



Obecné zastupiteľstvo obce Pernek, na základe § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek

č. 1 / 2020

o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek

§ 1

Predmet úpravy

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje podmienky nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek.
- (2) Toto nariadenie upravuje aj sadzby poplatkov za jednorazové využitie priestorov Kultúrneho domu obce Pernek na účel usporiadania zábavy, diskotéky, plesu, svadby, oslavy, karu alebo iného podujatia.

Čl. I

NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

§ 2

Základné pojmy

- (1) Nebytové priestory sú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie; nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu.
- (2) Zoznam nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek je uvedený v Prílohe č. 1 tohto nariadenia.
- (3) Predmetom nájmu sa rozumie vymedzenie nebytového priestoru vo vlastníctve obce Pernek, a to uvedením:
 - a) čísla listu vlastníctva, na ktorom je zapísaná stavba, v ktorej sa nebytový priestor nachádza,

- b) čísla miestnosti alebo lokalizácie nebytového priestoru v stavbe,
 - c) výmery nebytového priestoru a
 - d) ďalších údajov, ktorými možno identifikovať predmet nájmu.
- (4) Účelom nájmu sa rozumie účel, na ktorý bude nebytový priestor využívaný.
- (5) Službami spojenými s užívaním nebytového priestoru sa rozumejú najmä elektrická energia, plyn, teplo, voda, upratovanie spoločných priestorov, vývoz komunálneho odpadu a odvoz odpadových vôd.
- (6) Na účely tohto nariadenia sa dôvodom hodným osobitného zreteľa rozumie:
- a) poskytovanie zdravotnej starostlivosti lekárom,
 - b) poskytovanie starostlivosti o zdravotne ťažko postihnutých alebo inak odkázaných občanov,
 - c) poskytovanie starostlivosti o opustené alebo týrané zvieratá, okrem ambulancie veterinárneho lekára,¹
 - d) poskytovanie poštových služieb Slovenskou poštou a.s.
- (7) Uprázdneným nebytovým priestorom sa na účely tohto nariadenia rozumie nebytový priestor, ktorý je voľný pre potencionálneho nájomcu.
- (8) Na účely tohto nariadenia sa usporiadateľom rozumie fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má záujem využiť priestory Kultúrneho domu obce Pernek na účel usporiadania zábavy, diskotéky, plesu, svadby, oslavy, karu alebo iného podujatia.
- (9) Na účely tohto nariadenia sa jednorazovým využitím priestorov Kultúrneho domu obce Pernek rozumie jeho využitie na účel usporiadania zábavy, diskotéky, plesu, svadby, oslavy, karu alebo iného podujatia.

§ 3

Vznik nájmu

- (1) Nájom nebytových priestorov vzniká na základe písomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorou obec Pernek ako prenajímateľ (ďalej aj „prenajímateľ“) prenecháva nebytové priestory vo svojom vlastníctve do užívania fyzickej osobe alebo právnickej osobe ako nájomcovi za odplatu.
- (2) Vzniku nájmu musí predchádzať zverejnenie zámeru prenajať uprázdnený nebytový priestor vo vlastníctve obce Pernek (ďalej aj „ponuka nebytového priestoru na prenájom“).
- (3) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

¹ Cieľom je uľahčiť starostlivosť o opustené alebo týrané zvieratá dobrovoľníkom – fyzickej osobe alebo neziskovej organizácii.

Zverejnenie zámeru prenajať nebytový priestor

- (1) Obec Pernek zverejní zámer prenajať uprázdnený nebytový priestor na úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu Obecným zastupiteľstvom obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“). Zámer prenajať nebytový priestor musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- (2) Zámer obce Pernek prenajať uprázdnený nebytový priestor (ponuka nebytového priestoru na prenájom) obsahuje najmä:
 - a) označenie stavby, v ktorej sa nebytový priestor nachádza,
 - b) číslo miestnosti alebo uvedenie lokalizácie nebytového priestoru v stavbe,
 - c) výmeru nebytového priestoru v m²,
 - d) upozornenie, že ponúkaná suma nájomného nemôže byť nižšia ako minimálna suma nájomného ustanovená týmto nariadením,
 - e) upozornenie, že podľa tohto nariadenia môže byť nájomná zmluva uzatvorená najdlhšie na päť rokov,
 - f) upozornenie, že žiadosť o nájom nebytového priestoru sa podáva písomne v zalepenej obálke označenej nápisom: „Nájom nebytového priestoru – NEOTVÁRAŤ“,
 - g) uvedenie účelu, na ktorý bol uprázdnený nebytový priestor využívaný pred zverejnením zámeru,
 - h) adresu Obecného úradu Pernek
 - i) dátum vydania zámeru (ponuky nebytového priestoru na prenájom),
 - j) dátum, do ktorého možno podať žiadosť o nájom nebytového priestoru,
 - k) uvedenie náležitostí, ktoré je uchádzač o nájom nebytového priestoru (ďalej len „uchádzač“) povinný uviesť v žiadosti o nájom nebytového priestoru; uchádzač o nájom nebytového priestoru je povinný uviesť:
 1. identifikačné údaje o uchádzačovi, najmä:
 - titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa, telefónne číslo, e-mailová adresa – ak je uchádzačom fyzická osoba; fyzická osoba uvádza IČO, ak ho má pridelené
 - obchodné meno, IČO a sídlo právnickej osoby, titul, meno, priezvisko a funkcia fyzickej osoby oprávnenej konať v mene právnickej osoby, telefónne číslo a e-mailová adresa právnickej osoby – ak je uchádzačom právnická osoba,
 2. výšku nájomného v eurách, ktorú uchádzač ponúka obci Pernek za 1 m² a kalendárny mesiac; ponúkané nájomné nemôže byť nižšie ako minimálna suma nájomného ustanovená týmto nariadením,
 3. účel, na ktorý chce uchádzač využívať nebytový priestor,
 4. doba, na ktorú by uchádzač chcel uzavrieť s obcou Pernek nájomnú zmluvu; táto doba nemôže byť dlhšia ako päť rokov.
- (3) Zámer obce Pernek prenajať uprázdnený nebytový priestor (ponuka nebytového priestoru na prenájom) je neplatný, ak neobsahuje:
 - a) upozornenie, že žiadosť o nájom nebytového priestoru sa podáva písomne v zalepenej obálke označenej nápisom: „Nájom nebytového priestoru – NEOTVÁRAŤ“ alebo
 - b) upozornenie, že ponúkané nájomné nemôže byť nižšie ako minimálna suma nájomného ustanovená týmto nariadením.

- (4) Nedostatok iných náležitostí, okrem náležitostí upravených odseku 3, nemá za následok neplatnosť zámeru obce Pernek prenajať uprázdnený nebytový priestor.
- (5) Žiadosť o nájom nebytového priestoru musí byť podpísaná uchádzačom alebo osobou oprávnenou konať v jeho mene, inak je neplatná.
- (6) Zalepenú obálku uchádzača (uchádzačov) otvorí na zasadnutí obecného zastupiteľstva starosta alebo poslanec poverený osobou, ktorá vedie rokovanie obecného zastupiteľstva (ďalej len „poverený poslanec“).
- (7) Starosta alebo poverený poslanec nahlas prečíta obsah všetkých platných žiadostí o nájom nebytového priestoru.
- (8) Ak sa o nájom nebytového priestoru budú uchádzať dvaja a viac uchádzačov, nebytový priestor bude prenechaný do užívania tomu uchádzačovi, ktorý ponúkol obci Pernek najvyššiu sumu za nájom nebytového priestoru a za dlhšie obdobie ako iný uchádzač alebo iní uchádzači, ak nie je ustanovené inak. Obdobie podľa predchádzajúcej vety nesmie presiahnuť päť rokov.
- (9) Pred uchádzačom, ktorý ponúkol obci Pernek najvyššiu sumu za nájom nebytového priestoru a za dlhšie obdobie ako iný uchádzač alebo iní uchádzači, môže obecné zastupiteľstvo uprednostniť:
 - a) uchádzača, ktorý má záujem užívať nebytový priestor na účel, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 2 ods. 6 písm. a) až d) tohto nariadenia, alebo
 - b) uchádzača, ktorý má záujem prenajať si nebytový priestor za účelom poskytovania služieb občanom.
- (10) Ak nejde o nájom nebytového priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o prenechaní nebytového priestoru do užívania konkrétnemu uchádzačovi rozhodne obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (11) Ak ide o nájom nebytového priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o prenechaní nebytového priestoru do užívania konkrétnemu uchádzačovi rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- (12) Vzor Zámeru prenajať uprázdnený nebytový priestor je uvedený v Prílohe č. 2 tohto nariadenia.

§ 5

Náležitosti nájomnej zmluvy

- (1) Zmluva o nájme nebytových priestorov (ďalej len „nájomná zmluva“) musí mať písomnú formu a musí obsahovať tieto náležitosti:
 - a) označenie zmluvných strán – prenajímateľa a nájomcu,
 - b) predmet nájmu,
 - c) účel nájmu,
 - d) výšku nájomného,
 - e) splatnosť nájomného,
 - f) spôsob platenia nájomného,

- g) čas, na ktorý sa nájomná zmluva uzatvára.
- (2) Ak nájomná zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 2, je neplatná.
- (3) V rámci označenia zmluvných strán podľa odseku 2 písm. a) sa v nájomnej zmluve o obci Pernek ako prenájomateľovi uvádzajú najmä tieto údaje:
- a) názov „Obec Pernek“,
 - b) identifikačné číslo (IČO) obce Pernek,
 - c) titul, meno a priezvisko a funkcia starostu obce Pernek,
 - d) sídlo Obecného úradu Pernek,
 - e) daňové identifikačné číslo obce Pernek,
 - f) telefónne číslo a e-mailovú adresu Obecného úradu Pernek alebo starostu obce Pernek
 - g) číslo účtu a IBAN obce Pernek,
 - h) obchodné meno a právna forma banky, v ktorej je vedený účet obce Pernek.
- (4) V rámci označenia zmluvných strán podľa odseku 2 písm. a) sa v nájomnej zmluve o nájomcovi uvádzajú najmä tieto údaje:
- a) titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa, štátne občianstvo, e-mailová adresa a telefónne číslo fyzickej osoby,
 - b) identifikačné číslo (IČO), daňové identifikačné číslo (DIČ), ak boli fyzickej osobe pridelené,
 - c) obchodné meno fyzickej osoby, ktorá je podnikateľom,
 - d) obchodné meno, právna forma, identifikačné číslo (IČO), daňové identifikačné číslo (DIČ) a sídlo právnickej osoby, titul, meno, priezvisko a funkcia osoby oprávnenej konať v mene právnickej osoby, e-mailová adresa a telefónne číslo právnickej osoby,
 - e) číslo účtu a IBAN nájomcu,
 - f) obchodné meno a právna forma banky, v ktorej je vedený účet nájomcu.
- (5) Nájomná zmluva obsahuje aj ustanovenie o zmluvnej pokute.
- (6) Nájomná zmluva môže obsahovať aj ďalšie náležitosti, najmä náležitosti upravené osobitným predpisom.²
- (7) Vzor nájomnej zmluvy je uvedený v Prílohe č. 3 tohto nariadenia.

§ 6 Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva s fyzickou osobou a s právnickou osobou sa uzatvára na určitý čas, najdlhšie na päť rokov.
- (2) Dobu nájmu podľa odseku 1 nemožno predĺžiť písomným dodatkom z nájomnej zmluve.
- (3) Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 2 ods. 6 tohto nariadenia, obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas.

² Najmä § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

§ 7

Minimálna suma nájomného

- (1) Minimálna suma nájomného pre fyzickú osobu a právnickú osobu, na ktorú sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 2 ods. 6 písm. a) až d) tohto nariadenia, je 5,00 eur/m²/kalendárny mesiac.
- (2) Minimálna suma nájomného pre fyzickú osobu a právnickú osobu, na ktorú sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 2 ods. 6 písm. a) až c) tohto nariadenia, je 3,00 eur/m²/kalendárny mesiac.
- (3) Minimálna suma nájomného pre právnickú osobu, na ktorú sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 2 ods. 6 písm. d) tohto nariadenia, je 2,77 eur/m²/kalendárny mesiac, ak sa právnická osoba podľa § 2 ods. 6 písm. d) tohto nariadenia a obec Pernek nedohodnú inak.
- (4) V minimálnej sume nájomného sú zahrnuté služby spojené s užívaním nebytového priestoru.³

§ 8

**Suma nájomného stanovená nájomcovi,
na ktorého sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 2 ods. 6 tohto nariadenia,
ktorý uzatvoril s obcou Pernek nájomnú zmluvu na dobu neurčitú pred nadobudnutím účinnosti
tohto nariadenia, z ktorej právny vzťah medzi nájomcom a obcou Pernek trvá aj po
nadobudnutí účinnosti tohto nariadenia**

Nájomné, ktoré je povinný platiť nájomca, na ktorého sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 2 ods. 6 písm. a) až d) tohto nariadenia, ktorý s obcou Pernek uzatvoril nájomnú zmluvu na dobu neurčitú pred nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia, z ktorej právny vzťah medzi nájomcom a obcou Pernek trvá aj po nadobudnutí účinnosti tohto nariadenia, **sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom toto nariadenie nadobudlo účinnosť, zvyšuje na úroveň minimálnej sumy nájomného podľa § 7 ods. 1 tohto nariadenia, čiže na sumu 5,00 eur/m²/kalendárny mesiac.**

§ 9

Splatnosť nájomného

Nájomné sa platí vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac.

³ Službami spojenými s užívaním nebytového priestoru sa rozumejú všetky energie (vodné a stočné, elektrina, plyn, kúrenie), služby upratovačky v spoločných priestoroch, odvoz a likvidácia odpadu a poistenie nehnuteľnosti.

§ 10

Spôsob platenia nájomného

- (1) Nájomné sa platí:
 - a) v hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek,
 - b) poštovým poukazom alebo
 - c) bezhotovostným prevodom na účet obce Pernek, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Malacky:
číslo účtu: 3241525004/5600
IBAN: SK72 5600 0000 0032 4152 5004
- (2) Nájomné, poukázané na účet obce Pernek uvedený v odseku 1, sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania na účet obce Pernek.

§ 11

Zmluvná pokuta

- (1) Nájomca je povinný zaplatiť obci Pernek zmluvnú pokutu vo výške 0,20 eur za každý deň omeškania odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti nájomného do dňa zaplatenia nájomného, ak:
 - a) sa nájomca omešká so zaplatením nájomného, alebo
 - b) ak nájomca zaplatí nájomné v nižšej sume, ako bol povinný.
- (2) Ustanovením odseku 1 nie je dotknutá povinnosť nájomcu platiť úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.⁴

Skončenie nájmu

§ 12

Skončenie nájmu dojednaného na určitý čas

- (1) Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- (2) Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, možno nájom skončiť
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - b) písomnou výpoveďou.

⁴ Podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: „*Ak ide o omeškание s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškания, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškания; výšku úrokov z omeškания a poplatku z omeškания ustanovuje vykonávací predpis.*“

Podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov: „*Výška úrokov z omeškания je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky² platná k prvému dňu omeškания s plnením peňažného dlhu.*“

- (3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času z dôvodu upraveného v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.⁵
- (4) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času z dôvodu upraveného v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.⁶

§ 13

Skončenie nájmu dojednaného na neurčitý čas

Ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenájomca i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.

§ 14

Výpovedná lehota

Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. II

POPLATKY ZA JEDNORAZOVÉ VYUŽITIE PRIESTOROV KULTÚRNEHO DOMU

Poplatky za jednorazové využitie priestorov Kultúrneho domu

§ 15

Poplatky ustanovené usporiadateľovi, ktorý má trvalý pobyt alebo sídlo v obci Pernek

- (1) Obec Pernek stanovuje za jednorazové využitie priestorov Kultúrneho domu usporiadateľovi, ktorý má trvalý pobyt alebo sídlo v obci Pernek, tieto poplatky:
- a) za usporiadanie zábavy, diskotéky alebo plesu: **125,00 eur**,
 - b) za usporiadanie svadby alebo rodinnej oslavy: **120,00 eur**,
 - c) za usporiadanie karu – za použitie priestorov Kultúrneho domu a kuchyne: **35,00 eur**,
 - d) za usporiadanie prezentácie alebo predajnej akcie: **100,00 eur**.

⁵ Napr.: ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou; alebo ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom; a pod.

⁶ Napr.: ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie a pod.

- (2) Usporiadateľ svadby alebo rodinnej oslavy podľa odseku 1 písm. b) tohto nariadenia je povinný zaplatiť obci Pernek poplatok vo výške **10,00 eur** za každý deň užívania priestorov Kultúrneho domu, okrem dňa konania svadby alebo rodinnej oslavy.

§ 16

Poplatky ustanovené usporiadateľovi, ktorý nemá trvalý pobyt alebo sídlo v obci Pernek

- (1) Obec Pernek stanovuje za jednorazové využitie priestorov Kultúrneho domu usporiadateľovi, ktorý nemá trvalý pobyt alebo sídlo v obci Pernek, tieto poplatky:
- a) za usporiadanie zábavy, diskotéky alebo plesu: **335,00 eur**,
 - b) za usporiadanie svadby alebo rodinnej oslavy: **170,00 eur**,
 - c) za usporiadanie karu – za použitie priestorov Kultúrneho domu a kuchyne: **35 eur**,
 - d) za usporiadanie prezentácie alebo predajnej akcie: **120 eur**.
- (2) Usporiadateľ svadby alebo rodinnej oslavy podľa odseku 1 písm. b) tohto nariadenia je povinný zaplatiť obci Pernek poplatok vo výške **10,00 eur** za každý deň užívania priestorov Kultúrneho domu, okrem dňa konania svadby alebo rodinnej oslavy.

§ 17

Poplatok za použitie kuchynského riadu a obrusov

- (1) Usporiadateľ, ktorý má v obci Pernek trvalý pobyt alebo sídlo a usporiadateľ, ktorý nemá v obci Pernek trvalý pobyt alebo sídlo sú povinní zaplatiť obci Pernek poplatok vo výške **0,03 eur** za každý kus kuchynského riadu (napríklad tanier, šálka, lyžička, vidlička, príborový nôž a pod.), ktorý si požičia od obce Pernek pri usporiadaní podujatia.
- (2) Usporiadateľ, ktorý má v obci Pernek trvalý pobyt alebo sídlo a usporiadateľ, ktorý nemá v obci Pernek trvalý pobyt alebo sídlo, sú povinní zaplatiť obci Pernek poplatok vo výške **2,00 eurá** za každý kus obrusu, ktorý si požičia od obce Pernek.
- (3) Usporiadateľ je povinný použitý riad umyť a vrátiť obci Pernek v stave, v akom ho prevzal. Ak usporiadateľ poškodí, zničí alebo stratí požičaný kuchynský riad alebo obrus, je povinný nahradiť obci Pernek spôsobenú škodu.

§ 18

Oslobodenie od poplatku, odpustenie poplatku a zníženie poplatku za jednorazové využitie priestorov Kultúrneho domu a súvisiacich poplatkov

- (1) Od povinnosti zaplatiť poplatok za jednorazové využitie priestorov Kultúrneho domu a poplatok za použitie kuchynského riadu a obrusov podľa § 17 ods. 1 a 2 tohto nariadenia sú oslobodení:
- a) obec Pernek,
 - b) Dobrovoľný hasičský zbor obce Pernek,

- c) Pernecké pozemkové spoločenstvo,
 - d) Poľovné združenie Podhorák Kuchyňa – Pernek,
 - e) subjekty, na ktoré sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 2 ods. 6 písm. a) až d) tohto nariadenia
 - f) subjekty zriadené alebo založené obcou Pernek.
- (2) Obecné zastupiteľstvo môže odpustiť povinnosť zaplatiť poplatok za jednorazové využitie priestorov Kultúrneho domu alebo znížiť tento poplatok na základe písomnej žiadosti usporiadateľa neuvedeného v odseku 1.
- (3) Usporiadateľ, ktorému bola odpustená povinnosť zaplatiť poplatok za jednorazové využitie priestorov Kultúrneho domu, neplatí poplatok za použitie kuchynského riadu a obrusov podľa § 17 ods. 1 a 2 tohto nariadenia.
- (4) Usporiadateľ, ktorému bol znížený poplatok za jednorazové využitie priestorov Kultúrneho domu, je povinný zaplatiť poplatok za použitie kuchynského riadu a obrusov podľa § 17 ods. 1 a 2 tohto nariadenia, ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

Čl. III PRECHODNÉ USTANOVENIA

§ 19

- (1) Nájomné zmluvy uzatvorené na dobu neurčitú pred nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia, z ktorých právne vzťahy trvajú ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia, sa odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia považujú za nájomné zmluvy uzavreté na neurčitý čas.
- (2) Nájomcovia podľa odseku 1, na ktorých sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 2 ods. 6 písm. a) až d) tohto nariadenia, sú povinní od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom toto nariadenie nadobudlo účinnosť, platiť obci Pernek ako prenajímateľovi minimálnu sumu nájomného podľa § 7 odsek 1 tohto nariadenia.
- (3) Nájomné zmluvy nájomcov podľa odseku 1, na ktorých sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 2 ods. 6 písm. a) až d) tohto nariadenia, zostávajú týmto nariadením nedotknuté.⁷

Čl. IV ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

⁷ Nájomné zmluvy so všeobecnou lekárkou a so Slovenskou poštou, a.s. toto nariadenie nijako neovplyvní.

§ 20
Zrušovacie ustanovenie

Zrušuje sa uznesenie obecného zastupiteľstva č. 6/2010,⁸ uznesenie obecného zastupiteľstva č. 68/19⁹ z 30. decembra 2019 a všetky doterajšie predpisy, ktoré upravovali sadzbu nájomného za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek a výšku poplatkov za jednorazové využitie priestorov Kultúrneho domu obce Pernek.

§ 21
Účinnosť

- (1) Toto nariadenie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/20 zo dňa 09.03.2020.
- (2) Toto nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Pernek dňa 11.03.2020.
- (3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce Pernek.

Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek

⁸ Na základe uznesenia OZ č. 6/2010 bola mesačná sadzba nájomného stanovená na cca 2,55 eur/m²/kalendárny mesiac.

⁹ Uznesenie OZ č. 68/19 z 30. decembra 2019 znie: „*Obecné zastupiteľstvo obce Pernek **schvaľuje**, že každý, kto odo dňa 30.12.2019 uzavrie s obcou Pernek nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru vo vlastníctve obce Pernek, je povinný prispievať obci Pernek na úhradu nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru, t. j. na úhradu nákladov za elektrickú energiu, teplo a vodu, odvoz odpadu a vývoz septiku, upratovanie spoločných priestorov, sumu 15 eur mesačne. Príspevok na úhradu nákladov za užívanie nebytového priestoru je splatný v lehote splatnosti nájomného. Výška príspevku na úhradu nákladov za elektrickú energiu, teplo a vodu, odvoz odpadu a vývoz septiku, upratovanie spoločných priestorov, určená týmto uznesením, platí do dňa nadobudnutia účinnosti pripravovaného všeobecného záväzného nariadenia obce Pernek o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek.*“.

Zoznam nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek

Stavba	Číslo miestnosti	Výmera v m ²	Súčasná využitie
Kultúrny dom	-	13,01	kaderníctvo, holičstvo
	-	12,81	kancelária
	207	12,42	pedikúra
	208	15,24	rehabilitačné a masérske služby
	209	15,57	kancelária
Obecný úrad			
-	-	16	pošta
-	-	15,30	ambulancia
-	-	10,14	čakáreň
-	-	1,36	WC personál
-	-	1,32	WC pacienti
		(spolu lekárka: 28,12)	



č. / 20.....

Ponuka nebytového priestoru na prenájom

Obec Pernek na základe všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 1/2020 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek (ďalej len: „VZN č. 1/2020“)

ponúka na prenájom nebytový priestor v Kultúrnom dome obce Pernek

číslo miestnosti alebo jej lokalizácia v stavbe: **nebytový priestor sa nachádza na 1. poschodí,**

výmera nebytového priestoru v m²:

nebytový priestor bol predchádzajúcim nájomcom využívaný na účel:

Podľa VZN obce Pernek č. 1/2020 nájomná zmluva môže byť uzatvorená najdlhšie na päť rokov.

Žiadosť o nájom nebytového priestoru sa podáva obci Pernek (adresa: Obecný úrad Pernek, 900 53 Pernek č. 48) **písomne v zalepenej obálke označenej nápisom „Nájom nebytového priestoru – NEOTVÁRATĽ“, a to v lehote do, t. j. posledným dňom na podanie Žiadosti o nájom nebytového priestoru je**

Uchádzač o nájom nebytového priestoru (ďalej len „uchádzač“) **uvedie v žiadosti o nájom nebytového priestoru najmä tieto náležitosti:**

- titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa, telefónne číslo, e-mailová adresa – **ak je uchádzačom fyzická osoba**; fyzická osoba uvádza IČO, ak ho má pridelené,
- obchodné meno, IČO a sídlo právnickej osoby, titul, meno, priezvisko a funkcia osoby oprávnenej konať v mene právnickej osoby, telefónne číslo a e-mailová adresa právnickej osoby – **ak je uchádzačom právnická osoba**,

- **výšku nájomného v eurách za 1 m² a kalendárny mesiac, ktorú uchádzač o nájom nebytového priestoru obci Pernek ponúka, pričom toto ponúkané nájomné nesmie byť nižšie ako minimálna suma nájomného ustanovená VZN č. 1/2020.**
- **účel, na ktorý chce uchádzač o nájom nebytového priestoru využívať nebytový priestor,**
- **doba, na ktorú by chcel uchádzač uzavrieť s obcou Pernek nájomnú zmluvu; táto doba nesmie byť dlhšia ako päť rokov.**

Žiadosť o nájom nebytového priestoru **musí byť podpísaná** uchádzačom o nájom nebytového priestoru alebo osobou oprávnenou konať v jeho mene, inak je neplatná.

O nájme nebytového priestoru bude rozhodovať Obecné zastupiteľstvo obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) na svojom zasadnutí. Zalepené obálky uchádzačov o nájom nebytového priestoru budú otvorené na zasadnutí obecného zastupiteľstva.

V Perneku dňa

.....
Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. / 20.....

uzatvorená podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 1/2020 o nájme nebytových priestorov
vo vlastníctve obce Pernek

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Pernek

IČO: 00305014
DIČ: 2020643691
sídlo: **900 53 Pernek č. 48**
zastúpená: **Ing. Martin Ledník** – starosta obce Pernek
číslo účtu: **3241525004/5600**
IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**
banka: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Malacky
tel. č.: +421 34 778 41 23
e-mail: ekonom@pernek.sk
starosta@pernek.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Ak je nájomcom fyzická osoba:

titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátne občianstvo:

trvalý pobyt:

korešpondenčná adresa:

IČO (ak je pridelené):

DIČ (ak je pridelené):

Číslo účtu:

IBAN:

banka:

tel. č.:

e-mail:

.....

Ak je nájomcom právnická osoba:

Obchodné meno:
IČO:
DIČ:
sídlo:
zastúpená:
číslo účtu:
IBAN:
banka:
tel. č.:
e-mail:

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto
Zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

I.
Predmet nájmu

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby: Kultúrny dom v obci Pernek, postavenej na parcele KN – C č. 1494/8 v katastrálnom území Pernek a zapísanej na liste vlastníctva č. 509, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor.
- (2) Predmetom nájmu je miestnosť č. v Kultúrnom dome v obci Pernek o výmere m².
- (3) Na základe všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 1/2020 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek (ďalej len „VZN č. 1/2020“) a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. / zo dňa (*ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo prenechanie nebytového priestoru do užívania tomuto Nájomcovi*), Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania za odplatu Predmet nájmu podľa odseku 1 a 2.
- (4) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

II.
Účel nájmu

- (1) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu ako kanceláriu. */alebo: ako prevádzku kaderníctva / ako kvetinárstvo / ako sklad (čoho) a pod.*

- (2) Nájomca vyhlasuje, že stav nebytového priestoru je mu známy a nebytový priestor je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

III.

Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov.
- (2) Dobu nájmu podľa odseku 1 nemožno predĺžiť písomným dodatkom k tejto Zmluve.

IV.

Výška nájomného

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného, ktoré je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi, predstavuje sumu eur/m²/kalendárny mesiac.
- (2) Nájomné podľa odseku 1 predstavuje eur mesačne za celý nebytový priestor.

V.

Splatnosť nájomného

- (1) Nájomné sa platí vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac.
- (2) Nájomné, poukázané na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa.

VI.

Spôsob platenia nájomného

a nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru

Nájomné a náklady spojené s užívaním nebytového priestoru sa platia:

- a) v hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek,
b) poštovým poukazom alebo
c) bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

VII.

Zmluvná pokuta

- (1) Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,20 eur za každý deň omeškania odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti nájomného do dňa zaplatenia nájomného, ak:
- a) sa Nájomca omešká so zaplatením nájomného, alebo
b) ak Nájomca zaplatí nájomné v nižšej sume, ako bol povinný.

- (2) Ustanovením odseku 1 nie je dotknutá povinnosť Nájomcu platiť úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

VIII.

Povinnosti Prenajímateľa

- (1) Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- (2) Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi zmenu údajov o Prenajímateľovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.

IX.

Povinnosti Nájomcu

- (1) Nájomca je povinný:
- a) užívať prenajatý nebytový priestor na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - b) platiť Prenajímateľovi nájomné v lehote splatnosti a v správnej výške,
 - c) udržiavať v nebytovom priestore poriadok,
 - d) bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv v nebytovom priestore,
 - e) umožniť Prenajímateľovi vstup do nebytového priestoru,
 - f) bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi zmenu údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy,
 - g) nerušiť iných užívateľov nebytových priestorov hlukom alebo iným nevhodným konaním,
 - h) pri skončení nájmu vrátiť Prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho Nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- (2) Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nebytovom priestore stavebné úpravy.

X.

Skončenie nájmu

- (5) Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- (6) Dobu nájmu nemožno predĺžiť písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
- (7) Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, možno nájom skončiť
- a) písomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - b) písomnou výpoveďou.
- (1) Pred uplynutím doby nájmu môže Prenajímateľ písomne vypovedať Zmluvu, ak:
- a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou,
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, alebo
 - d) Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.

- (2) Pred uplynutím doby nájmu môže Nájomca písomne vypovedať Zmluvu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie, alebo
 - c) Prenajíateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- (3) Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane osobne alebo do vlastných rúk, inak je neplatná.
- (4) Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. *(alebo: výpovedná lehota je 1 mesiac; alebo 3 mesiace a pod.).*
- (5) Povinnosť Zmluvnej strany doručiť písomnú výpoveď druhej Zmluvnej strane sa považuje za splnenú, len čo druhá Zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vrátil druhej Zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím Zmluvnej strany, ktorej je písomná výpoveď určená. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak druhá Zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne.

XI.

Záverečné ustanovenia

- (1) Na práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa vzťahuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a VZN č. 1/2020.
- (2) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre Prenajíateľa a druhý je určený pre Nájomcu.
- (3) Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami.
- (4) Písomným dodatkom nemožno predĺžiť dohodnutú dobu nájmu.
- (5) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Perneku dňa

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek

.....
*(obchodné meno), titul, meno, priezvisko
a podpis (a odtlačok pečate) Nájomcu*