

Obec Letanovce

v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe ustanovení § 685 - § 719 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE LETANOVCE

č. 3/2013

ktoré upravuje nájom bytov.

Čl. I

Úvodné ustanovenie

Týmto všeobecne záväzným nariadením (*ďalej len „VZN“*) sa ustanovuje spôsob určenia úhrady za nájom bytov, ktoré sú majetkom obce Letanovce (*ďalej len „byť“*).

Čl. II

Nájom za byty

- 1) Ceny ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtu obce a rozpočtu vyššieho územného celku po 1. februári 2001 a bytov obstaraných výstavbou, prestavbou alebo dostavbou bytov a skolaudovaných po 1. februári 2001, sa určujú vo výške 2,5 % z obstarávacej ceny bytu. Do ceny ročného nájmu bytov nie je zahrnutá úhrada do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorá sa tvorí ročne vo výške 0,5 % z obstarávacej ceny bytu. Finančné prostriedky fondu údržby a opráv budú v rozpočte obce účelovo viazané na úhrady nákladov súvisiacich s opravami a údržbou bytových domov.
- 2) V závislosti od spôsobu obstarania sa **do obstarávacej ceny bytu na účely tohto VZN započítava**
 - a) pri výstavbe bytového domu cena stavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby,
 - b) pri prestavbe nebytovej stavby na bytový dom cena prestavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností spojených s prípravou a prestavbou,
 - c) pri dostavbe rozostavanej stavby bytového domu kúpna cena rozostavanej stavby alebo finančné prostriedky preinvestované na rozostavanej stavbe a cena podľa písmena a),
 - d) pri obstaraní bytu kúpou kúpna cena bytu vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, prípadne nebytovej budovy.

- 3) Do ceny nájmu bytu podľa odsekov 1 a 2 **nie sú zahrnuté ceny služieb** spojených s užívaním bytu, napríklad osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov v dome, kontrola čistenia komínov, odvoz popola, smetí a splaškov, čistenie žúmp, vybavenie bytu spoločnou televíznou a rozhlasovou anténou, dodávka tepla na vykurovanie a teplej úžitkovej vody, dodávka pitnej a úžitkovej vody pre domácnosť, odvádzanie odpadovej vody z domácností a ďalších služieb, na poskytovaní ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom.
- 4) Nájomca je povinný platiť nájomné spolu so zálohou za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle Občianskeho zákonníka medzi prenajímateľom a nájomcom mesačne vždy do 23. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza.

Čl. III

Nájomný vzťah

- 1) Byt je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu. Obec Letanovce ako prenajímateľ bytu uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu v písomnej forme na základe § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 2) Nájomná zmluva podľa ods. 1 musí byť v súlade s týmto VZN. Vo veciach neupravených týmto VZN musí byť nájomná zmluva v súlade s ustanovením § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, § 4 a 5 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a kogentnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3) Vzor nájomnej zmluvy tvorí prílohu tohto VZN.
- 4) Obec Letanovce prenecháva nájomcovi za odplatu byt do dočasného užívania na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva obce Letanovce.
- 5) Nájomnú zmluvu je možné predĺžiť, a to aj opakovane, len za predpokladu riadneho plnenia všetkých finančných povinností nájomcu voči obci Letanovce, riadneho užívania bytu nájomcom nepretržite po celú dobu trvania nájmu a dodržiavania všetkých podmienok nájomcom uvedených v nájomnej zmluve. O predĺžení nájomných zmlúv k bytom podáva zodpovedný zamestnanec obce jedenkrát za kalendárny polrok obecnému zastupiteľstvu súhrnu správu.

Čl. IV

Finančná zábezpeka

- 1) Nájomná zmluva bude obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke vo výške 150,- €; finančná zábezpeka bude zložená najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy.
- 2) Finančná zábezpeka podľa ods. 1 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

Čl. V
Záverečné ustanovenia

- 1) Toto VZN schválilo obecné zastupiteľstvo v Letanovciach dňa 9.8.2013.
- 2) Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke obce Letanovce dňa 3.7.2013.
- 3) Prijaté VZN bolo zverejnené na úradnej tabuli a internetovej stránke obce Letanovce dňa 12.8.2013.
- 4) Toto VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli v obci.

V Letanovciach, 12.8.2013



Michal Urban
starosta obce