

VZN č. 3/2017 obce Nesluša

o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Nesluša

Článok 1

Predmet a pôsobnosť VZN

Toto VZN určuje podmienky nájmu, cenu za nájom interných priestorov a zariadení, vrátane inventára a organizačné povinnosti súvisiace s prenájomom nebytových priestorov v správe obce Nesluša a to:

- kultúrneho domu,
- spoločenskej miestnosti na Futbalovom štadióne

- Priestory možno prenajať občanovi s trvalým pobytom v obci Nesluša, ktorý má vyrovnané všetky záväzky a daňové nedoplatky voči obci.
- Priestory možno prenajať záujmovej, spoločenskej organizácii a občianskemu združeniu pôsobiacim v obci Nesluša na schôdzkovú a kultúrno-spoločenskú činnosť pre svojich členov a občanov obce.
- Priestory možno prenajať podnikateľovi, fyzickej alebo právnickej osobe s miestom podnikania v obci Nesluša, na akcie a podujatia organizované pre svojich zamestnancov.
- Priestory možno prenajať právnickej alebo fyzickej osobe s miestom podnikania mimo obce Nesluša, poskytujúcej služby resp. na prezentáciu svojich výrobkov, služieb a tovaru pre občanov obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

1. Predmetom nájmu je:

- a) Kultúrny dom Nesluša, vrátane jeho interných priestorov, ktorými sú:
 - ✓ veľká sála kultúrneho domu vrátane javiska, vstupných priestorov a hygienických zariadení,
 - ✓ malá sála vrátane vstupných priestorov a hygienických zariadení,
- b) Spoločenská miestnosť na Futbalovom štadióne

2. Pod pojmom zariadenie rozumieme:

- nábytok a ostatné zariadenie, ktoré je súčasťou inventárneho zoznamu spoločenských priestorov (napr. nástenná výzdoba, obrazy, atď.) s výnimkou ozvučenia.

3. Pod pojmom inventár sa rozumie :

- a) kuchynský riad (porcelánové, kovové, sklenené, keramické, smaltované úžitkové predmety - tanierne, hrnce, panvice, poháre, šálky s podšálkami, plechy atď.).
- b) Predmetom nájmu sú priestory kultúrneho domu, futbalového štadiónu a zariadenie podľa inventárnych zoznamov, ktoré sa tu nachádza.

Článok 3

Všeobecné zásady prenájmu

1. Priestory vymedzené touto VZN sú účelovo spoločenské priestory obce Nesluša, ktorých využitie občanmi obce je možné na základe dohodnutých podmienok prenájmu, ktoré individuálne určuje prenajímateľ v zastúpení starostom obce.
2. Pri uzatváraní dohody a stanovovaní dohodnutých podmienok prenajímateľ rešpektuje požiadavky účelu využitia a kapacity priestorov stanovených obecným zastupiteľstvom a týmto VZN.
3. Na prenájom priestorov nemá občan resp. právnická alebo fyzická osoba právny nárok.
4. Prenájom miestností vymedzených v tomto VZN je podmienený okrem rešpektovania všeobecných povinností nájomcu kapacitnými možnosťami miestností požadovaných na prenájom.
5. Dohodu o nájme nemožno uzatvoriť na akciu, ktorej predpokladaná účasť prevyšuje stanovenú kapacitu miestností, alebo v prípade, že plánovaná akcia môže negatívne ovplyvniť už dohodnutú akciu konanú v daných priestoroch.
6. Dohodou o nájme (Príloha č. 1) sa rozumieme právny akt, ktorým prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi.
7. Prenajímateľom je Obecný úrad Nesluša, číslo 978, 023 41, IČO: 00314137 zastúpený štatutárom obce alebo splnomocneným zamestnancom obce.
8. Nájomcom je fyzická osoba, ktorá dňom podania žiadosti dosiahla vek 18 rokov, resp. právnická osoba, bez ohľadu na sídlo, resp. trvalý pobyt, alebo občan, bez ohľadu na trvalý pobyt, ktorý si prenajme priestory, zariadenie a inventár.
9. Nájomca je povinný pred podpisom dohody predložiť požiadavky na počet a druh požadovaného inventára (stoly, stoličky, kuchynský riad...).
10. Výzdobu priestorov, organizáciu výzdoby si nájomca zabezpečuje sám. Je ale neprístupné umiestňovať jednotlivé prvky výzdoby na steny miestnosti klincami alebo spôsobom, ktorým by sa poškodila maľovka alebo inventár zariadenia.
11. Hudobná produkcia nad rámec dohodnutých podmienok je neprístupná.

Článok 4

Podmienky prenájmu

A/ Kultúrny dom – veľká sála je určená predovšetkým

- ✓ na organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí, kultúrne a umelecké vystúpenia umeleckých telies, súborov a jednotlivcov,
- ✓ schôdzkovú činnosť,
- ✓ svadby, plesy, podnikové oslavy,
- ✓ prezentáciu výrobkov, predajné akcie
- ✓ Doporučená kapacita pri stolovaní je do 104 miest. Kapacita pri voľnom sedení bez stolovania je do 150 miest. Príľahlý priestor k sále je javisko.

B/ Kultúrny dom – malá sála je určená predovšetkým

- ✓ na rodinné stretnutia, svadby, životné alebo pracovné jubileá, kar
- ✓ je vhodná ako zasadacia miestnosť pre spoločenské, záujmové organizácie a združenia
- ✓ prezentáciu výrobkov a služieb nevyžadujúce si kapacitu veľkej sály.
- ✓ Doporučená kapacita pri stolovaní je 40 miest, bez stolovania pri voľnom sedení do 60 miest.

C/ Spoločenská miestnosť na Futbalovom štadióne – po rekonštrukcii

Pri oboch sú súčasťou prenájmu aj sociálne zariadenia.

1. Prenájom na účely tanečnej zábavy

- a) Tanečné zábavy sa môžu usporiadať podľa požiadavky žiadateľa, v prípade, že sú priestory voľné, jeho povinnosťou je nahlásenie tanečnej zábavy na príslušnom oddelení polície pre zabezpečenie poriadku a pokoja v prípade výtržností.
- b) Prenajímateľ môže zrušiť termín tanečnej zábavy, v prípade, že je nahlásená svadba.
- c) Svadba je uprednostňovaná pred tanečnou zábavou. Zložke bude zrušenie termínu tanečnej zábavy včas oznámené.
- d) Nájomca je povinný dbať o to, aby sa v priestoroch kultúrneho domu nefajčilo.
- e) Nájomca je povinný po skončení tanečnej zábavy upratať okolie kultúrneho domu.
- f) Nájomca zodpovedá za poškodenie priestorov kultúrneho domu, ako i inventáru, čím na seba preberá hmotnú zodpovednosť za budovu počas prenájmu. Nájomca je ďalej povinný dodržiavať všeobecne platné predpisy v oblasti požiarnej ochrany.
- g) Za nevrátený inventár zaplatí poplatok v zmysle cenníka.
- h) Usporiadateľ je povinný všetky vstupenky zaregistrovať na Obecnom úrade.

2. Prenájom na účely svadobnej hostiny

- a) Termín konania svadobnej hostiny je potrebné nahlásiť 3 mesiace pred uskutočnením.
- b) Nájomca vráti priestory KD v takom stave, v akom mu boli odovzdané. Čas odovzdania priestorov KD sa dohodne pri preberaní.
- c) Nájomca zodpovedá za poškodenie priestorov KD ako i jeho vybavenia, čím na seba preberá hmotnú zodpovednosť za budovu počas prenájmu. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné predpisy v oblasti PO.
- d) Nevrátený inventár zaplatí nájomca zvlášť, v zmysle cenníka.
- e) V prípade voľného termínu bod a/ neplatí.

3. Prenájom na účely svadobnej hostiny a rodinnej oslavy

- a) Nájomca vráti priestory KD v takom stave, v akom mu boli odovzdané. Čas odovzdania priestorov KD sa dohodne pri preberaní.
- b) Nájomca zodpovedá za poškodenie priestorov KD ako i jeho vybavenia, čím na seba preberá hmotnú zodpovednosť za budovu počas prenájmu. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné predpisy v oblasti PO.
- c) Nevrátený inventár zaplatí nájomca zvlášť, v zmysle cenníka.
- d) Termín konania rodinnej oslavy je potrebné nahlásiť jeden mesiac dopredu.

4. Prenájom na účely predajnej akcie

- a) Nájomca vráti priestory KD v takom stave, v akom mu boli odovzdané. Čas odovzdania priestorov KD sa dohodne pri preberaní.
- b) Nájomca zodpovedá za poškodenie priestorov KD ako i jeho vybavenia, čím na seba preberá hmotnú zodpovednosť za budovu počas prenájmu. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné predpisy v oblasti PO.

5. Prenájom na účely pohrebnej hostiny – karu

- a) Nájomca vráti priestory KD v takom stave, v akom mu boli odovzdané.
- b) Nájomca zodpovedá za poškodenie priestorov KD ako i jeho vybavenia, čím na seba preberá hmotnú zodpovednosť za budovu počas prenájmu. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné predpisy v oblasti PO.

Článok 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

- a) Prenajímateľ prenajme predmet nájmu alebo jeho časť nájomcovi na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- b) Prenajímateľ a nájomca uzatvoria na prenájom predmetu nájmu dohodu o nájme.

2. Minimálnym obsahom nájomnej dohody je :

- ✓ predmet nájmu
- ✓ doba nájmu

- ✓ cena nájmu, splatnosť nájomného
- ✓ cena a spôsob úhrady ostatných nákladov
- ✓ práva a povinnosti zmluvných strán
- ✓ sankcie za poškodenie predmetu nájmu, prípadne úhrada nákladov spojených s odstránením poškodenia predmetu nájmu a interiérov, (úhrada opravy, zakúpenie nového materiálu).

3. Prenajímateľ je oprávnený žiadať od nájomcu:

- a) fyzickej osoby - osobné údaje, ako meno, priezvisko, miesto jeho trvalého bydliska, účel a iné informácie súvisiace s prenájmom priestorov
- b) právnickej osoby, spoločenských organizácií a spolkov, vykonávajúcich krúžkovú činnosť – výpis z obchodného, živnostenského alebo štatistického registra organizácií, poverenie fyzickej osoby na konanie vo veci nájomnej dohody.

4. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v riadnom, prevádzkyschopnom stave. Inventár sa vydáva zo skladových priestorov bez umytia pred priamym použitím.

5. O odovzdaní predmetu nájmu a inventáru nájomcovi a spätnom odovzdaní prenajímateľovi sa spíše preberací/odovzdávací protokol (Príloha č. 2). Ak je potrebné, môže sa ako príloha k protokolu vyhotoviť aj fotodokumentácia.

6. Prenajímateľ odmietne prenajať priestory v správe obce Nesluša, zariadenie a inventár na usporiadanie akcie, pri ktorej je predpoklad, že bude odporovať dobrým mravom a porušovať zákony a VZN platné na území obce Nesluša.

B/ Nájomca

Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu, zariadenie a inventár, prenajímateľovi v rovnakom stave ako mu bol odovzdaný.

- a) musí dbať o čistotu, poriadok a vzhľad užívaných priestorov,
- b) šetriť vybavenie a zariadenie užívaných priestorov,
- c) dbať na hospodárnosť pri spotrebe elektrickej energie, plynu a vody,
- d) dodržiavať protipožiarne opatrenia a v prípade vzniku požiaru sa intenzívne pričiniť o jeho lokalizáciu,
- e) umožniť kontrolu užívaných miestností a zariadenia, pracovníkom, povereným k tomu starostom obce,
- f) nahradiť škody, ktoré užívateľ spôsobil v užívaných miestnostiach , k čomu bude vypracovaný protokol o škode s uvedením druhu a výšky finančnej čiastky k úhrade
- g) užívateľ je povinný za prenajaté priestory zaplatiť sumu podľa dohody o nájme.
- h) Záloha – výšku zálohy určí starosta obce podľa poskytnutých služieb na prenájom miestností ako i ďalších požiadaviek nájomcu. Zálohovú čiastku vo výške predpokladaných nákladov, prenajímateľ zaplatí v hotovosti pri podpísaní dohody o nájme.
- i) Výška zálohy môže byť až do výšky 5-násobku predpokladaných nákladov.
- j) Vyúčtovanie – po ukončení nájmu do 24 hodín. /v prvý deň po uskutočnenej akcii/

Článok 6 Žiadateľovi sa zakazuje

- a) premiestňovať inventár inak ako bolo dohodnuté
- b) predlžovať termín užívania prenajatých priestorov bez súhlasu starostu obce
- c) prenajaté miestnosti dávať do užívania ďalším osobám, ktoré v žiadosti a v dohode o prenájme nie sú uvedené
- d) vodiť do prenajatých priestorov psov a zvieratá akéhokoľvek druhu
- e) fajčiť alebo umožniť fajčenie osobám účastným na akcii vo všetkých vnútorných priestoroch.
- f) s odpadom vzniknutým počas užívania priestorov nakladať v zmysle VZN o nakladaní s komunálnym odpadom
- g) Používať len priestory, o ktoré bolo požiadané

Článok 7
Cena za predmet nájmu a zľavy

- a) Poplatky za prenájom priestorov uvedené vo VZN 3/2016 Cenník
- b) Zľava za prenájom priestorov sa priznáva miestnym spoločenským organizáciám podľa platného VZN

Článok 8
Ďalšie podmienky nájomnej dohody a poskytnutia nebytových priestorov

Nájomca sa zaväzuje vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch.
Užívateľ sa zaväzuje, že v prípade vzniknutej škody, spôsobenej v čase užívania nebytových priestorov, uhradí všetky náklady spojené s jej odstránením.

Článok 9
Sankcie za porušenie dohodnutých podmienok

Prenajímateľ sa podpísaním dohody o nájme pri porušení podmienok nájmu zaväzuje pri vyúčtovaní uhradiť sankcie (porušenie podmienok, poškodenie priestorov, inventáru, porušenie zákazu fajčenia...)

Článok 10
Záverečné ustanovenia

1. VZN č. 3/2017 bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Nesluši dňa 28. 07. 2017.