

Všeobecne záväzné nariadenie obce Lehnice č. 5/2025
o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Lehnice a o poplatkoch za vecné bremená na
nehnutelnosti vo vlastníctve obce Lehnice

Obec Lehnice, v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 7 a § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel zákon 137/2023 Z. z. a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon o nájme nebytových priestorov“) vydáva obec Lehnice toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) o nájme nebytových priestorov.

Článok I.
Predmet a účel úpravy

1. Toto VZN upravuje pravidlá hospodárneho a účelného nakladania s nebytovými priestormi vo vlastníctve obce Lehnice.
2. Cieľom je zabezpečiť transparentnosť, efektívne využívanie, ochranu majetku obce a rovnaké podmienky pre záujemcov.
3. V rámci tohto VZN sa upravujú najmä:
 - a) spôsob zverejňovania zámeru prenájmu,
 - b) postup výberu nájomcu,
 - c) podmienky uzavretia nájomnej zmluvy,
 - d) spôsob určenia nájomného a úhrada služieb,
 - e) práva a povinnosti nájomcov a prenajímateľa,
 - f) kontrola a sankcie pri porušení povinností,
 - g) prílohy, ktoré budú slúžiť ako nástroje praktickej aplikácie (napr. kategorizácia priestorov, formuláre, technické štandardy).
4. Prenájom nebytových priestorov obce, ak ide o dlhodobý nájom, sa môže realizovať nasledovnými spôsobmi:
 - a) obchodnou verejnou súťažou;
 - b) dobrovoľnou dražbou;
 - c) priamym prenájomom, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne sumu 20 000 eur (§9aa, zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

Článok II.
Vymedzenie pojmov

Na účely tohto VZN sa rozumie:

1. **Nebytovým priestorom** — miestnosť alebo súbor miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu nie sú určené na bývanie a sú vhodné na podnikateľské, spoločenské, kultúrne, vzdelávacie, skladovacie alebo iné aktivity. Zákon o nájme nebytových priestorov rozlišuje, že nebytové priestory sú také miestnosti, ktoré „podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako bývanie“.
2. **Prenajímateľom** — obec Lehnice, zastúpená starostom obce alebo povereným zamestnancom.
3. **Nájomcom** — fyzická alebo právnická osoba, ktorej bol priestor prenajatý.
4. **Zámerom prenájmu** — verejne zverejnená informácia obce o voľnom priestore s parametrami, podmienkami a lehotami, prostredníctvom ktorých sa môžu prihlásiť záujemcovia.

5. **Službami spojenými s užívaním** — náklady súvisiace s užívaním priestoru, ako sú energie (elektrina, plyn, teplo), voda, odvoz odpadu, upratovanie, údržba spoločných častí, zabezpečenie služieb podľa charakteru priestoru.

Článok III.

Spôsoby prenájmu a rozhodovanie o prenájme

1. Prenájom nebytových priestorov sa uskutočňuje podľa jedného z nasledovných spôsobov:
 - a) verejnou obchodnou súťažou,
 - b) priamym prenájmom.
2. Ak je plánovaná doba nájmu dlhšia ako 1 rok, rozhoduje o tom obecné zastupiteľstvo Lehnice.
3. Ak ide o dobu nájmu kratšiu ako 1 rok a nie je viac ako 10 dní, rozhoduje o tom starosta obce, pri dodržaní tohto VZN a príslušných právnych predpisov.
4. Kritériá výberu nájomcu môžu zahŕňať:
 - a) výšku ponúknutého nájomného,
 - b) účel využitia priestoru,
 - c) finančnú a prevádzkovú schopnosť nájomcu plniť záväzky,
 - d) prínos pre komunitu alebo verejný záujem,
 - e) termín začatia nájmu, kvalitu predstaveného zámeru a ak existujú rovnocenné ponuky, výhodnosť pre obec.
5. V prípade priameho prenájmu musí byť v zverejnenom zámere uvedený dôvod priameho prenájmu čl. VII. VZN obce Lehnice Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Lehnice.

Článok IV.

Zverejnenie zámeru prenájmu

1. Obec zverejní zámer prenajať nebytový priestor najmenej 15 dní pred rozhodnutím o prenájme.
2. Zverejnenie musí byť uskutočnené:
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na webovom sídle obce,
 - c) prípadne v lokálnych periodikách alebo miestnych oznamoch, ak to obec považuje za vhodné.
3. Zámer musí obsahovať aspoň tieto údaje:
 - a) presnú adresu a opis priestoru (výmera v m², technický stav, príslušenstvo, objektívne obmedzenia),
 - b) účel prenájmu (napr. obchodné, kultúrne, sklady, občianske aktivity),
 - c) dobu nájmu (štart, trvanie, prípadne opcie),
 - d) minimálnu výšku nájomného alebo spôsob jej určenia (napr. výška za m², indexácia),
 - e) spôsob podania žiadostí záujemcov, lehotu na ich predkladanie, kontaktné údaje, formu ponuky,
 - f) kritériá výberu nájomcu a spôsob rozhodovania (súťaž, priamy prenájom),
 - g) v prípade priameho prenájmu aj dôvod, prečo sa neuplatní súťaž.
4. Lehota 15 dní možno v zdôvodnených prípadoch predĺžiť, ak to charakter priestoru alebo verejný záujem vyžaduje.

Článok V. Nájomná zmluva – náležitosti a obsah

1. Nájom sa uzatvára písomnou formou; nepísomná forma je neplatná.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára max. na 10 rokov. Po aktualizácii zmlúv je možné zmluvu opakovať s tým istým nájomcom.
3. Nájomná zmluva musí obsahovať aspoň tieto náležitosti:
 - a) označenie prenajímateľa a nájomcu (identifikačné údaje),
 - b) opis priestoru – adresa, výmera, príslušenstvo, prílohy (napr. pôdorys, fotodokumentácia),
 - c) účel nájmu (v súlade s pôvodným zámerom a schváleným využitím),
 - d) doba nájmu (od – do, prípadná možnosť predĺženia alebo opcie),
 - e) výška nájomného, spôsob určenia, splatnosť (mesačne, kvartálne), spôsoby platby, sankcie pri omeškaniach,
 - f) úhrady služieb spojených s užívaním priestoru (energii, voda, odvoz odpadu, údržba spoločných priestorov) – spôsob výpočtu (skutočná spotreba alebo paušál), lehota úhrady, mechanizmy vyúčtovania, zálohy, doplatky,
 - g) podmienky údržby, opráv, drobných úprav, veľkých rekonštrukcií – kto je za čo zodpovedný, či a za akých podmienok môže nájomca robiť úpravy so súhlasom prenajímateľa,
 - h) práva strán – vstup do priestoru na kontrolu, právo nájomcu na nerušené užívanie, právo prenajímateľa vykonať opravy,
 - i) podmienky ukončenia nájmu – výpoveď (lehota, formy), odstúpenie od zmluvy, dohoda strán, zánik nájmu,
 - j) sankcie – zmluvné pokuty, náklady za porušenie povinností, nároky na náhradu škody, vymáhanie, prípadné zmluvné doložky o uvedení priestoru do pôvodného stavu,
 - k) odovzdávací a preberací protokol ako príloha, fotodokumentácia stavu, pôdorys priestoru, údaje o stave zariadení (inštalácie, električka, vodovod atď.).
4. Súčasťou zmluvy je:
 - a) odovzdávací a preberací protokol, v ktorom budú zaznamenané aktuálne stavy (stavebno-technické prvky, inštalácie, poškodenia, stavy meradiel),
 - b) prípadne iná dokumentácia (stav elektromerov, plynomerov, fotodokumentácia a pod.) – ak je to relevantné.
5. Ak je zmluva o nájme uzatvorená na dobu neurčitú v súlade s platnými právnymi predpismi. Výpovedná lehota je dohodnutá v minimálnej dĺžke troch (3) mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Výška nájomného a úhrada služieb

1. Výška nájomného sa určuje v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Lehnice.
2. Nájomné je splatné mesačne vopred, do 15. dňa príslušného mesiaca, ak zmluva neurčuje inak.
3. Nájomca je povinný hradiť služby spojené s užívaním priestoru, buď
 - a) podľa skutočnej spotreby, alebo
 - b) paušálne podľa dohody, ak to charakter priestoru umožňuje.

4. Obec si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné počas trvania zmluvy, maximálne o mieru inflácie za každý kalendárny rok.
5. V prípade omeškania s platbou nájomného alebo služieb o viac ako 3 mesiace je obec oprávnená zvážiť vypovedanie zmluvy, ak to zmluva umožňuje a ak sú splnené podmienky podľa VZN a zmluvy.
6. Vyúčtovanie skutočne vynaložených nákladov za poskytované služby sa uskutoční spravidla raz ročne, prípadne v iných intervaloch, a to na základe vyúčtovania dodávateľov jednotlivých služieb (napr. elektrická energia, voda, plyn, teplo a pod.).
7. Na základe výsledku vyúčtovania je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi prípadný rozdiel medzi zaplatenými zálohami a skutočnými nákladmi, a to v lehote stanovenej v zmluve, najneskôr však do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V prípade preplatku je prenajímateľ povinný v rovnakej lehote vrátiť nájomcovi zodpovedajúcu sumu.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. **Právo nájomcu:** užívať priestor v súlade s účelom stanoveným v zmluve, s náležitosťami uvedenými v zmluve, bez zásahov do užívania zo strany prenajímateľa nad rámec dohodnutých kontrolných práv.
2. **Povinnosti nájomcu** zahŕňajú:
 - a) riadne a včas platiť nájomné a služby,
 - b) udržiavať priestor v poriadku a v stave primeranom bežnému opotrebeniu,
 - c) oznamovať obci bezodkladne závady, poruchy alebo škody, ak ich odstraňovanie je povinnosťou prenajímateľa,
 - d) umožniť kontrolu zo strany obce,
 - e) nezasahovať do nosnej konštrukcie či dispozície priestoru bez súhlasu obce,
 - f) predchádzať poškodzovaniu inštalácií, elektrických vedení, rozvodov, vykonávať bežné opravy v rozsahu, na ktorý bola zmluva uzavretá,
 - g) neprenechať priestor do podnájmu alebo subprenájmu bez písomného súhlasu obce,
 - h) pri skončení nájmu odovzdať priestor v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu, odstrániť vlastné zariadenie, upraviť priestor podľa dohody.
3. Nájomca **nesmie** bez súhlasu obce vykonávať stavebné úpravy priestoru (napr. deliace priečky, podlahové úpravy, elektroinštalácie) ani meniť účel využitia priestoru mimo dohodnutý účel.

Článok VIII. Kontrola a sankcie

1. Obec má právo vykonávať **kontrolu využívania prenajatých priestorov** – v primeraných termínoch a s primeraným predbežným oznámením, ak to technické okolnosti umožňujú.
2. Pri porušení povinností nájomcu môže obec:
 - a) písomne vyzvať nájomcu na nápravu v primeranej lehote,
 - b) uložiť **zmluvnú pokutu**,
 - c) **vypovedať zmluvu** podľa dohodnutých podmienok,
 - d) **odstúpiť od zmluvy** pri závažnom porušení,
 - e) vymáhať náhradu škody, náklady na uvedenie priestoru do stavu pred zmenami.

3. Ak je nájomca v omeškaní s platením dlhšie než tri mesiace, a neuhradí dlhy po výzve v lehote, obec je oprávnená od zmluvy odstúpiť alebo vypovedať.
4. V každom prípade kontrole a sankciám musí predchádzať postup podľa zmluvy a to tak, aby nájomca mal možnosť nápravy v primeranej lehote.

Článok IX. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu pri opravách, udržiavaní a prevádzke prenajatých priestorov sa musia špecifikovať v nájomnej zmluve.

Článok X. Zánik nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom uzavretý,
 - b) vzájomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa,
 - c) výpoveďou podľa zmluvy,
 - d) okamžitou výpoveďou pri závažnom porušení povinností,
 - e) zánikom predmetu nájmu,
 - f) zánikom nájomcu, ak to dohoda alebo právny poriadok umožňuje.
 - g) Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestor v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a odstrániť svoje zariadenie, ak nie je dohodnuté inak.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie nebytových priestorov a nájomcovi bola uložená povinnosť nebytový priestor vypratať;
 - f) bolo rozhodnuté o rekonštrukcii, odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
 - h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa zák. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd, príp. ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zák. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku
 - i) rekonštrukcia nebytového priestoru zo strany prenajímateľa.

Článok XI. Vecné bremená

1. Majetok, ktorý obec dočasne nepotrebuje na plnenia svojich úloh, môže na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zaťažiť právom z vecného bremena spočívajúcom najmä v práve prechodu a prejazdu, práve na uloženie inžinierskych sietí a pod. Na zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k majetku obce nie je právny nárok.

2. Zriadenie vecného bremena sa realizuje formou písomnej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“) alebo písomnej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva o zriadení vecného bremena“).
3. Písomná žiadosť o zriadenie vecného bremena musí byť doložená požadovanou dokumentáciou, ako sú najmä:
 - a) geometrický plán s vyznačením vecných bremien na majetku obce,
 - b) skutočnosť, či sa zriaďuje ochranné pásmo,
 - c) celková výmera zaťaženého majetku obce vecným bremenom,
 - d) celková dĺžka zaťaženého majetku v m.
4. Suma poplatku na zriadené inžinierske siete, resp. vecného bremena na majetok obce je 30,00 Eur/bm.
5. Pre prípad uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena je žiadateľ povinný uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 100 % najneskôr ku dňu podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa platných predpisov.
6. Podrobnosti o postupe pri zriaďovaní vecných bremien zverejní obec na webovom sídle obce.

Článok XII. Záverečné a prechodné ustanovenia

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo obecné zastupiteľstvo v Lehniciach na svojom zasadnutí dňa 30.10.2025, uznesením č. 286/2025.
- 2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1.12.2025.

V Lehniciach, dňa 31.10.2025

JUDr. Ing. František Szitási
starosta obce

Prílohy (návrh)

- **Príloha č. 1** vzor zámeru prenájmu (šablóna) s povinnými údajmi.
- **Príloha č. 2** vzor odovzdávací protokol
- **Príloha č. 3** vzor kontrolný protokol, vzor výzvy na nápravu, výpočtový vzor indexácie nájomného
- **Príloha č. 4** vzor odovzdávacieho a preberacieho protokolu
- **Príloha č. 5** vzor žiadosť o súhlas s úpravou prenajatého nebytového priestoru
- **Príloha č. 6** vzor oznámenie o zmene účelu nájmu
- **Príloha č. 7** vzor – protokol o vrátení prenajatého nebytového priestoru

PRÍLOHA č. 1 VZOR ZÁMERU PRENÁJMU

ZÁMER OBCE LEHNICE PRENAJAŤ NEBYTOVÝ PRIESTOR

v zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Obec Lehnice, so sídlom, 930 37 Lehnice, IČO: 00305553

v súlade s ustanoveniami § 9a zákona č. 138/1991 Zb. zverejňuje zámer prenajať nebytový priestor vo vlastníctve obce nasledovne:

I. Identifikácia nehnuteľnosti

Položka	Údaj
---------	------

Názov a adresa objektu:

Parcelné číslo a LV:

Výmera priestoru:

Poschodie / číslo miestnosti:

Druh priestoru:

II. Účel prenájmu

Priestor sa prenajíma na účel:

III. Doba prenájmu

- doba určitá / neurčitá
- predpokladaný začiatok nájmu: ____ . ____ . 2025
- predpokladané ukončenie nájmu: ____ . ____ . ____

IV. Výška nájomného

- Minimálna výška nájomného: ____ €/m²/mesiac
- Spôsob úhrady: mesačne vopred na účet obce IBAN: _____
- Možnosť úpravy nájmu:

V. Podmienky prenájmu

1. Prenájom bude uskutočnený formou:
 - verejnej súťaže, alebo
 - priameho prenájmu.
2. Záujemca predloží písomnú žiadosť obsahujúcu:
 - identifikačné údaje,
 - navrhovaný účel využitia,

- ponúkanú výšku nájomného,
 - preukázanie bezdlžnosti voči obci.
3. Lehota na predkladanie žiadostí: 15 dní od zverejnenia zámeru.
 4. Zverejnenie zámeru: úradná tabuľa, webová stránka www.lehnice.sk.

VI. Dôvody priameho prenájmu (ak sa uplatňuje)

- zdravotnej starostlivosti
- cirkvi alebo náboženskej spoločnosti,
- zariadeniu sociálnych služieb,
- školskému zariadeniu,
- subjektu verejného záujmu.

Odôvodnenie: _____

V Lehniciach, dňa ____ . ____ . 2025

Starosta obce Lehnice: _____

(úradná pečiatka obce)

PRÍLOHA č. 2 VZOR KONTROLNÝ PROTOKOL, VÝZVA NA NÁPRAVU, INDEXÁCIA NÁJMU

2. Kontrolný protokol

Protokol o kontrole prenajatého priestoru

Položka	Údaj
Dátum kontroly	
Kontrolovaný nájomca	
Priestor	
Zistenia	Stav priestorov, účel, úhrady
Nedostatky	
Návrh opatrení	
Lehota na nápravu	... dní
Podpis kontrolujúceho:	_____
Podpis nájomcu:	_____

3. Výzva na nápravu

Vec: Výzva na odstránenie nedostatkov podľa čl. VIII VZN č. .../2025

Na základe protokolu z kontroly dňa ___ ste povinný odstrániť nasledovné nedostatky: _____.

Lehota: __. __. 2025.

Starosta obce Lehnice

(úradná pečiatka)

4. Indexácia nájomného

Vzorec:

$$N_{\text{nové}} = N_{\text{pôvodné}} \times (1 + \frac{\text{Inflácia} (\%)}{100})$$
$$N_{\text{nové}} = N_{\text{pôvodné}} \times (1 + 100 \text{Inflácia} (\%))$$

Príklad:

- Nájomné 5 €/m²
- Inflácia 6 %
→ Nové nájomné = 5 × 1,06 = **5,30 €/m²**

PRÍLOHA č. 3 – ODOVZDÁVACÍ A PREBERACÍ PROTOKOL NEBYTOVÉHO PRIESTORU

ODOVZDÁVACÍ A PREBERACÍ PROTOKOL NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Prenajímateľ:

Obec Lehnice,....., 930 37 Lehnice, IČO: 00305553

Zastúpená: _____ (starosta obce)

Nájomca:

(sídlo/bydlisko, IČO/RČ, zastúpený: _____)

I. Predmet protokolu

Tento protokol potvrdzuje **odovzdanie a prevzatie** nebytového priestoru v súlade so zmluvou o nájme nebytového priestoru č. ____ uzatvorenou dňa ____.

Lokalita a identifikácia priestoru:

- Adresa: _____
- Parcelné číslo / LV: _____
- Výmera: ____ m²
- Typ priestoru: _____
- Dátum odovzdania: ____ . ____ . 2025

II. Technický stav priestoru pri odovzdaní

Položka	Popis / stav
----------------	---------------------

Steny a podlahy

Okná a dvere

Elektrické rozvody

Vodoinštalácia

Kúrenie

WC / hygienické zariadenia

Internet, dátové rozvody

Osvetlenie

Iné vybavenie

III. Stav meračov

Druh meradla	Výrobné číslo	Počiatočný stav	Poznámka
---------------------	----------------------	------------------------	-----------------

Elektrina (kWh)

Voda (m³)

Druh meradla Výrobné číslo Počiatočný stav Poznámka

Teplo (GJ)

Plyn (m³)**IV. Kľúče a prístupové zariadenia****Typ kľúča / prístupu Počet ks Poznámka**

Vchodové dvere

Vnútorne dvere

Alarm / čip / karta

V. Vyhlásenia strán

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že:

1. Nebytový priestor sa odovzdáva v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca si priestor **prezrel a prevzal bez výhrad / s výhradami**, ktoré sú uvedené v časti VI.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - udržiavať priestor v riadnom stave,
 - neuskutočňovať stavebné zmeny bez súhlasu obce,
 - znášať bežné náklady spojené s údržbou.

VI. Zistené nedostatky (ak existujú)**Číslo Popis nedostatku Termín odstránenia Zodpovedná osoba**

1.

2.

VII. Dátum nasledujúcej kontroly

Dohodnutá kontrola priestoru sa uskutoční dňa ____ . ____ . 2025

VIII. Podpisy účastníkov

Prenajímateľ: _____

Nájomca: _____
(meno, podpis)

V Lehniciach, dňa ____ . ____ . 2025

PRÍLOHA č. 4 VZOR OZNÁMENIE O ZÁVADE V PRENAJATOM NEBYTOVOM PRIESTORE

OZNÁMENIE O ZÁVADE V PRENAJATOM NEBYTOVOM PRIESTORE

Nájomca:

Meno / názov: _____

Sídlo / adresa: _____

IČO / RČ: _____

Zmluva o nájme č.: _____ zo dňa ____ . ____ . 20__

Prenajímateľ:

Obec Lehnice,, 930 37 Lehnice, IČO: 00305553

Zastúpená: _____ (starosta obce)

I. Identifikácia priestoru

- Adresa priestoru: _____
- Označenie miestnosti: _____
- Výmera: _____ m²

II. Popis zistenej závady

Dátum zistenia Presný popis závady Umiestnenie Fotodokumentácia (áno/nie)

III. Vplyv závady na užívanie priestoru

- závada nebráni riadnemu užívaniu
- závada sťažuje riadne užívanie
- závada znemožňuje užívanie priestoru

IV. Požiadavka nájomcu

- odstránenie závady prenajímateľom
- dočasné zníženie nájomného
- prerušenie plnenia zmluvy do odstránenia závady

V. Doplnujúce informácie

Dátum: ____ . ____ . 20__

Podpis nájomcu: _____

Potvrdenie prijatia oznámenia prenajímateľom:

Prevzal dňa: ____ . ____ . 20__

Zamestnanec obce: _____

Podpis: _____

PRÍLOHA č. 5 VZOR ŽIADOSŤ O SÚHLAS S ÚPRAVOU PRENAJATÉHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU

ŽIADOSŤ O SÚHLAS S ÚPRAVOU PRENAJATÉHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Nájomca:

Meno / názov: _____

Sídlo / adresa: _____

Zmluva o nájme č.: _____ zo dňa ____ . ____ . 20__

Prenajímateľ:

Obec Lehnice,, 930 37 Lehnice

I. Identifikácia priestoru

- Adresa: _____
- Označenie miestnosti: _____
- Výmera: _____ m²

II. Popis plánovaných úprav

Druh úpravy	Popis práce / zásahu	Rozsah	Realizátor	Predpokl.	termín
-------------	----------------------	--------	------------	-----------	--------

stavebná

technická (elektro, voda)

estetická (maľba, podlaha)

III. Odôvodnenie žiadosti

IV. Spôsob financovania

nájomca na vlastné náklady

prenajímateľ (obec)

iný zdroj: _____

V. Vyhlásenie nájomcu

Vyhlasujem, že:

- navrhované úpravy neohrozia stavebnú podstatu a funkciu objektu,
- po skončení nájmu som pripravený uviesť priestor do pôvodného stavu, ak sa s obcou nedohodne inak.

V Lehniciach, dňa ____ . ____ . 20__

Podpis nájomcu: _____

Rozhodnutie prenajímateľa (obce):

súhlasím s vykonaním úprav v navrhovanom rozsahu

súhlasím s úpravami za týchto podmienok:

nesúhlasím (odôvodnenie): _____

Dátum: ____ . ____ . 20__

Starosta obce: _____

(podpis a pečiatka)

PRÍLOHA č. 6 VZOR OZNÁMENIE O ZMENE ÚČELU NÁJMU

Žiadosť o súhlas so zmenou účelu prenajatého nebytového priestoru

2. Žiadateľ (nájomca)

Meno / obchodné meno: _____

Sídlo / adresa: _____

IČO / RČ: _____

Zmluva o nájme č.: _____ zo dňa ____ . ____ . 20__

3. Identifikácia prenajatého priestoru

Údaj	Popis
Adresa priestoru	_____
Označenie objektu / miestnosti	_____
Výmera priestoru	_____ m ²
Súčasný účel nájmu	_____
Navrhovaný nový účel nájmu	_____

4. Odôvodnenie zmeny účelu

(napr. zlepšenie funkčnosti priestoru, zvýšenie komerčnej využiteľnosti, zabezpečenie služieb pre komunitu)

5. Navrhované úpravy priestoru

Druh úpravy	Popis práce / zásahu	Predpokladaný termín realizácie	Realizátor (firma / osoba)
Stavebná			
Technická (elektro, voda, kúrenie)			
Estetická (mal'by, podlahy, výmena zariadení)			

6. Spôsob financovania úprav

- na vlastné náklady nájomcu
 na náklady prenajímateľa
 kombinovane / iný zdroj: _____

7. Vyhlásenie žiadateľa

Vyhlasujem, že:

1. všetky navrhované úpravy a zmena účelu budú vykonané v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky;
2. nájomca bezodkladne oznámi prenajímateľovi potrebu akýchkoľvek opráv v priestore a umožní ich vykonanie;
3. po ukončení nájmu uvediem priestor do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodneme inak;
4. beriem na vedomie, že vykonanie zmeny účelu alebo úprav bez písomného súhlasu prenajímateľa môže viesť k výpovedi z nájmu alebo povinnosti nahradiť škodu .

V _____, dňa ____ . ____ . 20

Podpis žiadateľa (nájomcu): _____

8. Rozhodnutie prenajímateľa (obce)

- Súhlasím so zmenou účelu a navrhovanými úpravami priestoru.
 Súhlasím s podmienkami: _____
 Nesúhlasím z dôvodu: _____

Dátum rozhodnutia: ____ . ____ . 20__

Starosta obce: _____

(podpis a pečiatka)

9. Poučenie

- Súhlas sa vzťahuje len na konkrétny účel a úpravy uvedené v žiadosti.
- Každá dodatočná zmena účelu alebo stavebná úprava vyžaduje novú písomnú žiadosť a súhlas prenajímateľa.
- Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu vykonaných úprav a priestoru po realizácii.

PRILOHA č. 7 VZOR – PROTOKOL O VRÁTENÍ PRENAJATÉHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU

PROTOKOL O VRÁTENÍ PRENAJATÉHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Základné údaje

Prenajímateľ:

Obec _____

Zastúpená: _____ (starosta / poverený zamestnanec)

Adresa: _____

Nájomca:

Meno / obchodné meno: _____

Adresa / sídlo: _____

IČO / RČ: _____

Nájomná zmluva č.: _____ zo dňa ____ . ____ . 20__

Predmet nájmu:

Adresa: _____

Výmera: _____ m²

Účel nájmu: _____

Dátum skončenia nájmu: ____ . ____ . 20__

Dátum vykonania protokolu: ____ . ____ . 20__

2. Stav pri odovzdaní priestoru

Položka	Popis / stav	Stav pri prevzatí nájomcom	Stav pri vrátení	Poznámky
---------	--------------	----------------------------	------------------	----------

Podlahy

Steny

Stropy

Dvere, okná

Elektroinštalácie

Voda, kanalizácia, kúrenie

Sanitárne zariadenia

Iné zariadenia / vybavenie

Úpravy vykonané nájomcom

Poznámky:

- Uviesť všetky zmeny a úpravy vykonané nájomcom počas nájmu.
- Označiť prípadné závady, poškodenia alebo opotrebenie nad rámec bežného.

3. Stav služieb a nedoplatky

Druh služby Stav k dátumu odovzdania Nedoplatok / preplatok Poznámky

Elektrina

Voda

Kúrenie / teplo

Odvoz odpadu

Iné služby

4. Vyhodnotenie a zodpovednosť

- Nájomca potvrdzuje, že priestor bol vrátený **v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu** .
- Prenajímateľ posudzuje stav priestoru a zaznamenáva prípadné škody vzniknuté neoprávnenými úpravami alebo nedbanlivosťou nájomcu .
- V prípade zistených škôd sa vyhotoví **samostatný zápis a vyčíslenie náhrady škody**.

5. Odovzdanie kľúčov a dokumentácie

Položka

Stav / počet Poznámky

Kľúče od priestorov

Odovzdanie dokumentácie (plán, pôdorys, technické návody)

Odovzdanie protokolov o úpravách

6. Podpisy strán

Prenajímateľ: _____
(Starosta / poverený zamestnanec, pečiatka obce)

Nájomca: _____

Svedok / Správca: _____
(dátum a podpis)

7. Poučenie

1. Tento protokol je vyhotovený v dvoch rovnopisoch – jeden pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
2. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s právnymi dôsledkami neoprávnených zmien priestoru .
3. Ak nájomca nesúhlasí s vyhodnotením škôd, môže podať **odvolanie alebo žiadosť o prehodnotenie** do 15 dní od odovzdania priestoru.