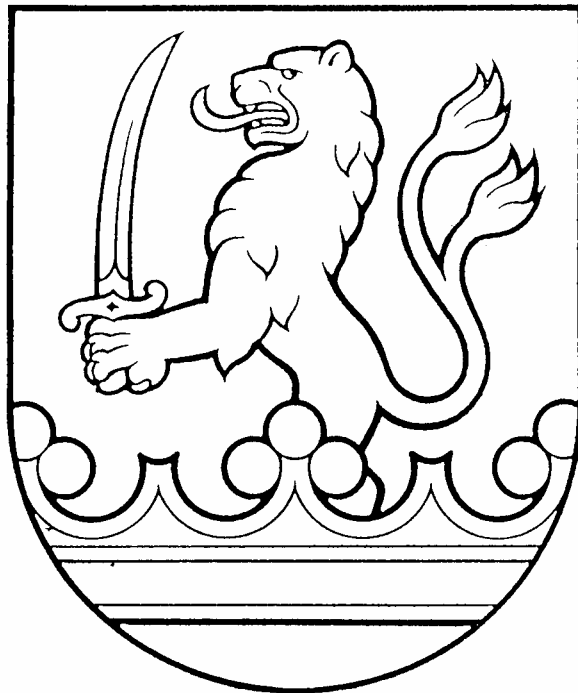


MESTO VRANOV NAD TOPL'OU



Všeobecne záväzné nariadenie
o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome
A1 – 74 b. j. Vranov nad Topľou, Sídliisko SNP

č. 57/2004

I. Úvodné ustanovenia

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. 276/520-2002 uzatvorenej medzi mestom Vranov nad Topľou a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR (MV RR SR) a v zmluve č. 713/813/2002 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 74 nájomných bytov v bytovom dome A1 – 74 b. j. Vranov nad Topľou, Sídlisko SNP, (ďalej len „obytný dom“), vydáva toto

všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome A1 – 74 b. j. Vranov nad Topľou, Sídlisko SNP

II. Charakter bytov v obytnom dome

1. V obytnom dome je 74 nájomných bytov, ktoré mesto Vranov nad Topľou môže prenechať do nájmu výlučne za podmienok ustanovených v tomto VZN.
2. 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 § z. č. 138/1991 Zb. v platnom znení, za prenajímateľa bytu uzatvára nájomné zmluvy tento správca.
4. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú: tri roky počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
5. 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 6 tohto VZN a v § 711 Občianskeho zákonníka.
6. 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) Nadalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN.

- e) Nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
7. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa čl. III. bod 6. tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa čl. III. bod 6. 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 v platnom znení) 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.

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 všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením č. 19/2004 bod B/2 zo zasadnutia MsZ, konaného dňa 29. apríla 2004.
2. Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené na pripomienkovanie občanom dňa 7. mája 2004 a zvesené dňa 24. mája 2004.

3. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli t. j. 22. mája 2004
4. VZN je verejnosti prístupné na Mestskom úrade vo Vranove nad Topľou.

Čl. VIII.
Zrušujúce ustanovenia

1. Po nadobudnutí účinností tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome A1 – 74 b. j. Vranov nad Topľou, Sídliisko SNP č. 39/2002.

PhDr. Tomáš Lešo v.r.
primátor mesta

Ing. Eva Pčolinská v.r.
prednostka MsÚ

Výpočet nájomného za užívanie bytu v 74 b.j. Lúčna Vranov nad Topľou

			Eur/1m2
obstarávacia cena bytu		2 125 140,41	
nájomné najviac	5,00%	106 257	27,38
ročné odpisy	2,50%	53 129	13,69
náklady na fond opráv a údržby max.	1,50%	31 877	8,22
náklady na správu vrátane poistného max.	0,50%	10 626	2,74
zisk maximálne vo výške	0,50%	10 626	2,74
úver na výstavbu		1 062 537,34	
ročná splátka istiny a úrokov z úveru		60 139,81	
úžitková plocha bytov m2		3 880,12	
Kalkulácia nájomného:			
- splátka istiny a úrokov z úveru	2,83%	60 139,81	15,50
- fond opráv	0,13%	2 762,68	0,71
- náklady na správu vrátane poistné	0,22%	4 675,31	1,20
- zisk	0,12%	2 550,17	0,66
celkom:	3,30%	70 127,97	18,07

Nájomné 18,05 eur/1m2/rok

18,05			
Výška nájomného za byt podľa veľkosti	m2	ročne	mesačne
1 izbový - 14	38,96	703	58,60
1 izbový - 14	39,74	717	59,78
1 izbový - 14	39,95	721	60,09
2 izbový - 14	55,93	1 010	84,13
3 izbový - 16	79,78	1 440	120,00

Nájomné 15,50 eur/1m2/rok

15,50			
Výška nájomného za byt podľa veľkosti	m2	ročne	mesačne
3 izbový - 2	79,76	1 236	103,02

Výpočet nájomného za užívanie bytu v 74 b.j. Lúčna Vranov nad Topľou

			Sk/1m2
Obstarávacia cena bytu		64 021 980,00	
nájomné najviac	5,00%	3 201 099	825,00
ročné odpisy	2,50%	1 600 550	412,50
náklady na fond opráv a údržby max.	1,50%	960 330	247,50
náklady na správu vrátane poistného max.	0,50%	320 110	82,50
zisk maximálne vo výške	0,50%	320 110	82,50
úver na výstavbu		32 010 000,00	
ročná splátka istiny a úrokov z úveru		1 811 772,00	
úžitková plocha bytov m2		3 880,12	

Kalkulácia nájomného:

- splátka istiny a úrokov z úveru	2,83%	1 811 772	467
- fond opráv	0,13%	83 229	21
- náklady na správu vrátane poistného	0,22%	140 848	36
- zisk	0,12%	76 826	20
Celkom:	3,30%	2 112 675	544

Nájomné 544,00 Sk/1m2/rok

544,00

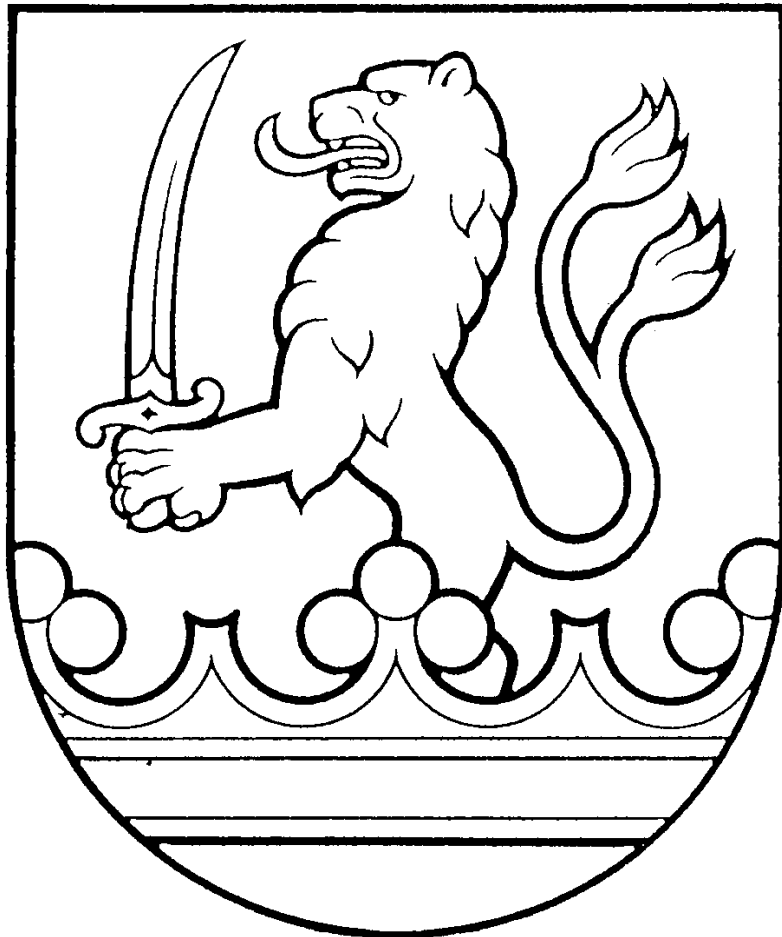
Výška nájomného za byt podľa veľkosti	m2	Ročne	mesačne
1 izbový - 14	38,96	21 194	1 766
1 izbový - 14	39,74	21 619	1 802
1 izbový - 14	39,95	21 733	1 811
2 izbový - 14	55,93	30 426	2 535
3 izbový - 16	79,78	43 400	3 617

Nájomné 467,00 Sk/1m2/rok

467,00

Výška nájomného za byt podľa veľkosti	m2	ročne	mesačne
3 izbový - 2 (byt 36/A a 37/B)	79,76	37 248	3 104

MESTO VRANOV NAD TOPL'OU



Dodatok č.1

**k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 57/2004
o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome A1 –
74 b.j. Vranov nad Topľou, Sídliisko SNP**

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. 276/520-2002, uzatvorenej medzi mestom Vranov nad Topľou a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR (MV RR SR) a v zmluve č. 713/813/2002 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 74 nájomných bytov v bytovom dome A1- 74 b.j. Vranov nad Topľou, Sídlisko SNP, (ďalej len „obytný dom“), vydáva tento

Dodatok č.1

k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 57/2004 o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome A1 – 74 b.j. Vranov nad Topľou, Sídlisko SNP

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. 57/2004 o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome A1 – 74 b.j. Vranov nad Topľou, Sídlisko SNP sa mení Príloha č. 1 VZN 57/2004 takto :

Príloha č. 1 VZN 57/2004

Výpočet nájomného za užívanie bytu v 74 b.j. Lúčna 830 Vranov nad Topľou

	%	€	€/m ²
obstarávacia cena bytového domu		2 125 140,41	
nájomné najviac	5,00	106 257,00	27,38
ročné odpisy	2,50	53 129,00	13,69
náklady na fond opráv a údržby max.	1,50	31 877,00	8,22
náklady na správu vrátane poistného max.	0,50	10 626,00	2,74
zisk maximálne vo výške	0,50	10 626,00	2,74

úver na výstavbu		1 062 537,34	
ročná splátka istiny a úrokov z úveru		60 139,81	
úžitková plocha bytov m ²		3 880,12	

Kalkulácia nájomného

	%		
- splátky istiny a úrokov z úveru	2,83	60 139,81	15,50
- fond prevádzky, údržby a opráv	0,50	10 625,70	2,74
- náklady na správu vrátane poistného	0,22	4 675,31	1,20
- zisk	0,12	2 550,17	0,66
celkom	3,67	77 992,65	20,10

Nájomné 20,10 €/1m²/rok

Výška nájomného za byt podľa veľkosti	m2	ročne	mesačne
1 izbový - 14	38,96	783,10	65,26
1 izbový - 14	39,74	798,77	66,56
1 izbový - 14	39,95	803,00	66,92
2 izbový - 14	55,93	1 124,19	93,68
3 izbový - 16	79,78	1 603,58	133,63

Nájomné 17,55 €/1m2/rok

Výška nájomného za byt podľa veľkosti	m2	ročne	mesačne
3 izbový – 2 (byt 36/A a 37/B)	79,76	1 399,79	116,65

Ostatné ustanovenia VZN ostávajú nezmenené.

Záverčné ustanovenia

1. Na tomto dodatku č.1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 57/2004 o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome A1 – 74 b.j. Vranov nad Topľou, Sídliisko SNP 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/3.
2. Návrh dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 57/2004 o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome A1 – 74 b.j. Vranov nad Topľou, Sídliisko SNP 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. 57/2004 o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome A1 – 74 b. j. Vranov nad Topľou, Sídliisko SNP bol vyvesený 31.05.2023 a zvesený dňa 15.06.2023.
4. Tento Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 57/2004 o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome A1 – 74 b.j. Vranov nad Topľou, Sídliisko SNP 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