

## Dodatok číslo 2 k VZN č. 4/2012

Obecné zastupiteľstvo v Medzanoch na základe § 6 zákona SNR č.369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov, podľa zákona č. 607/2006 Zb. o Štátnom fonde rozvoja bývania a podľa Výnosu MVaRR SR zo dňa 7. decembra 2006 číslo V-1/2006 o poskytnutí dotácií na rozvoj bývania

v y d á v a

toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2012 o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Medzany a o určení výšky nájomného.

### § 1

#### Úvodné ustanovenie

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky prideľovania bytov vo vlastníctve obce Medzany (ďalej len „nájomné byty“), ktoré sú financované z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len podpora) a z vlastných zdrojov obce.
2. Nájomné byty sa nemôžu previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

### § 2

#### Podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov a podmienky pridelenia obecných nájomných bytov

1. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu na dobu : do konca kalendárneho roka, v ktorom sa žiadosť podala
2. Žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené pohľadávky
3. Pri prideľovaní nájomných bytov okrem kritéria uvedeného v § 2 ods.2 sa berú do úvahy nasledovné kritériá:
  - stav rodiny
  - hygienické a zdravotné podmienky súčasného bývania
  - sociálne pomery žiadateľa
  - potreba práce žiadateľa z hľadiska potrieb obce a jej obyvateľov

### § 3

#### Uzatváranie nájomnej zmluvy

- a) Obec nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí podľa § 12 ods.2 zákona na dobu určitú najviac na 3 roky s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy podľa § 12 ods.3 zákona s výpovednou lehotou zmluvy **1 mesiac**.
- b) Od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy sa nebudú požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.
- c) Zachová sa nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov.
- d) Počas lehoty uvedenej v písm. a) umožní prenajímateľ vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu, a tento záväzok premietne do nájomnej zmluvy.
- e) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov.

### § 4

#### Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie bytu.

- Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred a to bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu. Nájomné je splatné do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca.
- Nájomca je povinný uhradiť finančnú zábezpeku podľa § 12 ods.7 zák.443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške jednomsačného nájomného pred podpísaním nájomnej zmluvy. Finančnú zábezpeku bude obec viesť na osobitnom účte (depozitnom účte). Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. \*\***

## § 5

### Určenie výšky nájomného

- Bytový dom v obci Medzany, súpisné číslo 1026.  
Nájomné je určené podľa počtu osôb v byte.  
**Úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu- nájom predstavuje 60 % a dodávky elektrickej energie, plynu (energie) predstavujú 40% zo sumy určenej v tabuľke.**

	1-izbový byt ( v €)	1,5 izbový byt ( v €)	2 izbový byt (v €)
1 osoba	102	<b><u>131</u></b>	<b><u>185</u></b>
2 osoby	112	<b><u>141</u></b>	<b><u>195</u></b>
3 osoby	122	<b><u>151</u></b>	<b><u>205</u></b>
4 osoby	132	<b><u>161</u></b>	<b><u>215</u></b>
5 osôb	142	<b><u>171</u></b>	<b><u>225</u></b>
6 osôb	152	<b><u>181</u></b>	<b><u>235</u></b>

- Osobe, podľa § 2 môže byť poskytnutá zľava z výšky nájomného. **Domovníkovi a údržbárovi** obecných nájomných bytov môže byť poskytnutá zľava.
- Nájomca je povinný uhradiť mesačne do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa § 18 ods.2 zákona č. 443/2010 Z. z. o o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení sumu 3,50 €.**

## § 6

### Záverečné ustanovenia

- VZN obce Medzany č. 4/2012 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Medzany bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Medzanoch dňa 1.12.2012 uznesením číslo 31/2012, **Dodatok číslo 1 k VZN č. 4/2012 bol schválený OZ v Medzanoch dňa 26.11.2015 uznesením číslo 36/2015**
- VZN nadobúda účinnosť dňa 1.1.2013,  
**Dodatok číslo 1 k VZN č. 4/2012 nadobúda účinnosť dňa 1.12.2015.**

V Medzanoch dňa 09.11.2015

Jozef Kipikaša  
starosta obce

**\*\* vysvetlivka :**

**To znamená, že nájomná zmluva by mala obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke**

**Zo zákona:**

**(7) Nájomná zmluva môže ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného; lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je žiadateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Žiadateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.**

## Dodatok číslo 2 k VZN č. 4/2012

Obecné zastupiteľstvo v Medzanoch na základe § 6 zákona SNR č.369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov, podľa zákona č. 607/2006 Zb. o Štátnom fonde rozvoja bývania a podľa Výnosu MVaRR SR zo dňa 7. decembra 2006 číslo V-1/2006 o poskytnutí dotácií na rozvoj bývania

v y d á v a

toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2012 o podmienkach pridelenia bytov vo vlastníctve obce Medzany a o určení výšky nájomného.

### § 1

#### Úvodné ustanovenie

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky pridelenia bytov vo vlastníctve obce Medzany (ďalej len „nájomné byty“), ktoré sú financované z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len podpora) a z vlastných zdrojov obce.
2. Nájomné byty sa nemôžu previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

### § 2

#### Podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov a podmienky pridelenia obecných nájomných bytov

1. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu na dobu : do konca kalendárneho roka, v ktorom sa žiadosť podala
2. Žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené pohľadávky
3. Pri pridelení nájomných bytov okrem kritéria uvedeného v § 2 ods.2 sa berú do úvahy nasledovné kritériá:
  - stav rodiny
  - hygienické a zdravotné podmienky súčasného bývania
  - sociálne pomery žiadateľa
  - potreba práce žiadateľa z hľadiska potrieb obce a jej obyvateľov

### § 3

#### Uzatváranie nájomnej zmluvy

- a) Obec nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí podľa § 12 ods.2 zákona na dobu určitú najviac na 3 roky s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy podľa § 12 ods.3 zákona s výpovednou lehotou zmluvy **1 mesiac**.
- b) Od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy sa nebudú požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.
- c) Zachová sa nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov.
- d) Počas lehoty uvedenej v písm. a) umožní prenajímateľ vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu, a tento záväzok premietne do nájomnej zmluvy.
- e) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov.

### § 4

#### Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie bytu.

2. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred a to bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu. Nájomné je splatné do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca.
3. **Nájomca je povinný uhradiť finančnú zábezpeku podľa § 12 ods.7 zák.443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške jednomsačného nájomného pred podpísaním nájomnej zmluvy. Finančnú zábezpeku bude obec viesť na osobitnom účte (depozitnom účte). Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. \*\***

## § 5

### Určenie výšky nájomného

1. Bytový dom v obci Medzany, súpisné číslo 1026.  
Nájomné je určené podľa počtu osôb v byte.  
**Úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu- nájom predstavuje 60 % a dodávky elektrickej energie, plynu (energie) predstavujú 40% zo sumy určenej v tabuľke.**

	1-izbový byt ( v €)	1,5 izbový byt ( v €)	2 izbový byt (v €)
1 osoba	102	<b><u>131</u></b>	<b><u>185</u></b>
2 osoby	112	<b><u>141</u></b>	<b><u>195</u></b>
3 osoby	122	<b><u>151</u></b>	<b><u>205</u></b>
4 osoby	132	<b><u>161</u></b>	<b><u>215</u></b>
5 osôb	142	<b><u>171</u></b>	<b><u>225</u></b>
6 osôb	152	<b><u>181</u></b>	<b><u>235</u></b>

2. Osobe, podľa § 2 môže byť poskytnutá zľava z výšky nájomného. **Domovníkovi a údržbárovi** obecných nájomných bytov môže byť poskytnutá zľava.
3. **Nájomca je povinný uhradiť mesačne do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa § 18 ods.2 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení sumu 3,50 €.**

## § 6

### Záverečné ustanovenia

1. VZN obce Medzany č. 4/2012 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Medzany bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Medzanoch dňa 1.12.2012 uznesením číslo 31/2012, **Dodatok číslo 1 k VZN č. 4/2012 bol schválený OZ v Medzanoch dňa 26.11.2015 uznesením číslo 36/2015**
2. VZN nadobúda účinnosť dňa 1.1.2013,  
**Dodatok číslo 1 k VZN č. 4/2012 nadobúda účinnosť dňa 1.12.2015.**

V Medzanoch dňa 09.11.2015

Jozef Kipikaša  
starosta obce

**\*\* vysvetlivka :**

**To znamená, že nájomná zmluva by mala obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke**

**Zo zákona:**

**(7) Nájomná zmluva môže ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného; lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je žiadateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Žiadateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.**