Obecné zastupiteľstvo obce Kučín podľa §3, odst. 2, písmeno g/ a §6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na vydaní tohto Všeobecne záväzného nariadenia

Všeobecné záväzné nariadenie č. 3/2025 o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Kučín

Čl. 1
Predmet a pôsobnosť VZN

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

- Kultúrneho domu v budove MŠ
- Kultúrnej miestnosti v budove obecného úradu
- Domu smútku

a/ Priestory je možno prenajať občanovi s trvalým pobytom v obci Kučín, ale aj cudzím záujemcom nad 18 rokov.

b/ Priestory možno prenajať záujmovej, spoločenskej organizácii a občianskemu združeniu pôsobiacim v obci Kučín na schôdzkovú a kultúrno-spoločenskú činnosť pre svojich členov a občanov obce.

c/ Priestory možno prenajať: podnikateľovi, fyzickej alebo právnickej osobe s miestom podnikania v obci Kučín, na akcie a podujatia organizované pre svojich zamestnancov.

d/ Priestory možno prenajať právnickej alebo fyzickej osobe s miestom podnikania mimo obce Kučín, poskytujúcej služby, resp. na prezentáciu svojich výrobkov, služieb a tovaru pre občanov obce.

Čl. 2
Vymedzenie pojmov

1. Predmetom nájmu je:

a/ Kultúrny dom v budove MŠ – veľká sála – vrátane vstupných priestorov a hygienických zariadení

b/ Kultúrna miestnosť v budove obecného úradu – malá sála – vrátane vstupných priestorov a hygienických zariadení

c/ Domu smútku – vrátane vstupných priestorov a hygienických zariadení

2. Pod pojmom zariadenie rozumieme:

- Nábytok a ostatné zariadenie, ktoré je súčasťou inventárneho zoznamu spoločenských priestorov /napr. nástenná výzdoba, obrazy a pod./

3. Pod pojmom inventár a rozumie:

- kuchynský riad – taniere, šálky s podšálkami, príbory a pod.

Čl. 3
Všeobecné zásady prenájmu

1. Priestory vymedzené týmto VZN sú účelovo spoločenské priestory Obce Kučín, 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 miestnosti vymedzených v tomto VZN je podmienený okrem rešpektovania všeobecných povinností nájomcu kapacitnými možnosťami miestnosti požadovaných na prenájom.

5. Dohodu o nájme nemožno uzatvoriť: na akciu, ktorej predpokladaná účasť prevyšuje stanovenú kapacitu miestnosti, alebo v prípade, že plánovaná akcia môže negatívne ovplyvniť už dohodnutú akciu konanú v daných priestoroch.

6. Dohodou o nájme /Príloha č.1/ sa rozumie právny akt, ktorým prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi.

7. Prenajímateľom je Obecný úrad Kučín, číslo 77, PSČ 094 21, IČO 00332500, 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 a pod./

10. Výzdobu priestorov si nájomca zabezpečuje sám. Je ale neprípustné umiestňovať jednotlivé prvky výzdoby na steny miestnosti klincami alebo spôsobom, ktorým by sa poškodila maľovka alebo inventár zariadenia.

Čl. 4
Podmienky prenájmu

1. Kultúrny dom – veľká sála, je určená predovšetkým:

   a/ Na organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí, kultúrne a umelecké vystúpenia umeleckých telies, súborov a jednotlivcov,

   b/ Schôdzkovú činnosť

   c/ Plesy, rodinné a podnikové oslavy, kar

2. Kultúrna miestnosť – malá sála, je určená predovšetkým:

   a/ Na rodinné stretnutia, životné alebo pracovné jubileá, kar

   b/ Prezentáciu výrobkov a služieb

3. Dom smútku – je určený na dôstojné umiestnenie pozostatkov zosnulého, modlitebných stretnutí pozostalých a smútiacich a vykonanie pohrebného obradu.
   Súčasťou prenájmu je aj sociálne zariadenie.

Čl. 5
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ

1. Prenajímateľ:

Prenajímateľ prenájme predmet nájmu, alebo jeho časť nájomcovi na základe písomnej alebo ústnej žiadosti nájomcu.

Prenajímateľ a nájomca uzatvoria na prenájom predmetu dohodu o nájme.

Priestory veľkej a malej sály sa nebudú prenajímať počas vianočných, veľkonočných sviatkov a ani v pôstne dni. Výnimku tvoria pohreby.

2. Minimálnym obsahom nájomnej dohody je:

- Predmet nájmu /konkretizovať, o ktorú miestnosť sa jedná/
- 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:

Fyzickej osoby – osobné údaje, ako meno, priezvisko, miesto jeho trvalého bydliska, účel a iné informácie súvisiace s prenájmom priestorov.

Právnickej osoby, spoločenských organizácii a spolkov, vykonávajúcich krúžkovú činnosť – výpis z obchodného, živnostenského alebo štatistického registra organizácii, poverenie fyzickej osoby a 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 inventára nájomcovi a platnom 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 Kučín, zariadenie a inventár na usporiadanie akcie, pri ktorej je predpoklad, že bude odporovať dobrým mravom a porušovať zákony a VZN platné na území Obce Kučín.

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, v prípade vzniku požiaru sa intenzívne pričiniť o jeho uhasenie

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.

Užívateľ je povinný za prenajaté priestory zaplatiť sumu podľa dohody o nájme.

h/ Záloha – výška zálohy sa vyberie podľa poskytnutých služieb na prenájom miestnosti a ďalších požiadaviek nájomcu. Zálohovú čiastku vo výške predpokladaných nákladov prenajímateľ zaplatí v hotovosti pri podpisovaní dohody o nájme.

i/ Vyúčtovanie – pred začatím akcie sa zaplatí celá čiastka za prenájom miestností, po ukončení akcie sa zaplatia energie na základe odpočtu.

Čl. 6
Žiadateľovi sa zakazuje

a/ Premiestňovať inventár inak ako bolo dohodnuté

b/ Predlžovať termín užívania prenajatých priestorov bez súhlasu starostu obce

c/ Pokračovať v akcii po 22.00 hodine. Výnimku majú svadby, plesy a oslava Silvestra.

d/ Prenajímanie miestnosti dávať do užívania ďalším osobám, ktoré v žiadosti a v dohode o prenájme nie sú uvedené.

e/ S odpadom vzniknutým počas užívanie priestorov nakladať v zmysle VZN o nakladaní s komunálnym odpadom.

f/ Používať len priestory, o ktoré bolo požiadané

g/ V prenajatých priestoroch je **prísny zákaz fajčenia**.

Čl. 7
Cena za predmet nájmu

a/ Poplatky za prenájom priestorov sú uvedené v „Cenníku“

Čl. 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 priestorov.

Užívateľ sa zaväzuje, že v prípade vzniknutej škody, spôsobenej v čase užívania nebytových priestorov, uhradí všetky náklady spojené s jej odstránením.

Čl. 9
Sankcie za porušenie dohodnutých podmienok

Prenajímateľ sa podpísaním zmluvy o nájme pri porušení podmienok nájmu zaväzuje pri vyúčtovaní uhradiť sankcie /porušenie podmienok, poškodenie priestorov, inventáru a pod./

Čl. 10
Záverečné ustanovenia

VZN č. 3/2025 bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kučíne dňa 16.12.2024.

Príloha č. 1: Zmluva o prenájme nebytových priestorov - vzor

Príloha č. 2: Cenník o zapožičanie inventára a prenájmu časti kultúrnych miestností

V Kučíne, 16. 12. 2024

Michal Mantič, v.r.
starosta obce

Príloha č. 1

ZMLUVA č. ...../..... /por.č., rok/
O prenájme nebytových priestorov v obci Kučín

Prenajímateľ: Obec Kučín
IČO: 00332500
V zastúpení: Michal Mantič, starosta obce

Nájomca: .....
Meno, adresa, t.č.

Čl. 2.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov kultúrny dom – malá sála, veľká sála, dom smútku s príslušenstvom

Čl. 3.
Účel užívania

Prenajatý priestor sa bude užívať na: .....
/pomenovanie akcie/

Čl. 4
Výška prenájmu a splatnosť

Úhrada za užívanie priestorov – sála s príslušenstvom, Dom smútku podľa platného VZN obce o úhradách za poskytované služby obcou Kučín.

Účel použitia:.....

Stanovená cena: .....

Záloha na prenájom: .....

Čl. 5

Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie,

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať prenajaté nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

Nájomca:

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory výlučne na účely dohodnuté touto zmluvou a nie je oprávnený ich prenechať do podnájmu tretím osobám,

2. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať všetky predpisy PO a BOZP a v prípadoch škody na majetku prenajímateľa vzniknutej v príčinnej súvislosti s jeho nedodržaním predpisov PO a BOZP sa zaväzuje tuto škodu prenajímateľovi uhradiť.

3. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje prenajaté priestory odovzdať prenajímateľovi v takom stave, v akom mu boli odovzdané na užívanie.

4. V celom areáli Kultúrnej miestnosti, resp. Domu smútku je zákaz fajčiť.

Čl. 6
Doba prenájmu

Priestory kultúrneho domu budú prenajaté na deň: .....

Priestory budú odovzdané najneskôr dňa: .....

Čl. 7
Záverečné ustanovenia

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený sú súčasným stavom predmetných priestorov a ich zariadení a v tomto stave ich preberá.

Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán.

Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach a nadobúda účinnosť podpisom zmluvných strán.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu je podpisujú.

V Kučíne, dňa .....

....

Podpis prenajímateľa Podpis nájomcu

Príloha č. 2

Cenník
prenájmu kultúrneho domu, domu smútku a inventára

Miestnosť	Udalosť	Občan obce	Cudzí
Veľká sála	**oslava**	**100€/deň+energ.**	**500€+ energ.**
Veľká sála	**Kar**	**20€ deň**	**30€ deň+energ.**
Veľká sála	**Prezentácia**	**20€/hod. + za každú začatú hodinu 10€**	
Malá sála	**oslava**	**20€/deň+energ.**	**400€/deň+energ.**
Malá sála	**kar**	**10€/deň**	**20€/deň+energ.**
Malá sála	**prezentácia**	**10€/hod. + za každú začatú hodinu 5€**	
Dom smútku		**10€**	**30€**
Zapožičanie riadu		**10€/deň**	**30€/deň**

Odpočet energii sa uskutoční pred začatím akcie a po skončení akcie za prítomnosti prenajímateľa a nájomcu.

Inventár kultúrnych miestnosti a riadu sa domov nezapožičiavajú.

Pod pojmom oslava sa rozumie: krstiny, životné jubilea, Prvé sväté prijímanie, svadba, birmovka, konfirmácia.

Cez týždeň sa veľká sála nezapožičiava, s výnimkou karu.