

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Kružlov dňa 20.06.2010  
VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Kružlov dňa 20.9.2010  
VZN nadobúda účinnosť dňa 5. 10. 2010

## **VZN č. 5/2010**

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

Obecné zastupiteľstvo v Kružlove, 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 Kružlov.

### **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 Kružlov (ďalej iba „ONB“) a určenie finančnej zábezpeky za užívanie bytov.
2. Vlastníkom a prenajímateľom uvedených bytov je Obec Kružlov, ktorá ich nadobudla výstavbou financovanou združením finančných zdrojov Obce Kružlov, 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 Kružlov 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 Kružlov finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške nájomného za 8 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 Kružlov 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 Kružlov 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
3 izbový	68,80 m <sup>2</sup>	144,10 EUR	20,80 EUR	20,80 EUR	<b>185,70 EUR</b>
2 izbový	51,13 m <sup>2</sup>	107,10 EUR	15,50 EUR	15,50 EUR	<b>138,10 EUR</b>
1 izbový	39,13 m <sup>2</sup>	82,-- EUR	11,80 EUR	11,80 EUR	<b>105,60 EUR</b>

2. **Súčasťou nájomného nie sú zálohové platby za služby (plyn, voda, elektrická energia, stočné). 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 Kružlov.

### 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 Kružlov zabezpečí bezodkladne vyst'ahovanie z bytu, do ktorého sa občan nast'ahoval bez platnej nájomnej zmluvy alebo inak porušil toto VZN. Obec Kružlov zabezpečí vypratanie ONB na náklady občana nast'ahovaného 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 prideli 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 Kružlov o spôsobe výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch a finančnej zábezpeky za užívanie bytu bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Kružlove dňa 17.9.2010, Uznesením č. 6/2010 a nadobúda účinnosť dňa 5.10.2010.

Ing. Jozef Kmec  
starosta obce