

VZN č. 1/2018 obce Riečka

o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Riečka

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 Riečka a to:

- kultúrneho domu,
- kancelárskych priestorov na obecnom úrade

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

Článok 2

Vymedzenie pojmov

1. Predmetom nájmu je:

- a) Kultúrny dom Riečka, vrátane jeho interných priestorov, ktorými sú:
 - veľká sála kultúrneho domu vrátane javiska, vstupných priestorov , hygienických zariadení a čajovne
 - malá sála vrátane vstupných priestorov , vstupných priestorov , hygienických zariadení a čajovne
 - kancelárske a administratívne priestory , vstupných priestorov , hygienických zariadení a čajovne

2. Pod pojmom zariadenie rozumieme:

- nábytok a ostatné zariadenie, ktoré je súčasťou inventárneho zoznamu spoločenských priestorov (napr. nástenná výzdoba, obrazy, atd.) 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 atd.).
- b) Predmetom nájmu sú priestory kultúrneho domu a zariadenie podľa inventárnych zoznamov, ktoré sa tu nachádza.
- c)

Článok 3 Všeobecné zásady prenájmu

1. Priestory vymedzené v tomto VZN sú účelovo spoločenské priestory obce Riečka, 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 prenajíateľ 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 prenajíateľ prenájma predmet nájmu nájomcovi.
7. Prenajíateľom je Obecný úrad Riečka, číslo 57, 980 45, IČO: 00649651 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 prenájme 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, kar ,
- ✓ prezentáciu výrobkov, predajné akcie
- ✓ Doporučená kapacita pri stolovaní je do 70 miest. Kapacita pri voľnom sedení bez stolovania je do 90 miest. Príľahlý priestor k sále je javisko a terasa

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 10 miest, bez stolovania pri voľnom sedení do 20 miest.
- ✓

C/ Kancelárske a administratívne priestory sú určené predovšetkým

Ako kancelárie pre firmy , podnikateľov a spoločností na výkon administratívnej činnosti pre cca 5 zamestnancov

Pri všetkých troch sú súčasťou prenájmu aj sociálne zariadenia a čajovňa

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) Prenajíateľ 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 1 mesiac 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.
- c) Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné predpisy v oblasti PO.

6. Prenájom na kancelárske a administratívne účely

- a) Nájomca vráti kancelárske priestory v takom stave, v akom mu boli odovzdané.
- b) Nájomca zodpovedá za poškodenie kancelárskych priestorov ako i jeho vybavenia, čím na seba preberá hmotnú zodpovednosť za budovu počas prenájmu priestorov.
- c) 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 prenájomom priestorov
- b) právnickej osoby, OZ, spoločenských organizácií a spolkov, vykonávajúcich krúžkovú činnosť – výpis z obchodného, živnostenského alebo štatistického registra organizácií, stanov a 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 prenájomcaovi sa spíše preberací/odovzdávací protokol (Príloha č. 4). Ak je potrebné, môže sa ako príloha k protokolu vyhotoviť aj fotodokumentácia.

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

B/ Nájomca

Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu, zariadenie a inventár, prenájomcaovi 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, prenájomca 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

Stanovenie minimálnej ceny nájomného za prenájom spoločenských miestností.

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov sa stanovuje podľa druhu príp. účelu užívania nebytového priestoru nasledovne:

- a) Veľká sála kultúrneho domu 49,50 eur/do 12 hodín - zábavy , svadby , firemné oslavy , predajné akcie, vystúpenia pre súbory ,
- b) Malá sála 10 eur/do 8hodín
- c) Veľká sála kultúrneho domu 16,50 eur/ do 4 hodín /predajná akcia /,
- d) Malá sála 3eur /1hodina /na krátkodobú akciu do 3hodín
- e) Prenájom priestorov KD sa poskytne na kar po nebohom s trvalým pobytom v obci Riečka vo veľkej aj malej zasadačke **bezodplatne.**
- f) Ostatné ceny ostávajú v platnosti v cenníku v Prevádzkovom poriadku kultúrneho domu zo dňa 23.02.2012 /príloha č.3/

V tejto cene nájmu sú zahrnuté aj ceny za energie , poistenie budovy , ostatné náklady na údržbu , používanie soc. zariadenia, čajovne, vstupných priestorov , chodby, parkovanie v oplotenom areáli monitorovaný kamerovým systémom.

Stanovenie minimálnej ceny nájomného za prenájom kancelárskych a administratívnych miestností

- a) Kancelárske a administratívne priestory 300,00 eur/mesačne

V tejto cene nájmu sú zahrnuté aj ceny za energie , poistenie budovy , ostatné náklady na údržbu , používanie soc. zariadenia, čajovne, vstupných priestorov , chodby, parkovanie v oplotenom areáli monitorovaný kamerovým systémom.

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 Závěrečné ustanovenia

1. VZN č. 1/2018 bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Riečke dňa 13. 12. 2017
Toto VZN nadobúda platnosť dňom 01.01.2018

V Riečke dňa 13.12.2017



Oskár Toth starosta obce