

Mesto Vranov nad Topľou

Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov v obytnom dome Sídliisko lúčna č. 829

č. 30/2002

Mestské zastupiteľstvo mesta Vranov nad Topľou v súlade s § 10 ods. 2 z. č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, nariadením Vlády Slovenskej republiky č. 137/2000 Z. z. o programoch rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, Smernicou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 1/2001 a č. 4/2001, ako aj v súlade s § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, za účelom stanovenia a vykonania podmienok dohodnutých v zmluve č. 210/520-2001, uzatvorenej medzi mestom Vranov nad Topľou a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR (MV RR SR) a v zmluve č. 713/1422/2001 uzatvorenej medzi mestom a Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠF RB), za ktorých bola mestu Vranov nad Topľou poskytnutá podpora z prostriedkov ŠF RB a dotácia MV RR SR na výstavbu 62 nájomných bytov v obytnom dome súpisné číslo 829: Obytný súbor SNP – 1. Stavba – 62 b. j. Vranov nad Topľou, Sídliisko SNP, blok A2, časť A (ďalej len „obytný dom“), vydáva toto

všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov v obytnom dome Sídliisko lúčna č. 829

II.

Charakter bytov v obytnom dome

1. V obytnom dome je 62 nájomných bytov, ktoré mesto Vranov nad Topľou môže prenechať do nájmu výlučne za podmienok ustanovených v tomto VZN.
2. Z celkového počtu 62 nájomných bytov je jeden nájomný byt, ktorý spĺňa podmienky ustanovené dané Vyhláškou MŽP SR č. 192/1994 Z. z. o všeobecných technických podmienkach na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (ďalej len „bezbariérový byt“).
3. Jednotlivé byty v obytnom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivito, ani celý obytný dom 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na obytný dom.

III.

Spôsob užívania bytov

1. Byty v obytnom dome je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
2. Byty v obytnom dome je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených týmto VZN.
3. Mesto Vranov nad Topľou – ako prenajímateľ bytu - uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka. V prípade, že obytný dom je v správe právnickej osoby založenej mestom podľa zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, plní tento správca aj funkciu prenajímateľa bytu.
4. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú - tri roky, počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy, s výnimkou uvedenou v čl. III. bod 5. tohto VZN.

5. Ak sa byt prenecháva do nájmu nájomcovi, ktorým je občan so zdravotným postihnutím, dohodnutá doba nájmu nesmie prevýšiť 10 rokov počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
6. V nájomnej zmluve je prenajímateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu v obytnom dome, za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva, ako aj za podmienok uvedených v čl. III. bod 7. tohto VZN a v § 711 Občianskeho zákonníka.
7. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:
 - a. Nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 - b. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt.
 - c. Nájomca má trvalý pobyt na území mesta Vranov nad Topľou.
 - d. Naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN.
 - e. Nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
8. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa čl. III. bod 7. tohto VZN, skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa čl. III. bod 7. VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

Čl. IV. Nájomca bytu

1. Nájomná zmluva na užívanie bytu v obytnom dome môže byť uzatvorená len s tou fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (§ 3 z. č. 125/1998 Z. z. o životnom minime) neprevyšujú trojnásobok životného minima (§ 2 z. č. 125/1998 Z. z.) vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 z. č. 125/1998 Z. z.) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.
2. Nájomná zmluva na užívanie bezbariérového bytu bude uzatvorená len s občanom s ťažkým zdravotným postihnutím.
3. Ak občan uvedený v čl. IV. bod 2. VZN nepožiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy, možno nájomnú zmluvu uzatvoriť s iným žiadateľom, ktorý inak spĺňa podmienky stanovené týmto VZN pre nájomcu bytu v obytnom dome; v takomto prípade však dohodnutá doba nájmu nesmie presiahnuť jeden rok, počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
4. Nájomnú zmluvu s nájomcom podľa čl. IV. bod 3. VZN možno opätovne uzatvoriť len vtedy, ak sú opätovne splnené podmienky podľa čl. IV. bod 3. VZN.
5. 10 % z celkového počtu 62 bytov, t.j. 6 (slovom šesť) bytov, prideli mesto do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky podľa čl. IV. bod 1., ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke a ekonomicko - sociálne potreby mesta. O ich výbere sa rozhodne podľa VZN mesta č. 9/96. Pre tieto osoby sa použijú všetky ustanovenia tohto VZN s výnimkou čl. IV. bod 1. a čl. VI. bod 1.

Čl. V. Nájomné

1. Za užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v obytnom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup podľa opatrenia MF SR z 26. Januára 2001 č. R-1/2001 tak, že nájomné za kalendárny rok je najviac 5 % obstarávacej ceny bytu, ročné odpisy maximálne 2,5 %, náklady na fond opráv a údržby maximálne 1,5 %, náklady na správu vrátane daní a poistného maximálne 0,5 % a zisk maximálne vo výške 0,5 % obstarávacej ceny bytu. Konkrétna výška nájomného je v prílohe tohto všeobecne záväzného nariadenia.
3. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých je podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
2. Pri evidovaní žiadosti o pridelenie bytu do nájmu, pri pridelení bytov do nájmu postupuje mesto v súlade so VZN mesta Vranov nad Topľou o podmienkach nakladania s bytmi na území mesta Vranov nad Topľou č. 9/96.

Čl. VII. Vyhlásenie a účinnosť

1. Toto VZN sa vyhlási vyvesením nariadenia na úradnej tabuli mesta po dobu 15 dní.
2. VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia.
3. VZN je verejnosti prístupné na Mestskom úrade vo Vranove nad Topľou.
4. Nadobudnutím účinnosti tohto VZN stráca platnosť VZN č. 29/2001.

Vo Vranove nad Topľou 24. januára 2002

Ing. Milan Muška v.r.
primátor mesta

Výpočet nájomného za užívanie bytu v 62 b.j. Lúčna Vranov nad Topľou

			Eur/1m2
obstarávacia cena bytu		1 387 226,85	
nájomné najviac	5,00%	69 361,34	25,56
ročné odpisy	2,50%	34 680,67	12,78
náklady na fond opráv a údržby max.	1,50%	20 808,40	7,67
náklady na správu vrátane poistného max.	0,50%	6 936,13	2,56
zisk maximálne vo výške	0,50%	6 936,13	2,56
úver na výstavbu		685 919,14	
ročná splátka istiny a úrokov z úveru		41 218,08	
úžitková plocha bytov m2		2 713,74	

Kalkulácia nájomného:

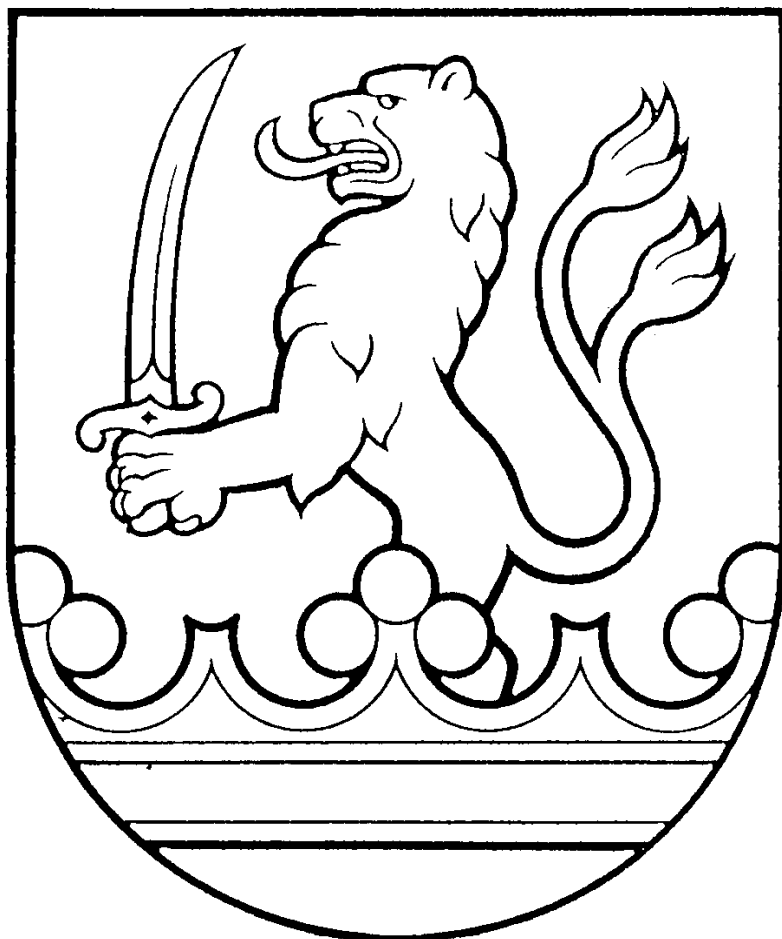
- splátka istiny a úrokov z úveru	2,97%	41 218,08	15,19
- fond opráv	0,13%	1 803,39	0,66
- náklady na správu vrátane poistného	0,22%	3 051,90	1,12
- zisk	0,12%	1 664,67	0,61
celkom:	3,44%	47 738,05	17,59

Nájomné 17,59 eur/1m2/rok

17,59

Výška nájomného za byt podľa veľkosti	m2	ročne	mesačne
garžónka - 1	27,91	490,94	40,91
garžónka - 6	28,11	494,45	41,20
1 izbový - 2	38,49	677,04	56,42
1 izbový - 6	38,72	681,08	56,76
1 izbový - 6	39,72	698,67	58,22
1 izbový - 3	39,90	701,84	58,49
1 izbový - 2	39,93	702,37	58,53
1 izbový - 6	33,47	588,74	49,06
1 izbový - 1	37,14	653,29	54,44
1 izbový - 2	37,17	653,82	54,49
1 izbový - 3	36,95	649,95	54,16
1 izbový - 2	38,74	681,44	56,79
1 izbový - 2	37,09	652,41	54,37
1 izbový - 1	38,78	682,14	56,85
1 izbový - 1	39,68	697,97	58,16
1 izbový - 1	38,07	669,65	55,80
1 izbový - 1	36,81	647,49	53,96
1 izbový - 1	39,83	700,61	58,38
2 izbový - 2	54,49	958,48	79,87
2 izbový - 3	51,03	897,62	74,80
2 izbový - 1	51,04	897,79	74,82
2 izbový - 1	50,39	886,36	73,86
3 izbový - 6	79,50	1 398,41	116,53
3 izbový - 1	75,90	1 335,08	111,26
bezbariérový - 1	85,61	1 505,88	125,49

MESTO VRANOV NAD TOPL'OU



Dodatok č.1

**k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 30/2002
o podmienkach nájmu bytov v obytnom dome
Sídliisko Lúčna č. 829**

Mesto Vranov nad Topľou v súlade s § 10 ods. 2 z. č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, nariadením Vlády Slovenskej republiky č. 137/2000 Z. z. o programoch rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, Smernicou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 1/2001 a č. 4/2001, zákonom o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní č. 443/2010 Z.z. , ako aj v súlade s § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, za účelom stanovenia a vykonania podmienok dohodnutých v zmluve č. 210/520-2001, uzatvorenej medzi mestom Vranov nad Topľou a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR (MV RR SR) a v zmluve č. 713/1422/2001 uzatvorenej medzi mestom a Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠF RB), za ktorých bola mestu Vranov nad Topľou poskytnutá podpora z prostriedkov ŠF RB a dotácia MV RR SR na výstavbu 62 nájomných bytov v obytnom dome súpisné číslo 829: Obytný súbor SNP – 1. Stavba – 62 b. j. Vranov nad Topľou, Sídliisko SNP, blok A2, časť A (ďalej len „obytný dom“), vydáva tento

Dodatok č.1

k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 30/2002 o podmienkach nájmu bytov v obytnom dome Sídliisko Lúčna č. 829

na ktorom sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou v súlade s §11 ods. 4 písm. g) zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Dodatkom č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 30/2002 o podmienkach nájmu bytov v obytnom dome Sídliisko Lúčna č. 829 sa mení Príloha č. 1 VZN 30/2002 takto :

Príloha č. 1 VZN 30/2002

Výpočet nájomného za užívanie bytu v 62 b.j. Lúčna 829 Vranov nad Topľou

	%	€	€/m ²
obstarávacia cena bytového domu		1 387 226,85	
nájomné najviac	5,00	69 361,34	25,56
ročné odpisy	2,50	34 680,67	12,78
náklady na fond opráv a údržby max.	1,50	20 808,40	7,67
náklady na správu vrátane poistného max.	0,50	6 936,13	2,56
zisk maximálne vo výške	0,50	6 936,13	2,56

úver na výstavbu		685 919,14	
ročná splátka istiny a úrokov z úveru		41 218,08	
úžitková plocha bytov m ²		2 713,74	

Kalkulácia nájomného

	%	€	€/m ²
- splátky istiny a úrokov z úveru	2,97	22 904,80	21,38
- fond prevádzky, údržby a opráv	0,50	6 936,13	2,56
- náklady na správu vrátane poistného	0,22	3 051,90	1,12
- zisk	0,12	1 664,67	0,61
celkom	3,81	52 853,34	19,48

Nájomné 19,48 €/1m²/rok

Výška nájomného za byt podľa veľkosti	m2	ročne	mesačne
garzónka - 1	27,91	543,69	45,31
garzónka - 6	28,11	547,58	45,63
1 izbový - 2	38,49	749,79	62,48
1 izbový - 6	38,72	754,27	62,86
1 izbový - 6	39,72	773,75	64,48
1 izbový - 3	39,90	777,25	64,77
1 izbový - 2	39,93	777,84	64,82
1 izbový - 6	33,47	652,00	54,33
1 izbový - 1	37,14	723,49	60,29
1 izbový - 2	37,17	724,07	60,34
1 izbový - 3	36,95	719,79	59,98
1 izbový - 2	38,74	754,66	62,89
1 izbový - 2	37,09	722,51	60,21
1 izbový - 1	38,78	755,43	62,95
1 izbový - 1	39,68	772,97	64,41
1 izbový - 1	38,07	741,60	61,80
1 izbový - 1	36,81	717,06	59,75
1 izbový - 1	39,83	775,89	64,66
2 izbový - 2	54,49	1 061,47	88,46
2 izbový - 3	51,03	994,06	82,84
2 izbový - 1	51,04	994,26	82,85
2 izbový - 1	50,39	981,60	81,80
3 izbový - 6	79,50	1 548,66	129,06
3 izbový - 1	75,90	1 478,53	123,21
bezbariérový - 1	85,61	1 667,68	138,97

Ostatné ustanovenia VZN ostávajú nezmenené.

Záverečné ustanovenia

1. Na tomto dodatku č.1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 30/2002 o podmienkach nájmu bytov v obytnom dome Sídliisko Lúčna č. 829 sa v súlade s § 11 odst. 4 písm. g) SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov uznieslo Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou na zasadnutí dňa 25.05.2023 uznesením č.44/2023, bod A/1.
2. Návrh dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 30/2002 o podmienkach nájmu bytov v obytnom dome Sídliisko Lúčna č. 829 bol vyvesený na pripomienkovanie občanom dňa 05.05.2023 a zvesený dňa 20.05.2023.
3. Schválený Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 30/2002 o podmienkach nájmu bytov v obytnom dome Sídliisko Lúčna 829 bol vyvesený 31.05.2023 a zvesený dňa 15.06.2023.
4. Tento Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 30/2002 o podmienkach nájmu bytov v obytnom dome Sídliisko Lúčna č. 829 nadobúda účinnosť 15 – tým dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli, t.j. dňa 15.06.2023.

Ing. Ján Ragan
primátor mesta

Ing. Imrich Kónya
prednosta MsÚ