

Obecné zastupiteľstvo obce Dolná Krupá, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 ods. 3 a § 6 ods. 1 prvá a druhá veta zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v súlade s ust. § 14 ods. 4) zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu v znení nesk. predpisov.

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 3/2021 (ďalej len „VZN“)

o vysporiadaní užívania majetku obce a o určení obvyklého nájomného za prenájom

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Dolná Krupá dňa : 6.10.2021

Návrh VZN zvesený na úradnej tabuli v obci Dolná Krupá dňa: 22.10.2021

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Dolná Krupá dňa: 1.12.2021

VZN nadobúda účinnosť dňa: 16.12.2021



Obecné zastupiteľstvo Obce Dolná Krupá

Všeobecné záväzné nariadenie č. 3/2021

o vysporiadaní užívania majetku obce a o určení obvyklého nájomného za prenájom

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Účelom toho VZN je určiť spôsob vysporiadania užívania nehnuteľného majetku obce a určiť výšku obvyklého nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov v vlastníctve obce Dolná Krupá. Nájomné určené týmto VZN sa považuje za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké, alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

Toto VZN platí pre celú správu obecného majetku, pričom sadzby – výška nájomného určené týmto VZN je povinné brať pri prenájme nehnuteľného majetku ako minimálne.

Článok II.

Používané pojmy

- A. Pozemky zastavané tzv. trvalou pozemnou stavbou** – pozemky vo vlastníctve obce Dolná Krupá zastavané trvalou pozemnou stavbou vo vlastníctve fyzických a právnických osôb. Jedná sa o priestorovo sústredené zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, ktoré sú pevne spojené so zemou, sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny, ale musia mať strechu. Podľa účelu využitia sa členia na bytové budovy a nebytové budovy. Pre účely tohto VZN sa sem začleňujú rodinné domy, garáže zapísané v katastri nehnuteľností.
- B. Pozemky zastavané tzv. dočasnou stavbou** - dočasné stavby definované ako stavby, pri ktorých sa vopred obmedzí čas ich trvania, napr. stavby zariadenia staveniska, stavby zriaďované na krátkodobý účel.
- C. Pozemky zastavané drobnou stavbou** - stavby fyzických a právnických osôb umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve obce Dolná Krupá, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie. Jedná sa o prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky - altánky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny a podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy. Za drobnú stavbu sa považuje aj oplotenie, prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby
- D. Neoprávnené užívanie** – užívanie nehnuteľností v o vlastníctve obce Dolná Krupá zo strany fyzických a právnických osôb, bez akéhokoľvek právneho titulu

Článok III.
Postup pri vysporiadaní neoprávneného užívania

- a) Obec Dolná Krupá písomnou výzvou požiada vlastníka cudzej stavby umiestnenej na obecnom pozemku (ak je známy) na vysporiadanie jeho doterajšieho neoprávneného užívania pozemku s návrhom na zámenu pozemku dotknutého stavbou. V predmetnom prípade zámeny je možné akceptovať na výmenu len pozemku (pozemkov) vlastníka stavby (fyzická, právnická osoba) nachádzajúce sa v katastrálnom území Dolná Krupá, vo výlučnom (nie podielovom) vlastníctve, pričom pozemky navrhované na zámenu musia byť (aj výhľadovo) hospodárne a využiteľné v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Zámenu je možné uskutočniť v pomere výmery v prepočte na hodnotu nehnuteľností, len v prípade splnenia vyššie uvedených skutočností.
- b) V prípade, ak vlastník cudzej stavby nebude mať k dispozícii nehnuteľnosť spĺňajúcu podmienky uvedené v ods. a) tohto článku, resp. s návrhom zámeny nebude súhlasiť, obec Dolná Krupá navrhne odpredaj pozemku dotknutého stavbou resp. jeho časť odčlenenú geometrickým plánom a to v súlade s ust. §9a, ods. 1, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení nesk. predpisov (priamy predaj), za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom. S prihliadnutím na zárobkové pomery vlastníka cudzej stavby, vek resp. jeho iné vážne rodinné pomery, môže obec Dolná Krupá určiť aj splátkový kalendár na úhradu kúpnej ceny.
- c) V prípade, ak vlastník cudzej stavby na obecnom pozemku nebude súhlasiť s návrhom kúpy pozemku dotknutého stavbou, obec využije možnosť uzatvorenia nájomnej zmluvy na dobu určitú v trvaní 5 rokov
- d) V prípade, ak s vlastníkom cudzej nehnuteľnosti nedôjde k dohode ani na zámene, predaji, resp. nájme predmetného pozemku dotknutého stavbou, obec Dolná Krupá v súlade s § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka má ako vlastník právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.
Uvedenú ochranu obecného majetku bude riešiť písomnou výzvou na vypratanie nehnuteľností a jej odovzdanie obci Dolná Krupá ako vlastníkovi a to v lehote do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy vlastníkovi cudzej stavby. Občiansky zákonník v ust. § 4 umožňuje obci Dolná Krupá ako vlastníkovi dovoliť sa verejnej moci pri ohrození alebo porušení práva.

Článok IV.
Určovanie výšky nájomného a finančnej odplaty

1. Pre účely tohto VZN sa určuje minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² plochy pre jednotlivé objekty – stavby vo vlastníctve obce Dolná Krupá nasledovne:
 - a) Budova Obecného úradu na Nám. L. van Beethovena č. 139/1, vrátane nákladov na energie (teplo, el., energia, voda apod.) na obchodný, kancelársky, reštauračný účel,
minimálna výška nájomného za 1 m² 55,00 Eur
 - b) Budova Obecného úradu na Nám. L. van Beethovena č. 139/1, vrátane nákladov na energie (teplo, el., energia, voda apod.) na účel poskytovania zdravotnej, lekárenskej starostlivosti
minimálna výška nájomného za 1 m² 40,00 Eur
 - c) Budova kabín Obecného športového klubu na Nám. L. van Beethovena č. 139/ 4, bez nákladov na energie (teplo, el., energia, voda apod.) na obchodný, kancelársky a reštauračný účel,
minimálna výška nájomného za 1 m² 20,00 Eur
 - d) Budova Domu služieb na Nám. L. van Beethovena č. 554/11, bez nákladov na energie (teplo, el., energia, voda apod.) na obchodný, kancelársky a reštauračný účel,
minimálna výška nájomného za 1 m² 20,00 Eur
 - e) Budova „Starej pošty“ na Nám. L. van Beethovena č. 121/6, bez nákladov na energie (teplo, el., energia, voda apod.) na obchodný, kancelársky a reštauračný účel,
minimálna výška nájomného za 1 m² 20,00 Eur
 - f) Budova „KINO“ na Hlavnej ul. č. 142/62 bez nákladov na energie (teplo, el., energia, voda apod.) na obchodný, kancelársky a reštauračný účel,
minimálna výška nájomného za 1 m² 18,00 Eur
 - g) Budova „Obchod“ na Trnavskej ceste č. 313/1 bez nákladov na energie (teplo, el., energia, voda apod.) na obchodný, kancelársky a reštauračný účel,
minimálna výška nájomného za 1 m² 15,00 Eur

2. Pre účely tohto VZN sa určuje minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² plochy pozemkov ktoré sú zastavané cudzou stavbou vo vlastníctve, alebo v užívaní fyzickej, právnickej osoby, nasledovne:
 - a) Pozemok evidovaný v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha v katastrálnom území Dolná Krupá..... 8,00 Eur
 - b) Pozemok evidovaný v katastri nehnuteľností ako orná pôda, trvalý trávny porast, ostatná plocha v katastrálnom území Dolná Krupá 8,00 Eur
3. Pre účely tohto VZN sa určuje minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² plochy pozemkov ktoré sú užívaní fyzickej osoby za účelom parkovania osobných motorových vozidiel pred rodinným domom fyzickej osoby vo výške 0,30 Eur
4. Pre účely tohto VZN sa určuje minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² plochy pozemkov ktoré sú užívaní právnickej osoby za účelom parkovania osobných motorových vozidiel pri podnikaní pred rodinným domom fyzickej osoby vo výške 1,00 Eur
5. Pre účely tohto VZN sa určuje výška náhrady za zriadenie vecného bremena dohodou individuálne v primeranej náhrade podľa účelu, minimálne však 166 Eur jednorazovo, na celú dobu platnosti vecného bremena.

VZN bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 27. 11. 2021 uzn. č. 229

VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli v obci Dolná Krupá.

Mgr. Marek Dekan, starosta