

Obecný úrad Torysa



OBEC TORYSA

Zásady obce Torysa o určení podmienok nájmu pozemkov

Návrh Zásad obce Torysa o určení podmienok nájmu pozemkov vyvesený na úradnej tabuli v obci Torysa dňa : 21.11.2022

Zásady obce Torysa o určení podmienok nájmu pozemkov vyvesené na úradnej tabuli v obci Torysa a web stránke dňa : 12.12.2022

Zásady obce Torysa o určení podmienok nájmu pozemkov nadobúda účinnosť dňa: 01.01.2023

Obecné zastupiteľstvo v Toryse v zmysle zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona SNR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vydáva tieto

Zásady Obce Torysa o určení podmienok nájmu pozemkov (ďalej len „Zásady“)

Článok I. Všeobecné ustanovenia

1. Zásady obce Torysa o určení podmienok nájmu pozemku stanovujú rozsah, podmienky, sadzby a spôsoby určovania nájmu pozemkov v správe obce Torysa.
2. Výška náhrad za dočasné užívanie pozemkov sa dojednáva dohodou.

Článok II. Zásady prenajímania pozemkov vo vlastníctve Obce Torysa

1. Záujemca o prenájom pozemku podáva žiadosť o nájom na obecný úrad písomne. Žiadosť je prerokovaná v obecnom zastupiteľstve a postup nájmu je realizovaný v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Obecné zastupiteľstvo pri predložení návrhu zohľadňuje potrebu poskytovaných služieb v obci a výhodnosť uzavretia zmluvy pre prenajímateľa. O nájme rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením.
2. Nájomný vzťah vzniká podpisom nájomnej zmluvy a dohodou podmienok oboch strán.
3. Nájom sa platí spravidla v ročných splátkach. Oneskorená platba nájomného vo výške platby za 6 mesiacov je považovaná za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľ môže ukončiť nájom okamžite doručením písomnosti o ukončení nájmu. Za oneskorené platby môže byť účtovaný úrok z omeškania.
4. Dôvodom na odmietnutie uzavretia zmluvy so záujemcom o nájom pozemkov je najmä uhradenie záväzkov voči obci, prípadne jej organizáciám a neplnenie si finančných povinností voči prenajímateľovi v predchádzajúcom období, ako aj porušenie zmluvných podmienok.

Článok III. Určovanie sadzieb nájomného ako náhrada za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve obce Torysa

1. Náhrada za dočasné užívanie pozemkov neslúžiacich účelom podnikania, okrem pozemkov prenajímaných pre účely zriadenia záhradiek, je stanovená vo výške **0,419 Eur** za každý aj začatý m²/ na rok.
2. Náhrada za dočasné užívanie pozemkov na záhradkárске účely mimo záhrad situovaných pri rodinných domoch a za dočasné užívanie pozemkov pri rodinných a bytových domoch vlastníckmi, prípadne ich nájomcami sa stanovuje podľa nasledovných kritérií.:

- a) pre pôdu skultivovanú a pripravenú pre tento účel je náhrada stanovená vo výške **0,147 Eur/m²/rok**.
- b) Pre pôdu, ktorá do doby prenájmu nebola využívaná na tento účel a vyžaduje rekultiváciu, je náhrada stanovená vo výške **0,084 Eur/m²/rok**.
- c) Pre plochy, ako bývalé skládky, bývalé spevnené komunikácie, bývalé staveniská a pod., ktoré vyžadujú náročnú úpravu pre tieto účely využitia, je náhrada stanovená na **0,0414 Eur/m²/rok**.
3. Náhrada za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Obce Torysa pre podnikateľskú činnosť sa stanoví dohodou zmluvných strán, pričom minimálna náhrada sa určuje takto:
- | | |
|--|--------------------------------------|
| a) pozemky pod predajnými stánkami do 10 m ² | 18,476 Eur/ m²/rok |
| b) pozemky pod predajnými stánkami nad 10m ² | 11,547 Eur/ m²/rok |
| c) letné terasy | 0,922 Eur/ m²/rok |
| d) plochy skladísk, parkovísk, garáží, plochy pod budovami | 0,919 Eur/ m²/rok |
| e) osadenie billboardov a panelov s prenájomom plôch na propagáciu a reklamu | 461,87 Eur/ m²/rok |
| f) pre osadenie informačných tabúl s plochou do 1m ² | 69,29 Eur/ m²/rok |
| g) pre osadenie informačných tabúl s plochou nad 1m ² | 138,56 Eur/ m²/rok |
4. Náhrada za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Obce Torysa môže byť v odôvodnených prípadoch, najmä pri prenájme majetku pre sociálne účely, neziskové organizácie, mimovládne organizácie a občianske združenia (v oblasti športu, školstva, kultúry), politické strany a dobrovoľné organizácie, ktorých činnosť je v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach, znížená až na symbolických **0,036 Eur**.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca si upravia nájomné zmluvy týchto zásad formou dodatkov.
2. Dňom účinnosti týchto zásad Obce Torysa o určení podmienok nájmu pozemkov sa rušia Zásady Obce Torysa o určení podmienok nájmu pozemkov zo dňa 01.02.2018 schválené uznesením č. 33/2018/17.2.
3. Zásady boli prerokované a schválené na 2. zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Toryse dňa 09.12.2022 uznesením č. 17/2022/9 a nadobúdajú účinnosť dňom 01.01.2023.

V Toryse dňa 12.12.2022

Ing. Jozef Stedina
starosta obce