

NÁVRH

OBEC VYSOKÁ PRI MORAVE

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE

č. 2/2026 o nájme nebytových priestorov a o úhradách za služby poskytované obcou

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

- Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Vysoká pri Morave (ďalej len „obec“), výšku nájomného a úhrady za služby poskytované obcou.
- Obec vydáva toto VZN podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákona č. 500/1991 Zb. o pôsobnosti obcí vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- Ustanovenia tohto VZN sú záväzné pre všetky osoby a organizácie nakladajúce s majetkom obce.

Čl. 2

Vymedzenie nebytových priestorov

- Nebytovými priestormi sú miestnosti alebo súbory miestností určené stavebným úradom na iné účely ako bývanie, ako aj byty, na ktoré bol udelený súhlas na užívanie na nebytové účely.
- Prenajímateľom je obec, starosta alebo poverený správca majetku obce.

Čl. 3

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- Nájomca je povinný užívať priestor výlučne na účel uvedený v nájomnej zmluve.
- Bežnú údržbu a náklady spojené s užívaním nesie nájomca.
- Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť potrebu opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ.
- Ak služby (energie, voda, plyn) zabezpečuje prenajímateľ, nájomca zabezpečí meranie prostredníctvom podružných meračov.

Čl. 4

Nájomná zmluva

1. Nájom vzniká uzatvorením písomnej nájomnej zmluvy.
 2. Zmluva obsahuje najmä: predmet nájmu, účel nájmu, dobu nájmu, výšku nájomného a úhrad za služby, spôsob platenia a práva a povinnosti zmluvných strán.
 3. Zmluva, ktorá neobsahuje podstatné náležitosti, je neplatná.
-

Čl. 5

Uzatváranie nájomných zmlúv

1. Nájom možno dohodnúť na dobu určitú alebo neurčitú.
 2. Zmluvné strany musia byť jednoznačne identifikované.
 3. Zmluvy podpisuje starosta obce alebo poverený správca majetku obce.
 4. Nájom na viac ako 10 rokov alebo na dobu neurčitú vyžaduje schválenie obecným zastupiteľstvom.
 5. Nebytový priestor musí byť v zmluve presne opísaný vrátane výmery, polohy, účelu a ceny.
-

Čl. 6

Nájomné za nebytové priestory

Sadzby nájomného za 1 m²/rok:

Kategória A – podnikateľské priestory

- hlavná plocha: **35,09 €**
- sklad, čakáreň: **21,95 €**
- chodby, sociálne zariadenia: **17,55 €**

Kategória B – služby a neziskové organizácie

- sadzby zhodné s kategóriou A

Kategória C – sklady, dielne, garáže

- hlavná plocha: **13,20 €**
- ostatné priestory: **6,60 €**

Kategória D – športové zariadenia

- telocvična a športové ihrisko: **3,50 €/hod**

Kategória E – kultúrny dom (priebežné prenájmy)

- veľká sála, malá sála, areál: **3,50 €/hod**

Kategória F – jednorazové prenájmy

- podľa rozhodnutia OcZ

Kategória G – byty prenajímané na nebytové účely

- **3,50 €/m²**

Zníženie nájomného

Možno uplatniť pri verejnoprospešnej, sociálnej alebo zdravotnej činnosti alebo pri preukázanom zhodnotení majetku. O znížení rozhoduje komisia a schvaľuje OcZ.

Čl. 7

Poplatky a úhrady za služby poskytované obcou

1. Parkovanie na verejnom priestranstve

Fyzické osoby:

- osobné auto: **2,00 € / mesiac**
- nákladné auto: **3,00 € / mesiac**
- parkovanie po 22:00: **13,50 € / mesiac**

Právnické osoby:

- nákladné auto nad 3,5 t / autobus: **33,50 € / mesiac**
- osobné auto: **15,00 € / mesiac**

2. Miestny rozhlas

- bežná správa: **2,00 €**
- smútočná správa: **bez poplatku**

3. Fotokópie

- čiernobiela: **0,20 €/strana**
- farebná: **0,40 €/strana**

4. Prenájom kultúrneho domu – jednorazové akcie

Veľká sála + chodba + WC:

- prenájom: **150,00 €**
- upratovanie: **50,00 €**
- technika: **30,00 €**

Malá sála:

- prenájom: **50,00 €**
- upratovanie: **30,00 €**

Svadobná hostina:

- občania obce: **150 € + 50 € upratovanie**
- neobčania: **350 € + 100 € upratovanie**

Kar:

- zosnulý nebol občanom: **50 € + 50 € obrusy**
- zosnulý bol občanom: **0 € + 50 € obrusy**

Komerčné účely:

- prenájom: **350 €**
 - upratovanie: **100 €**
 - záloha: **200 €**
-

5. Cintorínske poplatky

Prepožičanie na 20 rokov: jednohrob 50 €, dvojhrob 80 €, trojhrob 130 €, detský hrob 15 €, urna 30 €

Ročná údržba: jednohrob/detský/urna 4 €, dvojhrob 7 €, trojhrob 10 €

6. Iné poplatky

- Skládka materiálu bez súhlasu: **1 €/m²/deň**
 - Reklama: **0,20 €/m²/deň**
 - Predajné stánky: **13 €/deň**, občania – prebytky: **bez poplatku**
-

Čl. 8

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ môže jednostranne upraviť výšku nájomného alebo úhrad za služby, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo k preukázateľnej zmene nákladov.
2. Zmluvné strany sú povinné oznamovať všetky podstatné skutočnosti súvisiace s nájmom priestoru.

3. Kontrolu dodržiavania tohto VZN vykonáva hlavný kontrolór obce.
-

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa ****zrušuje** doteraz platné **VZN č. 3/2021**, ktoré upravovalo nájom nebytových priestorov a súvisiace poplatky
2. Toto VZN nadobúda účinnosť dňom
3. Za plnenie tohto VZN zodpovedá starosta obce a hlavný kontrolór v rámci kontrolnej činnosti.

Vyvesené na úradnej tabuli obce dňa 26. 11. 2025

Zverejnené na internetovej stránke obce dňa 26. 11. 2025

Dátum začiatku pripomienkového konania 26. 11. 2025

Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania 10. 12. 2025

Návrh VZN predložený na rokovanie obecného zastupiteľstva dňa : 11. 12. 2025

Schválené uznesením č.

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli dňa

Vo Vysokej pri Morave, dňa 24.11.2025

Mgr. Andrej Dvoran, v.r.
starosta obce
Vysoká pri Morave