenie zmluvy o nájme **pozemku** vo vlastníctve obce Bellova Ves.

**Údaje o pozemku:**

**Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č.:**

**Číslo parcely:**

**Parcela registra:**

**Výmera parcely v m<sup>2</sup>:**

**Druh a spôsob využitia pozemku:**

**Príslušnosť k zastavanému územiu obce:**

.....  
*(Žiadateľ uvedie vyššie požadované údaje o predmetnom pozemku v zmysle čl. 4 smernice obce Bellova Ves č. 1/2015)*

**Účel nájmu:**

.....  
*(Žiadateľ uvedie účel nájmu, pre ktorý žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme)*

**Doba nájmu:**

.....  
*(Žiadateľ uvedie navrhovanú dobu trvania nájomnej zmluvy, minimálne 11 dní, maximálne 1rok)*

**Prílohy:** *(Žiadateľ uvedie priložené prílohy v zmysle článku 7 smernice obce Bellova Ves č. 1/2015)*

podpis žiadateľa

**Rozhodnutie obecného zastupiteľstva:**

.....  
*(Uvedie sa dátum a číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva v Bellovej Vsi, na ktorom sa rozhodlo o žiadosti o uzatvorenie zmluvy o nájme)*