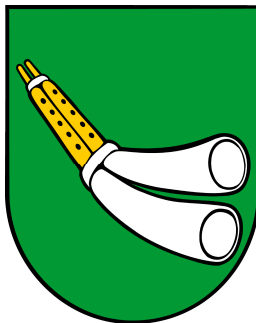


KRIVANY



OBEC KRIVANY

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. 10/2014
ktoré upravuje nájom bytov**

Návrh VZN vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli dňa: 26.11.2014

Návrh VZN zvesený dňa: 10.12.2014

VZN vyvesené po schválení OZ dňa: 12.12.2014

VZN nadobúda účinnosť dňa: 01.01.2015

Obec Krivany v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a na základe § 2 Opatrenia Ministerstva financií SR č. 1/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov

v y d á v a

Všeobecné záväzné nariadenie Obce Krivany, ktoré upravuje nájom bytov

Článok I. Výška nájmu

1. Cena mesačného a ročného nájmu predmetných nájomných bytov je určená z obstarávacej ceny bytu. (Príloha VZN). Do obstarávacej ceny bytu sa na účely tohto VZN započítava cena stavby, projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby. Určuje sa podľa veľkosti podlahovej plochy bytu.

2. Pre zabezpečenie riadnej prevádzky a užívania nájomných bytov **bežného štandardu** sa vytvára fond správy, prevádzky, údržby a opráv ako plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu, ktorý sa skladá z týchto častí:

Fond opráv bytový:	0,13 €/m²
Fond opráv spoločný:	0,13 €/m²
Správa bytov	0,13 €/m²

3. Pre zabezpečenie riadnej prevádzky a užívania nájomných bytov **nižšieho štandardu** sa vytvára fond správy, prevádzky, údržby a opráv ako plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu, ktorý sa skladá z týchto častí:

Fond prevádzky, údržby a opráv	25 €/byt
Správa bytov	0,08 €/m²

Finančné prostriedky fondu údržby a opráv budú v rozpočte obce účelovo viazané na úhrady nákladov súvisiacich s opravami a správou bytov.

4. Do výšky nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb vo všeobecnosti spojených s užívaním bytu, napr. osvetlenie spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu, dodávka vody pre domácnosť, odvádzanie odpadovej vody z domácností a ďalších služieb, na poskytovaní ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom.

Článok II. Spôsob určenia úhrady a výpoveď nájmu.

1. Nájomné sa bude platiť na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle Občianskeho zákonníka medzi nájomcom a prenajímateľom mesačne do 5. dňa kalendárneho mesiaca. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (fond správy a opráv) sa budú splácať formou mesačných zálohových platieb vždy do 5. dňa kalendárneho mesiaca.

2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom, ak nájomca **nezaplatí** nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu (fond správy a opráv) **za dlhší čas ako tri mesiace**, ak prenechá byt alebo jeho časť inému do podnájmu alebo ak nájomca využíva byt na iné účely ako na bývanie.

Článok III. Zánik nájmu bytu

1. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Nájom bytu sa končí aj uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani pri skončení nájmu z dôvodu výpovede nájmu.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

2. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Krivanoch dňa 11.12.2014 uznesením číslo 17/2014.
3. Schválením tohto VZN obce stráca účinnosť VZN č.2/2012, ktoré upravuje nájom bytov a bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 147/2012.
4. Toto VZN obce Krivany č. 10/2014 nadobúda účinnosť 01.01.2015.

Ján Š e j i r m a n
starosta obce