



# Obec Oravská Jasenica

Schválené	09.12.2016
Uznesenie	
Účinné	1.1.2017
Ruší	-----

## Všeobecne záväzné nariadenie

č.5/2016

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

Obecné zastupiteľstvo v Oravskej Jasenici, 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 Oravská Jasenica.

#### 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 Oravská Jasenica (ďalej iba „ONB“) a určenie finančnej zábezpeky za užívanie bytov.
2. Vlastníkom a prenajímateľom uvedených bytov je Obec Oravská Jasenica, ktorá ich nadobudla kúpou financovanou združením finančných zdrojov Obce Oravská Jasenica, 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 Oravská Jasenica 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 Oravská Jasenica 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 po dobu účinnosti nájomnej zmluvy vedená na obcou zriadenom samostatnom účte v banke 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 jeden kalendárny mesiac. Ak sa realizuje takáto transakcia nájomník je povinný finančnú zábezpeku do pôvodnej výšky najneskôr do 60 dní od preúčtovania platby.
  - c) Na úhradu dlžných platieb nájomného vrátane úrokov z omeškania, ktoré nájomníci zanechali nájomcovi v prípade ukončenia nájomnej zmluvy bez riadneho vyplatenia svojich záväzkov resp. po ich náhlom odchode a jednostrannom zrušení nájomnej zmluvy. V týchto prípadoch nájomca použije zábezpeku bez súhlasu nájomníkov k vyplateniu ich záväzkov a to aj dodávateľom energií a tepla.
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 Žiline 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 Oravská Jasenica a ŠFRB, bude nájomcovi vrátená finančná zábezpeka, znížená o výšku prípadných úhrad uvedených v ods. 3, písm. a) , b), c).

## čl. 3 Výpočet nájomného za byty

1. Nájomné za jednotlivé byte je vypočítané na základe opatrenia ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.
2. Podľa §2 opatrenia maximálna cena ročného nájmu bytov sa určuje vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu.
3. **Obec Oravská Jasenica stanovuje pre byty v jej vlastníctve nájomné vo výške 4% z obstarávacej ceny bytu.**

	<b>Rozloha bytu</b> <b>m<sup>2</sup></b>	<b>Obstarávacia</b> <b>cena bytu</b> <b>€</b>	<b>Nájomné za</b> <b>plochu</b> <b>€</b>
Byt č. 450/11	45,7 m2	28880,57	96,27
Byt č. 450/12	61,7 m2	38991,93	129,97
Byt č. 450/21	63 m2	39813,48	132,71
Byt č. 450/22	45,5 m2	28754,18	95,84
Byt č. 450/23	61,1 m2	38612,76	128,71
Byt č. 450/31	63 m2	39813,48	132,71
Byt č. 450/32	45,5 m2	28754,18	95,84
Byt č. 450/33	61,1 m2	38612,76	128,71
Byt č. 450/41	64 m2	40445,44	134,82
Byt č. 450/42	45,3 m2	28627,79	95,43
Byt č. 450/43	62,1 m2	39244,72	130,82

**Štvrtá časť**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.
2. Toto VZN Obce Oravská Jasenica o spôsobe výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch a finančnej zábezpeky za užívanie bytu bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Oravskej Jasenici dňa 09.12.2016 a nadobúda účinnosť dňa 1.1.2017.

  
 Ing. Karol Graňák  
 starosta obce

Vyvesené pred schválením: 23.11.2016  
 Zvesené pred schválením: 08.12.2016  
 Vyvesené po schválení: 12.12.2016  
 Zvesené po schválení: 27.12.2016