

Všeobecne záväzné nariadenie obce Súlovce č. 2/2018

o určení nájomného v obecných nájomných bytoch a určení finančnej zábezpeky

Obecné zastupiteľstvo v Súlovciach 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 sa uznieslo na vydaní tohto všeobecne záväzného nariadenia:

čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje spôsob výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch (ďalej len „NB“), ktoré sú vo vlastníctve Obce Súlovce (ďalej len „obec“) a určenie finančnej zábezpeky za užívanie NB.
2. Vlastníkom a prenajímateľom uvedených bytov je obec, ktorá ich nadobudla výstavbou financovanou združením finančných zdrojov obce, podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR (ďalej len „ŠFRB“) a dotácie na obstarávanie NB poskytnutej Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „ministerstvo“)..
3. Obec je povinná v zmysle platnej zákonnej úpravy zachovať nájomný charakter bytov postavených s vyššie uvedenou podporou po dobu 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

čl. 2

Finančná zábezpeka

1. Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt, je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy uhradiť na osobitný účet obce finančnú zábezpeku za užívanie bytu **vo výške nájomného za 6 mesiacov**. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom je stanovená maximálne na 30 kalendárnych dní pred podpisom nájomnej zmluvy.
2. Finančná zábezpeka za užívanie bytu je po dobu účinnosti nájomnej zmluvy vedená na osobitnom účte obce a môže byť použitá iba na:
 - a) úhradu nákladov na údržbu a prípadne opravy porúch ako aj škôd spôsobených nájomníkom resp. jeho rodinnými príslušníkmi na NB a spoločných priestoroch počas užívania bytu,
 - b) úhradu dlžných platieb nájomného a dlžných platieb spojených s užívaním NB.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 dva kalendárne mesiace.
3. Po ukončení nájmu v zmysle Zmluvy o nájme, vráti prenajímateľ nájomcovi disponibilný zostatok finančnej zábezpeky a to spolu s úrokmi plynúcimi z jej uloženia v bankovom ústave, prípadne bude nájomcovi vrátená finančná zábezpeka znížená o prípadné nedoplatky nájomcu.

čl. 3

Výpočet nájomného za byty

1. Nájomné za jednotlivé NB je vypočítané zo sumy nájomného vo výške 2,90 €/m² (vrátane platieb do fondu prevádzky, údržba a opráv vo výške min. 0,5%) – vid'. príloha č. 1.
2. Súčasťou nájomného nie sú zálohové platby za služby (voda, elektrická energia, vývoz žumpy a pod.). Zálohové platby za služby budú upravené v nájomnej zmluve.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať 1 mesiac vopred do 20. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na účet obce alebo obcou stanoveného správcu nájomného domu, ktorý bude uvedený v nájomnej zmluve.

čl. 4

Osobitné ustanovenia

1. Prevod vlastníckych práv k nájomným bytom je možné realizovať až po splnení podmienok definovaných v čl. 1 ods. 3 tohto VZN po schválení obecným zastupiteľstvom.
2. Nájomca nemôže byť prenajať tretej osobe.
3. Obec zabezpečí bezodkladné vyst'ahovanie z bytu, do ktorého sa občan nast'ahoval bez platnej nájomnej zmluvy alebo inak porušil toto VZN na náklady občana.

čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.
2. Obecné zastupiteľstvo v Súlovciach sa uznieslo na vydaní tohto VZN dňa 10.5.2018 uznesením č. 34.189 a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Obecného úradu v Súlovciach, t.j. 26.5.2018.

Ing. Gabriel Svorad
starosta obce