



**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
**Č. 5/2013** 1/2014  
**O PODMIENKACH NÁJMOV NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU**  
**VO VLASTNÍCTVE OBCE MOJTÍN**

**AUGUST 2013**

20. SEP 2013

**Zverejnené pred schválením k pripomienkovaniu**  
**od: 26.8.2013 do: .....**  
**Schválené OZ v Mojtíne dňa : .....**



# OBEC MOJTÍN – 020 72 Mojtín 242

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 5/2013 / 16.14

### o podmienkach nájmov nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Mojtín

Obecné zastupiteľstvo v Mojtíne v zmysle ustanovenia § 6 a § 11 a v zmysle § 4 ods. 3 písm. f) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

vydáva

pre územie obce Mojtín toto

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE MOJTÍN

### o podmienkach nájmov nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Mojtín

#### Článok 1

##### Úvodné ustanovenie

Predmetné všeobecne záväzné nariadenia (ďalej len „VZN“) je prijaté na základe upozornenie Najvyššieho kontrolného úradu SR, ktorý konštatoval, že neexistenciou schválených Zásad hospodárenia s majetkom obce schválených v zmysle zákonných podmienok a ktoré budú v súlade s platnou legislatívou, obec Mojtín nemá stanovené podmienky prenájmania svojho majetku, ktoré by boli jednotné pre všetkých nájomcov, ktoré by boli výhodné pre obec a zabezpečujúce efektívne využívanie obecného majetku.

#### Článok 2

##### Okruh nehnuteľného majetku

Predmetné VZN sa viaže na prenájom majetku obce Mojtín, ktorý obec poskytuje formou nájmu za účelom prevádzkovania obchodu, pohostinstva, garáže, telocvične a na prenájom lesných pozemkov a pasienkov. Toto opatrenie sa nevzťahuje na prenájom verejného priestranstva.

#### Článok 3

---

Telefón	Fax	IČO	E-mail
042/4711692	042/4711692	00 317 543	obecmojtin@obecmojtin.sk starostka@obecmojtin.sk



## Podmienky nájmu

Obec Mojtín stanovuje nasledovné podmienky nájmov:

Prenájom sa bude realizovať pri dodržiavaní zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, pričom:

- Výber nájomcu bude realizovaný na základe výberové konania (verejnej obchodnej súťaže). Podmienky prenájmu budú zverejnené obvyklým spôsobom po dobu min. 15 dní na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke.
- Výška minimálneho nájomného za 1 m<sup>2</sup> plochy je stanovená na 1,05 EUR ročne. Nájomné sa bude každoročne zvyšovať o priemernú ročnú infláciu stanovenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Lesné pozemky je obec oprávnená prenajímať za cenu minimálne vo výške 15,- EUR/ha ročne.
- Pri výške nájomného nad 50,- EUR ročne, je nájomne splatné mesačne, nájomné do 50,- EUR je splatné ročne.
- Okrem nájomného bude nájomca v rovnakej periodicite ako nájomné uhrádzať vo forme záloh všetky náklady spojené s prevádzkovaním a využívaním, udržiavaním prenajímaného majetku, t.j. nákladov viažucich sa k prenajímanému nebytovému priestoru.
- Výpovedná lehota bez udania dôvodu je trojmesačná a začne plynúť nasledujúci mesiac po doručení. Náhradné doručovanie je prípustné.
- V prípade neuhrádzania nájomného alebo zálohy na ostatné náklady súvisiace s nehnuteľným majetkom je obec povinná vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou. Náhradné doručovanie je prípustné.
- Dĺžka nájmu je stanovená max. po dobu 5 rokov.
- Náklady na bežnú údržbu a opravy prenajímaného majetku si prenajímateľ bude hradíť sám. Prípadné rekonštrukcie a investície je prenajímateľ oprávnený vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu obce, pričom obec pri rekonštrukcii je povinná postupovať v zmysle platnej legislatívy (napr. zákon o verejnom obstarávaní, zákon o majetku obcí, ...). Nedodržanie predmetného ustanovenia bude zakladať právo obci zmluvu vypovedať ako v prípade neplatenia.

## Článok 4

### Dôvody osobitného zreteľa

V prípade, ak by použitie súťažných postupov malo viesť k narušeniu alebo k poškodeniu iného významného záujmu obce alebo práv a právom chránených záujmov jej obyvateľov, podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, je možný priamy prenájom majetku mesta v zmysle §9a ods. 8) písm. e) ako prípad hodný osobitného zreteľa. O prípade osobitného zreteľa obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je



# OBEC MOJTÍN – 020 72 Mojtín 242

obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvodmi osobitného zreteľa je zabezpečovanie:

- bývania, výstavby, správy, údržby a obnovy bytových a nebytových priestorov určených pre zdravotne a telesne postihnutých, pre sociálne odkázaných občanov,
- sociálnych služieb obyvateľom obce,
- športových služieb obyvateľom obce,
- iných verejno prospešných služieb pre obyvateľov obce
- správy a údržby majetku, pri ktorej je nutné vynaložiť odbornú starostlivosť v zmysle osobitných predpisov a komerčný prenájom by tak mohol negatívne ovplyvniť starostlivosť o majetok obce (napr. správa lesov v zmysle lesníckych plánov),
- charitatívnej činnosti,
- a to najmä v prípadoch, kedy na financovanie uvedených aktivít je možné využiť rôzne štátne podporné mechanizmy ako nenavratné dotácie pri obstarávaní bývania pre zdravotne postihnutých občanov a návratné zdroje financovania poskytnuté za zvýhodnených podmienok.

Ide o možnosti, v ktorých by bolo neprimerane tvrdé postupovať v zmysle zákona vytvárajúceho trhové prostredie alebo by tým vznikli neprimerané vysoké náklady.

## Článok 5 Záverečné ustanovenia

- 1) Obecné zastupiteľstvo v Mojtíne sa uznieslo na vydaní tohto VZN na svojom zasadnutí dňa 12.12.2013 uznesením 12/13/2013.
- 2) Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 12.12.2013.

Bc. Eva Gabrišová  
starostka obce