

Obec Kráľov Brod na základe § 4 ods. 3 písm. a) a § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a tiež v zmysle § 10 ods. 2) zákona NR SR číslo 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 18.01.2007 číslo V-1/2007 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie obce o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Kráľov Brod

čl. 1

Základné ustanovenia

1. Obec Kráľov Brod s cieľom vytvorenia podmienok na bývanie novou výstavbou troch bytových jednotiek s vytvorením nových nájomných bytov - 23 b.j. v Kráľovom Brode prostredníctvom úveru zo ŠFRB a dotácie z MVR SR realizuje výstavbu štandardných nájomných bytov za podmienok upravených Výnosom MVR SR V-1/2007 zo dňa 18.01.2007 v nadväznosti na ust. § 8 ods. 2 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o doplnení a zmene niektorých zákonov v znení zákona č. 584/2005 Z.z. v nadväznosti na V-1/2007 zo dňa 28.11.2007, a zákona číslo 607/2003 Z.z. o ŠFRV SR v znení neskorších predpisov o poskytnutí dotácií na rozvoj bývania.
2. Nájomné byty budú vo vlastníctve obce Kráľov Brod.
3. Nájomné byty nie sú určené na predaj. Nájomný charakter bytov sa zachová po dobu najmenej 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

čl. 2

Podmienky nájmu bytov

1. Nájomné byty sú určené pre občanov s trvalým bydliskom v obci Kráľov Brod.
2. Nájomné byty možno prideliť občanovi – žiadateľovi /ďalej len žiadateľ/
 - 2.1. ak je evidovaný v zozname o pridelení nájomného bytu, ktorý je vedený na obecnom úrade,
 - 2.2. ak mesačný príjem tohto žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹⁾ (ďalej len „nájomca“) neprevyšuje trojnásobok životného minima²⁾ k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu³⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo
 - 2.3. mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje mladá rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa bodu 2.2.
 - 2.4. ak preukáže schopnosť plácať nájomné svojimi celkovými príjmami.
 - 2.5. ak nevlastní žiadny schopný rodinný dom alebo byt.
3. Pri pridelovaní nájomných bytov okrem kritérií uvedených v článku II. ods. 1 a 2 komisia na pridelenie bytov bude brať do úvahy aj ďalšie kritériá a to:
 - 3.1. sociálne pomery žiadateľa

3.2. hygienické a zdravotné podmienky súčasného bývania žiadateľa.

3.3. prípadné pracovné potreby žiadateľa z hľadiska potrieb obce a jej obyvateľov.

4. Žiadosti o pridelenie nájomných bytov bude posudzovať komisia na výber uchádzačov o pridelenie nájomných bytov, schváli žiadosti a odporučí starostovi obce uzatvorenie jednotlivých nájomných zmlúv.

čl. 3

Vyčlenenie nájomného bytu pre osobitné potreby obce

1. Obec vyčleňuje 1 byt (môže vyčleniť 10%), ktorý pridelí do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky tohto VZN v čl. 2, ak zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce Kráľov Brod.

čl. 4

Dĺžka nájmu nájomných bytov

1. Nájomná zmluva môže byť uzavretá s nájomcom len na dobu určitú, ktorá neprevyší tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevyší desať rokov.
2. V nájomnej zmluve sa upraví právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a pri nenaplnení ustanovení § 711 ods. 1 písm. c) d) a g) Občianskeho zákonníka; opakovane uzatvoriť zmluvu o nájme bytu možno aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienky čl. 2 ods. 2 tohto VZN, ak o nájom nepožiadala fyzická osoba, ktorá spĺňa túto podmienku, v tomto prípade sa doba nájmu dohodne na jeden rok.
3. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy určené podľa čl. 2 bod 2 tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok uvedených v čl. 2 bod 2.3. VZN, prenajímateľ s ním opätovne zmluvu neuzatvorí.
4. Počas lehoty v nájomnej zmluve užívateľ nájomného bytu umožní na požiadanie vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušnému stavebnému úradu, pracovníkom Obecného úradu Kráľov Brod a iných kompetentných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok následne sa premietne aj do nájomnej zmluvy.

čl. 5

Určenie nájmu nájomných bytov

1. Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtu obce a rozpočtov vyšších územných celkov sa určuje vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu, minimálne vo výške 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv. Konkrétna výška nájomného bude stanovená samostatne pre jednotlivé nájomné byty po ich protokolárnom prevzatí a výpočet bude tvoriť dodatok tohto VZN.
2. Do cien nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu, napr. osvetlenia a upratovania spoločenských priestorov v bytovom dome, odvoz odpadu, vybavenia bytu spoločnou televíziou a rozhlasovou anténou, káblovou televíziou,

tepla a vykurovanie ďalších služieb, na ktorých sa dohodne pronajímateľ (obec) s nájomcom. Ceny služieb sa dohodnú v súlade s cenovými predpismi a rozhodnutiami cenových orgánov.

3. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu sa bude požadovať od budúceho nájomcu finančná zábezpeka za užívanie bytu vo výške 12 mesačných splátok nájomného, ktoré nájomca zaplatí pri podpise nájomnej zmluvy.
4. Nájomné sa bude uhrádzať vždy 1 mesiac vopred, vždy do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
5. Nájomné za prvý mesiac nájmu bytu uhradia nájomcovia vopred, najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy.

čl. 6

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Kráľov Brod bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 13.12.2007 uznesením číslo 11-OZ/2007 bod II/8.
2. Pokiaľ nie sú ustanovené podmienky na vyčlenenie dĺžky, výšku nájomného pre najomné byty v tomto všeobecnom záväznom nariadení, platia príslušné ustanovenia podľa Výnosu MV a RR SR číslo V-1/2007 zo dňa 28.11.2007 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.
3. Toto VZN nadobúda účinnosť po uplynutí 15. dňa od zverejnenia na úradnej tabuli Obecného úradu Kráľov Brod t.j. dňom 30.12.2007.
4. Všeobecne záväzné nariadenie obce Kráľov Brod o podmienkach nájmu nájomných bytov bude k nahliadnutiu po nadobudnutí účinnosti na Obecnom úrade v Kráľovom Brode.
5. Z celkového počtu 9 poslancov bolo prítomných 8 a za prijatie hlasovalo 8 poslancov.

¹⁾ § 3 zákona č.601/2003 Z.z. o živelných minimách a o zмене a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²⁾ §2 zákona č.601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

³⁾ §4 zákona č.601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

Vyvesené dňa : 14.12.2007

Zvesené dňa : 29.12.2007


PhDr. Pavel Račko
starosta obce



v Kráľovom Brode dňa 13.12.2007

Dodatok č.1

k všeobecne záväznému nariadeniu obce o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Kráľov Brod vydaného dňa 13.12.2007

V článku 5 „Určenie nájmu bytu nájomných bytov“ bod číslo 3 sa vynecháva v celom rozsahu a dopĺňa sa nasledovným textom:


Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu prenajímateľom nájomného bytu bude požadovať od nájomcu nájomného bytu finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške šesťmesačného nájomného, ktoré nájomca zaplatí pri podpise nájomnej zmluvy.

Ostatné ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia obce o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Kráľov Brod vydaného dňa 13.12.2007 ostávajú nezmenené.

V Kráľovom Brode dňa 13.11.2014

Vyvesené dňa : 14.11.2014
Zvesené dňa : 01.12.2014




PhDr. Pavel Racsko
starosta obce