

OBEC VALASKÁ



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE VALASKÁ Č. 3/2012

**o podmienkach prevádzky kultúrneho domu a o poplatkoch
za prenájom priestorov v kultúrnom dome**

Všeobecne záväzné nariadenie
č. 3/2012
o podmienkach prevádzky kultúrneho domu a o poplatkoch za prenájom
priestorov v kultúrnom dome.

Čl.1
Úvodné ustanovenia

1. Obec Valaská zriadila a prevádzkuje obecne prospešné zariadenie pod názvom „Kultúrny dom“ /ďalej len skratka „KD“/. Účelom a hlavnou náplňou činnosti zariadenia je zaisťovať kultúrny a spoločenský život obce a jeho občanov. Zariadenie môže byť pri splnení tu uložených podmienok a stanoveným úlohám poskytované bezplatne, alebo za stanovenú odplatu občanom a ďalším fyzickým a právnickým osobám.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje tento prevádzkový poriadok KD s cieľom vymedzenia obsahu náplne činnosti zariadenia a podmienok jeho užívania za dodržania zásad ochrany obecného majetku.
3. Prevádzkový poriadok KD je dňom účinnosti záväzný pre všetkých zamestnancov obce Valaská a pre osoby, ktoré z akéhokoľvek dôvodu využívajú toto zariadenie.

Čl. II
Organizácia a riadenie

1. Zodpovedným vedúcim KD je referent kultúry, v jej neprítomnosti ju zastupuje referentka sociálnych vecí.
Vedúca zaisťuje, aby využívanie zariadenia bolo v súlade s jeho určením a pri jeho užívaní boli zaistené záujmy obce. Je povinný najmä:
A/ Organizovať časový rozvrh využívania zariadenia na základe záujmu občanov a požiadaviek orgánov obce.
B/ Zaisťovať prevádzkyschopnosť jednotlivých častí zariadenia v spolupráci so zamestnancami OcÚ.
C/ Zaisťovať ochranu majetku obce a dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov.
D/ Zaisťovať pravidelnú údržbu a upratovanie zariadenia. Upratovanie bude zabezpečené v spolupráci s organizátorkou aktívnej činnosti, ktorá podľa harmonogramu akcií a po dohode s vedúcim pracovníkom pridelí potrebný počet ľudí na upratovanie a údržbu.
2. Zariadenie sa skladá z kultúrno-spoločenských priestorov, ktoré obsahujú:
 - a. javisko, hľadisko a balkón
 - b. sociálne zariadenia (WC a sprchy)
 - c. skladové priestory
 - d. vestibul
 - e. šatne
 - f. zrkadlová miestnosť
 - g. miestnosť pre výstavy a spoločenské podujatia
 - h. posilňovňa

Čl. III.

Hnuteľný majetok KD a hospodárenie s ním

1. Hnuteľné veci tvoriace zariadenie KD sú majetkom obce.
2. Hnuteľný majetok je prevzatý do užívania KD. Nakladanie s týmto majetkom sa riadi zásadami hospodárenia s majetkom obce schváleným obecným zastupiteľstvom.

ČL. IV.

Zásady používania priestorov KD

1. Jednotlivé priestory zariadenia popísané v čl. II. tohto predpisu je možné poskytovať fyzickým a právnickým osobám za odplatu, /ďalej len "nájomca" alebo „užívateľ“/ po splnení tu stanovených podmienok.
2. Záujemca požiadava písomnou objednávkou na predpísanom tlačive o prenajatie a využitie požadovaného priestoru zodpovedného pracovníka KD.
3. Záujemca vopred uhradí stanovený poplatok do pokladne OcÚ, alebo prevodným príkazom na účet obce po obdržaní vyúčtovania.
4. Za poskytnutie priestorov je stanovený poplatok, ktorého výška je uvedená v cenníku. Výšku náhrad môže meniť len obecné zastupiteľstvo.
5. V poplatku je zahrnuté nájomné a ceny za energie.
6. Od poplatkov sú oslobodené všetky kultúrne akcie organizované v kompetencii obecného úradu.

Čl. V.

Povinnosti užívateľov priestorov KD

1. Užívateľ môže používať len tie priestory a v čase, ako je uvedené v dohode o prenájme.
2. Užívatelia sú povinný šetriť zariadenie a neznečisťovať priestory a okolie KD, zbytočne neplytvat' vodou a energiami. Vzniknuté odpady vytriedené podľa jednotlivých komodít v igelitových vreciach uložiť na vyhradené miesto.
3. Vzniknuté poškodenie na majetku a zistené škody ihneď nahlásiť vedúcemu KD. Užívatelia sú povinní bezodkladne uhradiť škody, ktoré spôsobili počas prenájmu.

Čl. VI.

Pokyny pre užívateľov

1. Každému užívateľovi alebo nájomcovi budú požadované priestory odovzdané a po ukončení prenájmu prevzaté vedúcim KD.
2. Vstup do KD je len cez hlavný vchod. Bočné vchody sa používajú len na dovoz alebo odvoz materiálu
3. Vedúci spoločenských organizácií alebo záujmových skupín môžu vlastniť kľúč od hlavného vchodu po podpísaní hmotnej zodpovednosti vedúcemu KD.
4. Všetci užívatelia musia dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, hygienické normy a požiaro-poplachové smernice.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

Tento prevádzkový poriadok je záväzný pre všetkých užívateľov a nájomcov. Bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Valaskej č.115/2012 zo dňa 17.12.2012

Čl. VIII.
Účinnosť

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2013.

Príloha: Cenník.

Zmluva o prenájme priestorov.

Dňa: 17.12.2012

Ing. Juraj Uhrin
starosta obce

Cenník za prenájom a používanie priestorov
v Kultúrnom dome vo Valaskej

Kinosála.....	60,-€/deň
Kultúrno – spoločenská sála ...	30,-€/deň
Ihrisko do 4 ľudí.....	1,-€/hod.
Ihrisko nad 4 ľudí.....	2,-€/hod. (bez osvetlenia) pri osvetlení +1,-€/hod.
Zrkadlová sála.....	60,-€/mesiačný poplatok
Posilňovňa.....	10,-€/mesačný poplatok
Posilňovňa stará Valaská.....	5,-€/mesačný poplatok

Poplatky v zrkadlovej miestnosti budú pohyblivé. Budú závisieť od počtu cvičení v jednotlivom mesiaci, od počtu cvičení a pod.

Zmluva č. /2012

o prenájme nebytového priestoru

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Valaská

zastúpený: Ing. Juraj Uhrin

Nájomca

Meno :

Adresa:

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné osoby.

Čl. II Predmet nájmu nebytových a spoločných priestorov

1. Vlastníkom nehnuteľnosti je Obec Valaská a je oprávnený predmetom nájmu nakladať, vrátane zverenia predmetu nájmu do užívania nájomcovi.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor
.....
3. Predmetom nájmu sú aj spoločné priestory
.....

Čl. III

Účel nájmu:

.....
.....

Čl. IV Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory, obsiahnuté v čl. II tejto zmluvy je stanovené prenajímateľom vo výške, podľa cenníka uvedeného v prílohe tejto zmluvy.
2. Nájomné za prenajaté spoločné priestory za dodávku služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov, sa považuje dodávka médií (dodávka vody, tepla, elektrickej energie), prevádzka, údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, atď.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nebytové priestory a spoločné priestory, zálohové platby za dodávku energií a paušálne platby za služby, spojené s prevádzkou a údržbou spoločných priestorov budú uhrádzané mesačne najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca.

4. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde k odôvodnenému nárastu ekonomických nákladov v prenajatých objektoch, je prenajíateľ oprávnený upraviť výšku nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vypratania prenajatého priestoru.

Čl. V Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od** **do**

Čl. VI

Ukončenie zmluvy

1. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
2. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok v prenajatom priestore,
 - d) ak nájomca prenechá prenajatý priestor, alebo jeho časť inému, bez súhlasu prenajíateľa,
 - e) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajíateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak,
 - d) prenajíateľ poruší povinnosť o preukázaní odôvodneného rastu ekonomických nákladov v prenajatých priestoroch.
4. Výpovedná lehota je pri bode 2. a 3. tohto ustanovenia jeden mesiac. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových a spoločných priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:
 - zákona 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,

- zákona č. 330/1996 Z.. z. o bezpečnosti práce v znení neskorších predpisov,
 - všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
 - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
2. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi, alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
 3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
 4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie, alebo zničenie predmetu nájmu.
 5. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktorým umožní prístup do objektu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
 6. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
 7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do troch dní po skončení vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť objekt nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od objektu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom objekt nájmu s uvedením prípadných škôd, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadať do dokladov, ktoré sú podkladmi pre vyúčtovanie nájomného.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre vedúcu KD.
3. **Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy je možné realizovať len na základe obojstranného písomného súhlasu zmluvných strán, musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase starostu.**
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom schválenia starostom obce

Vo Valaskej, dňa

prenajímateľ:

nájomca:

Zmluva č. /2012

o prenájme nebytového priestoru

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Valaská

zastúpený: Ing. Juraj Uhrin

Nájomca

Meno :

Adresa:

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné osoby.

Čl. II Predmet nájmu nebytových a spoločných priestorov

4. Vlastníkom nehnuteľnosti je Obec Valaská a je oprávnený predmetom nájmu nakladať, vrátane zverenia predmetu nájmu do užívania nájomcovi.

5. Predmetom nájmu je nebytový priestor

.....

6. Predmetom nájmu sú aj spoločné priestory

.....

Čl. III Účel nájmu:

.....
.....

Čl. IV Nájomné, služby a spôsob platenia

6. Nájomné za prenajaté nebytové priestory, obsiahnuté v čl. II tejto zmluvy je stanovené prenajímateľom vo výške, podľa cenníka uvedeného v prílohe tejto zmluvy.

7. Nájomné za prenajaté spoločné priestory za dodávku služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov, sa považuje dodávka médií (dodávka vody, tepla, elektrickej energie), prevádzka, údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, atď.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nebytové priestory a spoločné priestory, zálohové platby za dodávku energií a paušálne platby za služby, spojené s prevádzkou a údržbou spoločných priestorov budú uhrádzané mesačne najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca.

9. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde k odôvodnenému nárastu ekonomických nákladov v prenajatých objektoch, je prenajíateľ oprávnený upraviť výšku nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vypratania prenajatého priestoru.

Čl. V Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od** **do**

Čl. VI

Ukončenie zmluvy

5. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
6. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok v prenajatom priestore,
 - d) ak nájomca prenechá prenajatý priestor, alebo jeho časť inému, bez súhlasu prenajíateľa,
 - e) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
7. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajíateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak,
 - d) prenajíateľ poruší povinnosť o preukázaní odôvodneného rastu ekonomických nákladov v prenajatých priestoroch.
8. Výpovedná lehota je pri bode 2. a 3. tohto ustanovenia jeden mesiac. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII Ďalšie ustanovenia

8. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových a spoločných priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:
 - zákona 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,

- zákona č. 330/1996 Z.. z. o bezpečnosti práce v znení neskorších predpisov,
 - všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
 - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi, alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
 10. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
 11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie, alebo zničenie predmetu nájmu.
 12. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktorým umožní prístup do objektu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
 13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
 14. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do troch dní po skončení vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť objekt nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od objektu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom objekt nájmu s uvedením prípadných škôd, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadať do dokladov, ktoré sú podkladmi pre vyúčtovanie nájomného.

Záverečné ustanovenia

6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre vedúcu KD.
8. **Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy je možné realizovať len na základe obojstranného písomného súhlasu zmluvných strán, musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase starostu.**
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom schválenia starostom obce

Vo Valaskej, dňa

prenajímateľ:

nájomca: