
**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIE OBCE VYSOKÁ PRI MORAVE
O STANOVENÍ VÝŠKY ÚHRAD ZA UŽÍVANIE SLUŽOBNÝCH BYTOV
VO VLASTNÍCTVE OBCE**

Obec Vysoká pri Morave v zmysle ust. § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné

NARIADENIE č. 4/2021

**o stanovení výšky úhrad za užívanie zamestnaneckých bytov vo vlastníctve
vo vlastníctve obce Vysoká pri Morave**

ČI. I

Základné ustanovenia

1. Zmyslom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len "nariadenie") je zjednotiť sadzbu poplatkov za užívanie zamestnaneckých bytov vo vlastníctve obce Vysoká pri Morave.
2. Zoznam zamestnaneckých bytov tvorí prílohu č.1 k tomuto nariadeniu.

ČI. II

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený, uzatvára starosta obce so zamestnancom obce, alebo organizácie v jej zriaďovateľskej pôsobnosti, nájomnú zmluvu.
2. Doba nájmu v nájomnej zmluve môže byť dohodnutá najviac na dobu, počas ktorej bude trvať zamestnanecký pomer v zmysle bodu 1 tohto článku.
3. Návrh zmluvy vypracúva a predkladá žiadateľovi obecný úrad. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zásadami hospodárenia s majetkom obce a s týmto nariadením.
4. Na práva a povinnosti ktoré vnikajú na základe nájomnej zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva obsahuje najmä:
 - a. názov a číslo zmluvy,
 - b. odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára.
 - c. predmet zmluvy,
 - d. označenie prenajímateľa s identifikačnými údajmi.
 - e. označenie nájomcu s identifikačnými údajmi.
 - f. začiatok nájmu.
 - g. dobu trvania nájmu.
 - h. identifikáciu a výmeru prenajímanej nehnuteľnosti,
 - i. opis stavu nájomného bytu a opis jeho príslušenstva.
 - j. výšku mesačného nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu.
 - k. splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady.

- l. podmienky skončenia nájomného vzťahu.
 - m. nadobudnutie účinnosti zmluvy v súlade s účinnosťou povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
5. V prípade pridelených zamestnaneckých bytov nie je možné realizovať podnájom bytu.
 6. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájomného vzťahu byt odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v užívaniaskopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade zodpovedá za prípadné vzniknuté škody. Príslušný odbor obecného úradu vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

ČL III

Nájomné, správa bytov a bytové fondy

1. Za užívanie zamestnaneckého bytu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Na platenie nájomného a tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv sa cena nájmu určí zo vzorca

$$CN = (PP \times CM) + FU + E$$

CN - cena nájmu

PP - podlahová plocha

CM - cena za meter štvorcový

FU - fond údržby a opráv

E - energie (spôsob stanovenia je uvedený SMERNICI obce k rozúčtovaniu nákladov za služby spojené s užívaním bytu)

pričom obec tvorí fond prevádzky údržby a opráv ročne minimálne vo výške EUR

cena nájmu za meter štvorcový podlahovej plochy je uvedená v prílohe č. 1

3. Vo výške nájmu nie sú zahrnuté poplatky za odvoz TKO, dodávku studenej vody, elektrickú energiu, plyn.
4. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov ako aj na ich reprodukciu a vecí alebo činností napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, príp. bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie.
5. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to: revízia prenosných hasiacich prístrojov a požiarného vodovodu, revízia komínov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revízia plynových kotlov a domového plynovodu.
6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. si hradí nájomca z vlastných zdrojov.

Či. Vili
Záverečné ustanovenia

1. Toto nariadenie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 292/62/5/2021 zo dňa 25.11.2021.
2. Nariadenie nadobúda účinnosť od 1.01.2022.

Dušan Dvoran
starosta obce

PREHLAD O PRENÁJME ZAMESTNANECÝCH BYTOV PATRIACICH OBCI VYSOKÁ PRI MORAVE

P.č.	Nehnutelnosť		popis bytu		Cena za m ²	zálohový predpis			
	název	adresa (obec, PSČ, ulica, orientačné číslo)	m ² /miestnosti			nájomné / mesiac	energie / mesiac	fond opráv / mesiac	Spolu
			m ²	počet miestnosti					
1	Učiteľská bytovka	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	47	2	2,00 €	94,00 €			
2	Učiteľská bytovka	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	47	2	2,00 €	94,00 €			
3	Učiteľská bytovka	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	47	2	2,00 €	94,00 €			
4	Učiteľská bytovka	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	47	2	2,00 €	94,00 €			
5	Kultúrny dom - byt hospodára	Hlavná 185 Vysoká pri Morave 90066	56	2	2,00 €	0,00 €			
6	Futbalový štadión- byt správcu	Hlavná 218 Vysoká pri Morave 90066	42	2	2,00 €	0,00 €			