

OBEC ZÁZRIVÁ



Všeobecne záväzné nariadenie

č. 02-06-2025

o nájme nebytových priestorov

Návrh VZN

Vyvesený na úradnej tabuli obce, zverejnený na webovom sídle obce a na CUET dňa:	29.10.2025
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (včítane):	07.11.2025
Doručené pripomienky (počet):	0
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	14.11.2025
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa:	14.11.2025

VZN schválené

Obecným zastupiteľstvom v Zázrivej dňa:	19.11.2025
---	------------

VZN vyhlásené

Vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	25.11.2025
VZN zverejnené na webovom sídle obce a na CUET dňa:	25.11.2025
VZN zvesené z úradnej tabule obce dňa:	10.12.2025

VZN účinné dňom:	10.12.2025
-------------------------	-------------------

Obecné zastupiteľstvo v Zázrivej podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

číslo 02-06-2025

o nájme nebytových priestorov

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie“) je určiť podmienky nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve obce Zázrivá (ďalej len „obec“).
- (2) Toto nariadenie sa vzťahuje na:
- nebytové priestory, ktorými 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;
 - byty, pri ktorých bol udelený súhlas na ich užívanie na nebytové účely¹ (spoločne ďalej len „nebytové priestory“).
- (3) Toto nariadenie sa vzťahuje na všetky organizácie vykonávajúce správu obecného majetku (ďalej len „správca“), ktoré sú povinné pri uzatváraní nájomných zmlúv na nebytové priestory vo vlastníctve obce Zázrivá dodržiavať ustanovenia tohto nariadenia.
- (4) Obec a správcovia môžu nebytový priestor prenechať do užívania nájomcovi zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“). Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené.
- (5) Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v dobe trvania 1 rok s možnosťou uprednostnenia dovtedajšieho nájomcu, pokiaľ je takýto postup v zmysle platnej legislatívy možný a pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

§ 2

Nájomné a úhrady za služby, spojené s užívaním nebytových priestorov

- (1) Nájomné (bez úhrad za služby, spojené s užívaním nebytového priestoru) sa určuje dohodou. Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² prenajatej plochy je:

a) obchodné, reštauračné, reprezentačné, kancelárske a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností využívané na podnikateľské účely a herne,	33,60 €
b) výrobné, dielenské a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností a priestory využívané na poskytovanie služieb verejnosti (napr. kaderníctvo, holičstvo, pedikúra, manikúra, kozmetické služby, solárium, sauna, fitnescentrum, ...),	28,80 €
c) garáže,	20,40 €

¹ § 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov

d) priestory využívané na činnosť neziskových organizácií a na vzdelávacie, kultúrne, spoločenské a ďalšie podobné účely,	7,20 €
e) zdravotnícke, lekárenské, školské a predškolské zariadenia a zariadenia sociálnych služieb využívané na podnikateľské účely,	20,40 €
f) priestory využívané na činnosť športových klubov,	6,00 €
g) skladové priestory,	15,60 €
h) ostatné nebytové priestory	8,40 €.

(2) Ak pri zatriedení nebytových priestorov do niektorej zo skupín podľa odseku 1 vzniknú pochybnosti, zatriedenie určí obecné zastupiteľstvo.

(3) Výška úhrad za služby, spojené s užívaním nebytového priestoru (napr. elektrická energia, vodné, stočné, upratovanie spoločných priestorov a pod.), sa určuje dohodou. Výška úhrad musí byť minimálne taká, aké sú skutočné náklady na poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru.

§ 3

Povinnosti prenajímateľa

Obec a správcovia sú v zmluve povinní:

- a) zaviazat' nájomcu prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu na určitý čas tretej osobe iba so súhlasom obecného zastupiteľstva, pričom výška úhrady za podnájom tohto priestoru nesmie prevyšovať nájomné za jeho prenájom,
- b) zaviazat' nájomcu, že úpravy nebytového priestoru môže vykonať iba so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok ním určených,
- c) zaviazat' nájomcu, že platba nájomného sa realizuje formou mesačnej splátky a splatnosť splátky je 15. deň mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, pričom ak je nájomca v omeškaní so splátkou nájomného alebo služby spojenej s užívaním nebytového priestoru viac ako jeden mesiac, je to dôvodom na výpoveď zmluvy zo strany prenajímateľa,
- d) zaviazat' nájomcu, že v prípade ukončenia nájmu a nevypratania nebytového priestoru do doby ukončenia nájmu, nájomca súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním z nebytového priestoru na jeho náklady,
- e) zohľadniť vo výške nájomného (okrem úhrad za služby, spojené s užívaním nebytového priestoru) i ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza.

§ 4

Spoločné ustanovenia

(1) Začínajúcim podnikateľom sa výška nájomného za prvých 12 mesiacov nájmu nebytového priestoru zníži o 30 %.

(2) Ak je to v záujme obce, môže obecné zastupiteľstvo poskytnúť nájomcovi na základe jeho písomnej žiadosti i ďalšie úľavy. Žiadosť o úľavu je možné predložiť najneskôr do 15. 10. príslušného kalendárneho roka. Predloženie žiadosti nemá odkladný účinok vzťahujúci sa na pravidelnú platbu nájomného. Pri žiadaní úľavy je žiadateľ povinný žiadosť zdokladovať svoju ekonomickú situáciu.

§ 5

Záverečné ustanovenia

(1) Toto nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Zázrivej dňa 19.11.2025 uznesením č. 78/05/2025.

(2) Toto nariadenie ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Zázrivá č. 02 – 05 – 2020 o nájme a podnájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Zázrivá, schválené dňa 10.12.2020.

(3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce.

.....
JUDr. Matúš Mních
starosta