

VZN vyvesené na úradnej tabuli mesta Nemšová 14.10.2011
VZN zverejnené na internete 14.10.2011.
VZN účinné 29.10.2011.

Mesto Nemšová v súlade s ustanovením § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 8 ods. 4 písm. b) zákona č. 607/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja a bývania v znení neskorších zmien a doplnkov v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania, Smernice MVRR SR č. 1 /2001, 4/2001 a Výnosu č. 1/2003 o regulácii cien v nájomných bytoch a Opatrenia MF SR z 26.1.2001 č.R-1/2001 vydáva pre územie mesta Nemšová

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE **Mesta Nemšová č. 10 / 2011**

O doplnení VZN č. 8/2011 o podmienkach prenájmania bytov vo vlastníctve mesta Nemšová.

VZN č 8/2011 sa dopĺňa nasledovne:

V článku 6 – Nájomné- sa dopĺňajú za bod 2 nasledovné body

3. Výška nájmu a fondu opráv v novopostavených mestských nájomných bytoch vo vlastníctve mesta Nemšová, a podmienky tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby v týchto nájomných bytoch sa stanovuje pre iba pre tie byty , ktoré boli obstarané s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania nasledovne:

Bytový dom	Nájom €/m ²	FO €/m ²	výška nájmu z obstarávacej ceny bytu %
8 b.j. ul. Mládežnícka	2,396€/m²	0,34€/m²	3,46%
16 b.j. ul.Športovcov	2,396€/m²	0,34€/m²	3,46%
19 b.j. Mierové nám. 100/36	1,895€/m²	0,27€/m²	3,20%
11 b.j. Mierové nám. 100/34	1,958€/m²	0,32€/m²	3,31%
45 b.j. ul.Športovcov 468	1,909€/m²	0,57€/m²	4,44%

- Cena nájmu sa určuje maximálne do výšky 5 % z obstarávacej ceny bytu (opatrenie MF SR č. R- 1/2001, ktorým sa mení výmer MF SR č.R-1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami).
- Tvorba fondu opráv sa tvorí ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie bytu (§ 18 ods.2, zák. č.443/2010) .

4. Výška nájomného sa viaže na mieru inflácie tak, že počnúc novým kalendárnym rokom každoročne vzniká prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné o mieru odpovedajúcu oficiálne zverejnenému percentu medziročnej inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok.

5. Fond opráv, prevádzky a údržby (ďalej len FO) sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov.
6. Účelom fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľnosti.
7. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
8. Výšku tvorby fondu opráv sa stanovuje tak, aby fond v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka.
9. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Pri odstraňovaní havárií a závad na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu, so súhlasom mestského zastupiteľstva.
10. 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 požiarneho vodovodu, revízia komínov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revízia plynových kotlov a domového plynovodu.
11. 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 .

Záverečné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Nemšovej dňa 13. 10. 2011 uznesením číslo 75/2011.
2. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od zverejnenia na úradnej tabuli

Ing. František Bagin v. r.
primátor