



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

### MESTA MOLDAVA NAD BODVOU

#### číslo: 65

o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou, ktorých výstavba je financovaná z dotácie MV a RR na ul. Novej

Mestské zastupiteľstvo v Moldave n / B na základe ustanovenia § 4 ods. 3 a § 6 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. V-1/2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov, **vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie o nakladaní s nájomnými bytmi na ul. Novej**

#### Čl. 1

##### Účel všeobecne záväzného nariadenia

- (1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie podmienok prijímania žiadostí o nájom bytov a postupu pri výbere nájomcov 31 nájomných bytov na ul. Novej vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou (ďalej len NB).
- (2) NB sú byty vo vlastníctve Mesta Moldava nad Bodvou s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
- (3) U uvedených bytov mesto zachová nájomný charakter po dobu najmenej 30 rokov.<sup>1)</sup>
- (4) Správu nájomných bytov bude vykonávať Mesto Moldava nad Bodvou..

1) Čl. IV. ods. 10 písm.a ). Zmluvy o poskytnutí dotácie uzavretá v súlade s V MV a RR č. V-1/2004

#### Čl. 2

##### Režim nakladania s nájomnými bytmi

- (1) Min. 19 bytových jednotiek t.j. 60 % je určených pre fyzické osoby, u ktorých mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje trojnásobok životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých príjem poberá.<sup>2)</sup>

- (2) Nájomná zmluva<sup>3)</sup> sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia, vždy na dobu určitú 3 roky<sup>4)</sup>, ak nájomca spĺňa podmienky stanovené v čl. 2, ods. 1 tohto VZN a nenapĺňa ustanovenie osobitného predpisu<sup>5)</sup>.
- (3) Max. 9 bytových jednotiek t.j., 30% je určených pre fyzické osoby – bez ohľadu na výšku príjmu<sup>6)</sup>, ak sa na území mesta vytvárajú nové pracovné miesta. Ak tomu tak nie je bude sa postupovať podľa čl. 2 odsek 1 tohto VZN.
- (4) Nájomná zmluva<sup>3)</sup> sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia, vždy na dobu určitú 3 roky<sup>4)</sup>, ak nájomca spĺňa podmienky stanovené v čl. 2 ods. 3 tohto VZN a nenapĺňa ustanovenie osobitného predpisu<sup>5)</sup>.
- (5) Max. 3 bytové jednotky t.j., 10%, sú určené pre fyzické osoby, ktoré zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby mesta.<sup>7)</sup>
- (6) Nájomná zmluva<sup>3)</sup> sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia, vždy na dobu určitú 3 roky<sup>4)</sup>, ak nájomca spĺňa podmienky stanovené v čl.2, ods. 5 tohto VZN a nenapĺňa ustanovenie osobitného predpisu<sup>5)</sup>.
- (7) V prípade, že nie je možné postupovať podľa odseku 3 alebo 5 tohto článku, postupuje sa v súlade s odsekom 1 tohto článku. V tomto prípade sa nájomná zmluva uzatvára na 1 rok.

2) § 5 odsek 1 písmena a) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č.

V-1//2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov

3) § 685 Občianskeho zákonníka

4) § 5 odsek 1 písmena g) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č.

V-1//2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov

5) § 711 odsek 1 písm. c),d) a g) Občianskeho zákonníka

6) § 5 odsek 1 písmena c) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č.

V-1//2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov na základe odôvodnenej požiadavky obce, najviac však do výšky 40 % z celkového počtu podporených bytov v obci, ak sa vytvárajú nové pracovné miesta.

7) § 5 odsek 1 písmena b) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č.

V-1//2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov

### Čl. 3

#### Žiadosť o nájom bytu

- (1) Žiadosť o nájom bytu uvedeného v čl. 2 odsek 1 tohto VZN ( 19 bytových jednotiek) musí obsahovať:
  - a) údaje o žiadateľovi
    - meno, priezvisko žiadateľa (aj rodné meno)
    - meno, priezvisko (i rodné meno) manžela(ky), partnera(ky), druha, družky
    - dátum a miesto narodenia
    - miesto trvalého pobytu podľa občianskeho preukazu
    - miesto prechodného pobytu
    - rodinný stav

- etí a ich dátum narodenia
- počet osôb, ktoré sa do bytu nast'ahujú – menovite s dátumom narodenia
  - informáciu či je žiadateľ vlastníkom, nájomcom iného bytu alebo domu
  - koľko izbový byt žiada

- b) zdokladovaný mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, podľa osobitného predpisu.<sup>2)</sup>
- (2) Žiadosť o nájom bytu uvedeného v čl. 2 odsek 3 tohto VZN ( 9 bytové jednotky ) musí obsahovať:
- a) údaje o žiadateľovi
- meno, priezvisko žiadateľa (aj rodné meno)
  - meno, priezvisko (i rodné meno) manžela(ky), partnera(ky), druha, družky
  - dátum a miesto narodenia
  - miesto trvalého pobytu podľa občianskeho preukazu
  - miesto prechodného pobytu
  - rodinný stav
  - meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia
  - počet osôb, ktoré sa do bytu nast'ahujú – menovite s dátumom narodenia
  - informáciu či je žiadateľ vlastníkom, nájomcom iného bytu alebo domu
  - koľko izbový byt žiada
  - odporúčenie zamestnávateľa
- (3) Žiadosť o nájom bytu uvedeného v čl. 2 odsek 5 tohto VZN ( 3 bytové jednotky ) musí obsahovať:
- a) údaje o žiadateľovi
- meno, priezvisko žiadateľa (aj rodné meno)
  - meno, priezvisko (i rodné meno) manžela(ky), partnera(ky), druha, družky
  - dátum a miesto narodenia
  - miesto trvalého pobytu podľa občianskeho preukazu
  - miesto prechodného pobytu
  - rodinný stav
  - meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia
  - počet osôb, ktoré sa do bytu nast'ahujú – menovite s dátumom narodenia
  - informáciu či je žiadateľ vlastníkom, nájomcom iného bytu alebo domu
  - koľko izbový byt žiada
- b) odporúčenie zamestnávateľa a potvrdenie o zamestnaní
- (4) Každú žiadosť o nájom bytov prerokuje bytová komisia MZ v súlade s podmienkami určenými týmto VZN.
- (5) Nájomné zmluvy podpisuje primátor mesta berúc na vedomie zápisnične podchytené odporúčenia bytovej komisie. Nájomnú zmluvu, v ktorej budú uvedené podmienky nájmu podľa tohto VZN a právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. V-1/2004 pripraví Mestský úrad.
- (6) Pri uzatváraní nájomnej zmluvy je nájomca povinný pre zabezpečenie splácania nájomného a služieb ako aj nákladov za prípadné poškodenie bytu **zaplatiť finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 4 mesačných splátok nájomného a služieb** v deň podpisu nájomnej zmluvy. **Zábezpeka trvá počas celej existencie nájomného vzťahu a bude vrátená do 3 dní po ukončení nájomného vzťahu. V prípade, že nájomca bude mať nedoplatok na nájomnom, zábezpeka sa použije na jeho úhradu formou započítania.**

## **Čl. 4**

### **Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy**

- (1) Pri predĺžení platnosti nájomnej zmluvy na byt opísaný v článku 3 tohto VZN, je nájomca povinný 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručiť na Mestský úrad v Moldave nad Bodvou žiadosť o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky určené týmto VZN, a potvrdením zamestnávateľa o trvaní pracovného pomeru.

## **Čl. 5**

### **Zánik nájmu bytu**

- (1) Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl. 4 tohto VZN predĺžená.
- (2) Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
- (3) Písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
- (4) Písomnou výpoveďou prenajímateľa :
  - a) ak nájomca nespĺňa podmienky tohto VZN
  - b) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace
  - c) ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome
  - d) ak nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo, ten kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome
  - e) ak nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov
  - f) ak nájomca bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní v priebehu jedného mesiaca)
  - g) ak sa nájomca a všetky osoby s ním bývajúce neprihlásia do mesiaca od uzatvorenia nájomnej zmluvy na trvalý pobyt v meste Moldava nad Bodvou s výnimkou nájomcov v bytoch pridelených podľa čl. 2 odsek 3
  - h) ak nájomca prenájme byt tretej osobe
- (5) Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

## Čl. 6

### Zásady správy nájomných bytov

- (1) Výška ročného nájmu sa určí vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytov s tým, že ročné odpisy sú vo výške 2,5 %, náklady na fond opráv a údržby 1,5 %, náklady na správu vrátane poistného sú 0,5 % a zisk 0,5 % .
- (2) Obstarávacou cenou bytov je cena stavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby.<sup>8)</sup>
- (3) Súčasťou mesačných platieb za užívanie bytu je:
  - nájom bytu - 1/12 ročného nájmu
  - zálohové platby za služby
- (4) U týchto bytov nie je možné realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.
- (5) U týchto bytov nie je možné realizovať prevod vlastníckych práv.
- (6) Nájomca bytu po ukončení nájmu bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.
- (7) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
- (8) Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je mesačne vopred do 15. dňa príslušného mesiaca.

---

8) Výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov

## Čl. 7

### Spoločné ustanovenia

- (1) Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.
- (2) Výnimku z tohto VZN môže schváliť iba MZ nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov s podmienkou, že táto nie je v rozpore s platným Výmerom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č.1/2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov.
- (3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájmu v prípade zmeny právnych predpisov.<sup>8)</sup>
- (4) Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa, ktoré nie sú vymedzené týmto VZN sa

riadia Občianskym zákonníkom.

## Čl. 8

### Záverečné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Moldave nad Bodvou, dňa 6. 12. 2007
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1.1.2008.

V Moldave nad Bodvou, dňa 15.11.2007

Ing. István Zachariáš  
Primátor mesta

