**Všeobecné záväzné nariadenie**

**Obce Zemplínsky Branč č. 3/10/2012**

**o prenájme pozemkov vo vlastníctve obce Z. Branč.**

 Obec Zemplínsky Branč, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva toto VZN.

**§ 1**

**Predmet a obsah úpravy**

1. Pozemky vo vlastníctve obce, ktoré prechodne obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže poskytnúť fyzickým a právnickým osobám na uspokojovanie ich potrieb, na rozvoj podnikateľských aktivít, realizáciu činnosti v oblasti kultúry, sociálnych služieb, športu, vzdelávania, na činnosť záujmových združení, politických strán a iné účely.
2. Týmto VZN sa určujú
3. vznik nájmu, náležitosti nájomnej zmluvy a ďalšie zmluvné povinnosti,
4. podmienky prenechania pozemku do nájmu,
5. cena nájmu pozemkov,
6. kompetencie orgánov obce.
7. Toto VZN sa nevzťahuje na užívanie tých verejných priestranstiev, t.j. verejnosti prístupných pozemkov vo vlastníctve obce, na ktoré sa vzťahuje príslušné VZN o dani za užívanie verejného priestranstva.

**§ 2**

**Zmluva o nájme pozemkov**

1. Nájom pozemku vzniká na základe zmluvy o nájme pozemku (ďalej nájomná zmluva), ktorá musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia. Ak nejde o nájom na dobu neurčitú, nájomná zmluva musí obsahovať obdobie, na ktoré sa nájom uzatvára.
2. Nájomná zmluva musí obsahovať presné označenie zmluvných strán s nasledovnými údajmi:
3. fyzické osoby – meno, priezvisko, dátum narodenia, trvalý pobyt,
4. právnické osoby – názov alebo obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, štatutárny orgán, označenie registra (obchodného alebo iného zákonom určeného registra), v ktorom je právnická osoba zapísaná s uvedením čísla, resp. iného znaku pod ktorým je zapísaná.
5. fyzické osoby – podnikatelia – obchodné meno, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, označenie registra (živnostenského alebo iného zákonom určeného registra), v ktorom je podnikateľ zapísaný s uvedením čísla, resp. iného znaku pod ktorým je zapísaný.

**§ 3**

**Prenechanie pozemku do nájmu**

1. Obec a organizácie zriadené alebo založené obcou sú povinné zverejniť zámer prenajať pozemok ponukovým konaním (priamy prenájom, obchodná verejná súťaž) minimálne na 15 dní. Zámer prenajať pozemok zverejní obec a ním zriadené alebo založené organizácie na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, v regionálnej tlači.
2. Obec a ním zriadené organizácie sú povinné prenechať do nájmu pozemok za také nájomné, aké je stanovené v § 4 tohto VZN, okrem
3. nájmu majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
4. prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
5. Ak sa o prenájom pozemku bude uchádzať viac subjektov, majetok bude prenechaný do nájmu toho uchádzača, ktorý ponúkol najvyššiu cenu za pozemok určený na prenájom definovaný v § 4 ods. 2.
6. Ak obec prenajme nájomcovi len určitú časť pozemku, musí byť táto časť definovaná aspoň jednoduchým technickým náčrtom, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

**§ 4**

**Cena nájmu**

1. Obecné zastupiteľstvo týmto VZN určuje cenu nájmu pozemkov a objektov ako cenu minimálnu nasledovne:
2. cena za m2 poľnohospodárskej pôdy je 0,0125 € za jeden kalendárny rok.
3. cena za používanie pozemkov na poľovnícky revír je 8,43 € za jeden kalendárny rok.
4. cena za prenájom pozemku na umiestnenie reklamy je 330,00 € za jeden kalendárny rok.
5. cena za prenájom priestorov určených na bývanie v priestoroch bývalej školy je 53,11 € za jeden kalendárny mesiac.
6. Prípady hodné osobitného zreteľa pri stanovení ceny nájmu pozemku určí obecné zastupiteľstvo individuálne na základe predložených dôvodov predkladateľa materiálu.

**§ 5**

**Kompetencie orgánov obce**

1. Nájomnú zmluvu možno uzatvoriť po predchádzajúcom súhlase Obecného zastupiteľstva v Z. Branči. Takto schválenú zmluvu podpisuje starosta obce. Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo predĺženie je možné len po predchádzajúcom súhlase Obecného zastupiteľstva v Z. Branči.
2. Ak ide o pozemok vo vlastníctve Obce Z. Branč, ktorý by bol podľa osobitných predpisov obcou zverený do správy organizácie zriadenej obcou, resp. s ktorou hospodári organizácia založená obcou, zmluvu o nájme pozemku uzatvára s nájomcom správca pozemku po predchádzajúcom súhlase Obecného zastupiteľstva v Z. Branči.

Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo predĺženie je možné len po predchádzajúcom súhlase Obecného zastupiteľstva v Z. Branči. Takto uzatvorenú zmluvu podpisuje štatutárny zástupca zriadenej/založenej organizácie.

1. Nájomnú zmluvu na poľovný revír schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Z. Branči a podpisuje starosta obce.

**§ 6**

**Zníženie nájmu**

1. O znížení ceny nájmu je oprávnené rozhodnúť Obecné zastupiteľstvo. Takto schválenú zmluvu podpisuje starosta obce.
2. Ak by išlo o zníženie ceny nájmu za pozemok vo vlastníctve Obce Z. Branč, ktorý by bol podľa osobitných predpisov zverený do správy organizácie zriadenej obcou, resp. s ktorou hospodári organizácia založená obcou, znížiť cenu nájmu možno len po predchádzajúcom súhlase Obecného zastupiteľstva v Z. Branči. Takto schválenú zmluvu podpisuje štatutárny zástupca zriadenej/založenej organizácie.
3. Znížené nájomné za m2 nesmie byť nižšie ako minimálne nájomné stanovené v § 4 ods, 2, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa schválených v obecnom zastupiteľstve.

**§ 7**

**Osobitné dojednania**

1. V každej zmluve si môže prenajímateľ vyhradiť právo jednostrannej úpravy ceny nájmu (valorizácia) formou písomného oznámenia nájomcovi najneskôr do 30 dní odo dňa schválenia zmeny ceny nájmu.
2. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ záložné právo k hnuteľným veciam, ktoré sú na prenajatom pozemku a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú.
3. Prenajímateľ má právo pri omeškaní nájomcu s platbou nájomného účtovať zmluvnú pokutu za každý aj začatý deň omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, čo je potrebné uviesť aj v nájomnej zmluve.
4. Pokiaľ Obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak, nesmie byť súčasťou nájomnej zmluvy, uzatváranej podľa tohto VZN, zmluvné dojednanie o predkupnom práve nájomcu k prenajímanému pozemku a ani dohoda o započítaní zhodnotenia prenajatého pozemku voči nájomnému.

**§ 8**

**Prechodné ustanovenia**

 Nájomca, ktorý mal uzatvorenú nájomnú zmluvu podľa doterajších predpisov a táto nie je v súlade s § 4 ods. 2) tohto nariadenia, sa dohodne na výške nájmu v súlade s týmto nariadením v lehote do 60 dní odo dňa jeho účinnosti.

**§ 9**

**Záverečné a zrušovacie ustanovenia**

1. Na právne vzťahy súvisiace s nájmom pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce a nie sú upravené v tomto VZN sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce dňa 17.10.2012.
3. Toto VZN bolo schválené uznesením OZ v Z. Branči č. 98 dňa 30.11.2012.
4. Toto VZN nadobúda platnosť dňom podpisu starostu obce a účinnosť na 15 deň od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce.

Toto VZN bolo vyvesené dňa 03.12.2012.

 **Ing. Jozef Tóth**

 **starosta obce**