

Návrh vyvesený dňa: 2.12.2013

VZN schválené dňa: 16.12.2013

VZN vyvesené dňa: 16.12.2013

VZN č. 8/2013

o spôsobe výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch a finančnej zábezpeky za užívanie bytu

Obecné zastupiteľstvo v Richvalde, podľa §4 ods.1 a ods.3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov v obci Richvald.

Prvá časť

Úvodné ustanovenia

čl. 1

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje spôsob výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch vo vlastníctve Obce Richvald (ďalej iba „ONB“) a určenie finančnej zábezpeky za užívanie bytov.
2. Vlastníkom a prenajímateľom uvedených bytov je Obec Richvald, ktorá ich nadobudla výstavbou financovanou združením finančných zdrojov Obce Richvald, podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) a dotácie na obstarávanie nájomných bytov poskytnutej Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR.
3. Obec Richvald zachová nájomný charakter bytov postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania po dobu 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

čl. 2

Finančná zábezpeka za užívanie bytu

1. Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy uhradiť na osobitný účet Obce Richvald finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške nájomného za 6 mesiacov. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
2. Finančná zábezpeka za užívanie bytu je po dobu účinnosti nájomnej zmluvy vedená na osobitnom účte Obce Richvald a môže byť použitá na:
 - a) na úhradu nákladov na údržbu a prípadne opravy porúch ako aj škôd spôsobených nájomníkom, resp. jeho rodinnými príslušníkmi na byte a spoločných priestoroch počas užívania bytu,
 - b) úhradu dlžných platieb nájomného a dlžných platieb spojených s užívaním bytu. Túto úhradu je možné realizovať len v odôvodnených prípadoch na základe písomnej žiadosti nájomníka o preúčtovanie a úhradu platieb z jeho finančnej zábezpeky, maximálne však do výšky platieb za dva kalendárne mesiace.
3. Počas doby, kým bude zachovaný nájomný charakter bytov umožnia nájomníci vstup do bytov zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, Krajského stavebného úradu v Prešove a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
4. V prípade skončenia nájmu bytu pred uplynutím účinnosti zmluvy o poskytnutí podpory formou úveru uzavretej medzi Obcou Richvald a ŠFRB, bude nájomcovi vrátená finančná zábezpeka, znížená o výšku prípadných úhrad uvedených v ods. 3, písm. a) a b).

čl. 3

Výpočet nájomného za byty

1. Nájomné za jednotlivé byty je vypočítané nasledovne:

	Rozloha bytu	Nájomné za plochu	Fond opráv a údržby	Režijné náklady	Výška nájmu spolu za byt
1.NP					
1 izbový	28,37 m ²	62,50 EUR	2,90 EUR	28,50 EUR	93,90 EUR
3 izbový	61,25 m ²	134,80 EUR	6,20 EUR	61,50EUR	202,50 EUR
2 izbový	57,16 m ²	125,80 EUR	5,80 EUR	57,50 EUR	189,10 EUR
2 izbový	39,41 m ²	86,70 EUR	4,00 EUR	39,50 EUR	130,20 EUR
2.NP					
1 izbový	28,40 m ²	62,50 EUR	2,90 EUR	28,50 EUR	93,90 EUR
1 izbový	35,40 m ²	77,90 EUR	3,60 EUR	35,50 EUR	117,00 EUR
3 izbový	61,24 m ²	134,80 EUR	6,20 EUR	61,50 EUR	202,50 EUR
2 izbový	57,16 m ²	125,80 EUR	5,80 EUR	57,50 EUR	189,10 EUR
1 izbový	34,28 m ²	75,50 EUR	3,50 EUR	34,50 EUR	113,5 EUR
3 izbový	69,48 m ²	152,90 EUR	7,00 EUR	69,60 EUR	229,50 EUR
3.NP					
1 izbový	28,28 m ²	62,30 EUR	2,90 EUR	28,50 EUR	93,70 EUR
1 izbový	36,36 m ²	80,00 EUR	3,70 EUR	36,50 EUR	120,20 EUR
3 izbový	61,60 m ²	135,60 EUR	6,20 EUR	62,00 EUR	203,80 EUR
2 izbový	57,81 m ²	128,20 EUR	5,80 EUR	58,00 EUR	192,00 EUR
1 izbový	35,27 m ²	77,60 EUR	3,60 EUR	35,50 EUR	116,70 EUR
3 izbový	70,44 m ²	155,00 EUR	7,10 EUR	70,60 EUR	232,70 EUR

2. Súčasťou nájomného nie sú zálohové platby za služby (plyn, elektrická energia). Zálohové platby za služby budú upravené v nájomnej zmluve.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať 1 mesiac vopred do 15. dňa príslušného mesiaca na účet Obce Richvald.

čl. 4

Osobitné ustanovenia

1. Prevod vlastníckych práv k nájomným bytom je možné realizovať až po splnení podmienok definovaných v § 1 ods. 3 tohto VZN po schválení obecným zastupiteľstvom.
2. Nájomca nemôže byť prenajať tretej osobe.
3. ONB sa nemôžu stať predmetom výmeny bytov z iných bytových domov.
4. Obec Richvald zabezpečí bezodkladne vystaňovanie z bytu, do ktorého sa občan nasťahoval bez platnej nájomnej zmluvy alebo inak porušil toto VZN. Obec Richvald zabezpečí vypratanie ONB na náklady občana nasťahovaného bez platnej nájomnej zmluvy na jeho náklady.

Štvrtá časť

Záverečné ustanovenia

čl. 5

1. Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.

2. Výnimku z tohto VZN môže schváliť iba OZ 3/5 väčšinou prítomných poslancov s podmienkou, že táto nie je v rozpore s platnou Smernicou MVaRR SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. V zmysle Smernice MVaRR SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení Smernice MVaRR SR č. 4/2001 čl. 4 ods. 2 môže OZ rozhodnúť, že 10 % bytov pridelí do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky stanovené touto smernicou, ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke a ekonomicko-sociálne potreby obce.

Toto VZN Obce Richvald o spôsobe výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch a finančnej zábezpeky za užívanie bytu bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Richvalde dňa 16.12.2013, Uznesením č. 9 B6 a nadobúda účinnosť dňa 01.01.2014

Ing. Anna Folťová
starostka obce

Doložky:

- Uvedený návrh všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na úradnej tabuli obce

Dňa: 2.12.2013 pečiatka podpis:

- Uvedené VZN bolo po jeho schválení obecným zastupiteľstvom vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce:

Dňa: 16.12.2013 pečiatka podpis

- Uvedené VZN bolo zvesené z úradnej tabule obce:

Dňa:.....2013 pečiatka podpis:

- Uvedené VZN nadobudlo účinnosť:

Dňa: 01.01.2013 pečiatka podpis: