

Obec Snežnica na základe ustanovenia § 4 ods.3 písm..a) a podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov vydáva

## **Všeobecné záväzné nariadenie obce Snežnica č. 4/2016** o spôsobe výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch a finančnej zábezpeky za užívanie bytu

### **Prvá časť**

#### **Čl. 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

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

### **Druhá časť**

#### **Čl.2**

#### **Výpočet nájomného za byty**

1. Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov a rozpočtu obce sa určuje vo výške maximálne 5 % z obstarávacej ceny bytu.
2. Konkrétna výška nájomného je stanovená samostatne pre jednotlivé nájomné byty nasledovne:

## Bytový dom 14 b.j. súp. č. 370

	Rozloha bytu	Nájomné za plochu	Fond opráv a údržby Min. 0,5% z OC	Výška nájmu spolu za byt
1 izbový	28,75 m <sup>2</sup>	64,04 Eur	10,71 Eur	<b>74,75 Eur</b>
1 izbový	36,72 m <sup>2</sup>	81,80 Eur	13,67 Eur	<b>95,47 Eur</b>
1 izbový	29,00 m <sup>2</sup>	64,60 Eur	10,80 Eur	<b>75,40 Eur</b>
2 izbový	60,36 m <sup>2</sup>	134,46 Eur	22,48 Eur	<b>156,94 Eur</b>
2 izbový	53,22 m <sup>2</sup>	118,55 Eur	19,82 Eur	<b>138,37 Eur</b>
2 izbový s balkónom	63,66 m <sup>2</sup>	141,82 Eur	23,70 Eur	<b>165,52 Eur</b>
2 izbový s balkónom	56,35 m <sup>2</sup>	125,53 Eur	20,98 Eur	<b>146,51 Eur</b>
2 izbový	45,47 m <sup>2</sup>	72,75 Eur	16,93 Eur	<b>118,22 Eur</b>

3. Nájomné bude nájomca uhrádzať 1 mesiac vopred do 15. dňa príslušného mesiaca na účet Obce Snežnica.
4. Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy uhradiť na osobitný účet Obce Snežnica nájomné za 1. mesiac.

### Čl.3

#### Finančná zábezpeka za užívanie bytu

1. Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy uhradiť na osobitný účet Obce Snežnica finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške nájomného za 3 mesiace. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
2. Finančná zábezpeka za užívanie bytu je vo výške 3- mesačného nájomného a je po dobu účinnosti nájomnej zmluvy vedená na osobitnom účte Obce Snežnica 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 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 Snežnica a ŠFRB, bude nájomcovi vrátená finančná zábezpeka, znížená o výšku prípadných úhrad uvedených v ods. 2, písm. a) a b).

## **Tretia časť**

### **Čl. 4**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do vlastníctva najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia. Vlastník bytu po 30-tich rokoch od kolaudácie môže rozhodnúť v súlade s podmienkami ŠFRB a smerníc MV RR SR o ďalšom naložení s bytom.
2. Obec môže NB prenajať aj tomu užívateľovi, ktorý nespĺňa podmienky uvedené v čl. 2 len ak si to vyžaduje dôležitý záujem obce. Posúdenie skutkového stavu vykoná „Komisia“.

### **Čl. 5**

#### **Domový poriadok**

Vzájomné vzťahy vlastníka, nájomcov a správcu bytových domov pri užívaní bytov a nebytových priestorov v dome, spôsob zabezpečenia poriadku, pokoja a čistoty v dome a jeho okolí, ako aj spôsob užívania spoločných priestorov a spoločných zariadení domu upravuje Domový poriadok, ktorý vydáva obec.

### **Čl. 6**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tohto VZN môže vykonať iba Obecného zastupiteľstva obce Snežnica.
2. Kontrolou nad dodržiavaním tohto VZN je poverená finančná a sociálna komisia a hlavný kontrolór obce.
3. Toto VZN Obce Snežnica o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov bolo schválené Uznesením č. 112 Obecného zastupiteľstva v Snežnici dňa 03.10.2016.
4. Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Snežnica nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho zverejnenia na obecnej tabuli a WEB stránke obce Snežnica.

Vyvesené dňa: 19.09.2016

Zvesené dňa :

MVDr. Milan Hlavatý  
starosta obce