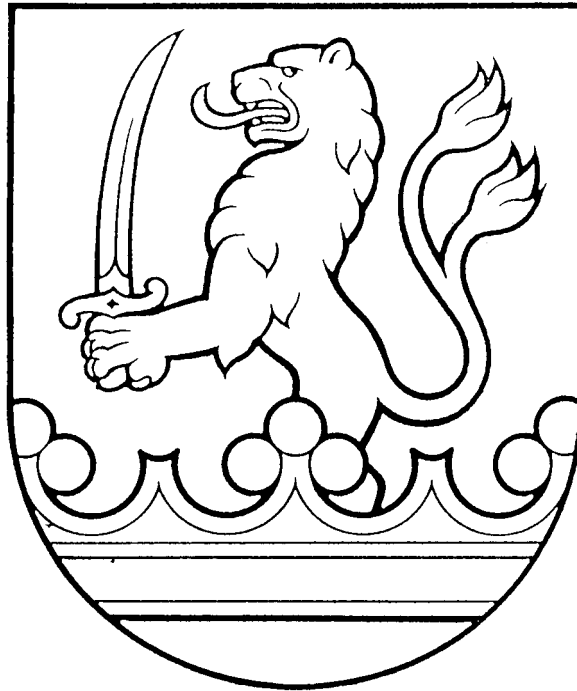


MESTO VRANOV NAD TOPL'OU



**Všeobecne záväzné nariadenie
o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome 30 b. j.
Ul. cintorínska, Vranov nad Topľou
č. 79/2006**

Mesto Vranov nad Topľou na základe § 6 zákona Slovenskej národnej rady číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, § 12 ods. 4 písm. i) Štatútu mesta a v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR z 23. decembra 2004 č. V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania a podmienok dohodnutých v zmluve č. 0278 – PRB - 2005 uzatvorenej medzi mestom Vranov nad Topľou a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR (MVRR SR), za ktorých bola mestu Vranov nad Topľou poskytnutá dotácia MVRR SR na výstavbu 30 nájomných bytov nižšieho štandardu v bytovom dome 30 b. j. Vranov nad Topľou, Ul. cintorínska (ďalej len „obytný dom“), vydáva toto

v š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e :

O podmienkach nájmu bytov bytovom dome 30 b. j. Ul. cintorínska ,Vranov nad Topľou,

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

Článok I. Charakter bytov v obytnom dome

1. V obytnom dome je 30 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 bytný dom minimálne 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na bytný dom.

Článok II. 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 bytný dom je v správe, resp. vo výkone správy právnickej osoby založenej mestom podľa § 6 ods. 3 z. č. 138/1991 Zb. v platnom znení, za prenajímateľa bytu uzatvára nájomné zmluvy táto správcovská spoločnosť .
4. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan zo zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Výnosu MVRR číslo 1/2004, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov 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. II. 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) 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.
7. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa čl. II. bod 6. tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že

nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa čl. II. bod 6. VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

Článok III. 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. 601/2003 Z. z. o životnom minime v platnom znení) neprevyšujú trojnásobok životného minima (§ 2 z. č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) platného k 31. Decembru predchádzajúceho kalendárneho roka vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 z. č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

Článok IV. 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 Výnosu MVRR z 23. decembra 2004 číslo V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, že nájomné za kalendárny rok sa určí dohodou, najmenej vo výške 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv. 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.

Článok V. 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 postupuje mesto v súlade so VZN mesta Vranov nad Topľou o podmienkach nakladania s bytmi na území mesta Vranov nad Topľou č. 9/96.

Článok VI. Vyhlásenie a účinnosť

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení mesta o podmienkach nájmu bytov bytovom dome – 30 b. j. Vranov nad Topľou, Ul. cintorínska v súlade s § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov u z n i e s l o mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou dňa 28. 9. 2006 uznesením číslo 265/2006
2. Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov bytovom dome 30 b. j. Vranov nad Topľou, Ul. cintorínska bolo vyvesené na pripomienkovanie občanom dňa 13. 09. 2006 a zvesené dňa 28. 09. 2006.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov bytovom dome 30 b. j. Vranov nad Topľou, Ul. cintorínska nadobúda účinnosť 15-tým dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli, t. j. dňom 18.10.2006.

PhDr. Tomáš Lešo v.r.
primátor mesta

Ing. Eva Pčolinská v.r.
prednostka MsÚ

Výpočet nájomného za užívanie bytu v 30 b.j. Cintorínska ul. Vranov nad Topľou

			Eur/1m2
obstarávacia cena bytového domu	542 051,65		
úžitková plocha bytov m2	1 784,70		
Kalkulácia nájomného:			
- fond opráv	2,00%	10 841,03	6,07
- náklady na správu vrátane poistné	1,00%	5 420,52	3,04
celkom:	3,00%	16 261,55	9,11

Nájomné 9,95 eur/1m2/rok

		9,95	
Výška nájomného za byt podľa veľkosti	m2	ročne	mesačne
2 izbový -30	59,49	591,93	49,33