

## Všeobecne záväzné nariadenie mesta č. 6/2014 upravujúce nájom bytov v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu

Návrh nariadenia bol zverejnený:

úradná tabuľa: od 10.9.2014 do 25.9.2014 rokovania MZ

webová stránka: od 10.9.2014 do 25.9.2014 rokovania MZ

Prerokované v stavebnej komisii: 9.9.2014, pripomienky zapracované

Prerokované vo finančnej komisii: 11.9.2014, bez pripomienok

Prerokované na MR: 18.9.2014, bez pripomienok

Schválené:

Mestským zastupiteľstvom v Rajci dňa 25. septembra 2014 uznesením číslo: 88/2013

za: 11	proti: 0	zdržal sa: 0
p. Matejka, Mgr. Hanus, Ing. Mucha, Mgr. Jakubesová, Mgr. Šupka, p. Albert, Mgr. Baďura, p. Smieško, p. Špánik, Mgr. Jonek, Ing. Blažeková		

Smernica nadobúda účinnosť 15 dňom odo dňa zverejnenie na úradnej tabuli mesta :

Zverejnenie nariadenia po schválení:

úradná tabuľa: 7.10.2014 do 22.10.2014

webová stránka: 7.10.2014 do 22.10.2014

**Nariadenie nadobúda účinnosť dňom: 22. októbra 2014.**

Archivácia:

1x sekretariát – evidencia VZN a nariadení

1x finančné oddelenie

1x oddelenie výstavby

1x webová stránka mesta

Príloha: VZN 6/2014, uznesenie č. 88/2014.

Spracovala:

Bc. Júlia Tomčíková, 6.10.2014

# Všeobecne záväzné nariadenie mesta č. 6/2014 upravujúce nájom bytov v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu

---

Mesto Rajec podľa § 6 a § 11, ods. 4 písm. g/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Rajec (ďalej len „nariadenie“).

## Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1. Nariadenie upravuje najmä podmienky poskytovania nájomného bývania, evidencie žiadostí, pridelovania bytov, výšku nájomného, obsah nájomnej zmluvy a všetky ďalšie právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré boli postavené s podporou štátu (ďalej len „nájomné byty“).
- 1.2. Nájomné byty definované týmto nariadením sú vo vlastníctve mesta Rajec a tieto byty sa nemôžu previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov, ak to legislatíva neumožní inak.
- 1.3. Mesto Rajec je prenajímateľom (ďalej len „prenajímateľ“) a zároveň zabezpečuje správu nájomných bytových domov a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov.

## Článok 2 Všeobecné podmienky poskytnutia nájomného bytu

- 2.1. Nájomné bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením a splňajú podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- 2.2. Nájomný byt možno poskytnúť žiadateľovi – oprávnenej osobe, ktorej :
  - a) mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu 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 sa príjem poberal
  - b) mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu je najviac štvornásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka ak :
    - je členom domácnosti osoba ZŤP
    - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
    - ak aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.

### Článok 3 Prijímanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu

- 3.1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu podávajú žiadatelia (ďalej len „žadatelia“ ) prenajímateľovi prostredníctvom podateľne Mestského úradu Rajec, vzor tlačiva je zverejnený na webovej stránke mesta.
- 3.2. Každá žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť podpísaná, odôvodnená a musí obsahovať najmä:
  - a) meno a priezvisko žiadateľa, manžela/-ky, partnera/-ky, druha/-družky, atď.,
  - b) dátum a miesto narodenia, rodinný stav,
  - c) miesto trvalého pobytu podľa občianskeho preukazu, príp. prechodného pobytu,
  - d) meno a priezvisko detí a ich dátumy narodenia,
  - e) počet osôb, ktoré sa do bytu nasťahujú – menovite s dátumom narodenia
  - f) popis súčasnej bytovej situácie
  - g) o koľko izbový byt má žiadateľ záujem
- 3.3. Žiadosti o nájomné byty sa evidujú na Mestskom úrade v Rajci, ktorý vedie zoznam žiadateľov o byt (ďalej len „zoznam žiadateľov“).
- 3.4. Žiadatelia sú evidovaní v zozname žiadateľov o pridelenie bytu, ktorý začína číslom 1. a žiadatelia sú v ňom zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti.
- 3.5. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu sa evidujú po dobu 3 rokov od zaevidovania príslušnej žiadosti. Po uplynutí 3 rokov sa žiadateľ vyzve dotazníkom, aby svoju žiadosť doplnil o aktuálne údaje. Vrátením dotazníka žiadateľ aktualizuje údaje a zároveň oznámi prenajímateľovi, či naďalej jeho žiadosť zostáva v evidencii. Pokiaľ žiadateľ nebude reagovať na výzvu, žiadosť je vyradená z evidencie. Žiadateľ je za týmto účelom povinný spolupracovať pri overení si uvedených skutočností v žiadosti.

### Článok 4 Postup pri prideľovaní nájomných bytov

- 4.1. Pri rozhodovaní o pridelení nájomného bytu novopostaveného (ďalej len „novopostavený“) alebo používaného (ďalej len „používaný“) sa skúma a vyhodnocuje najmä splnenie podmienok:
  - a) trvalý pobyt v Meste Rajec,
  - b) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové aj majetkové pomery, počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritériá,
  - c) preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa,
  - d) dátum podania žiadosti,
  - e) má usporiadané pohľadávky voči prenajímateľovi alebo ním zriadeným organizáciám,
  - f) nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil, poškodil alebo protiprávne neobsadil byt, alebo hrubo porušoval domový poriadok,
  - g) nebol v minulosti nájomcom bytu, v ktorom riadne neplatil nájomné vrátane úhrad za služby spojených s nájomom bytu, alebo prenechal byt alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - h) dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov
- 4.2. Prednostné právo na pridelenie nájomného bytu majú občania s trvalým pobytom v meste Rajec a rodiny s maloletými deťmi.
- 4.3. Pri uvoľnení **používaného** nájomného bytu sa postupuje nasledovne :
  - a) podľa veľkosti bytu sa zo zoznamu žiadateľov vyberú tí žiadatelia, ktorí splnili podmienky v zmysle bodu 4.1.

- b) oslovení žiadatelia sú následne povinní predložiť doklady v zmysle článku 2 bodu 2.2. a pridelenie bytu schvaľuje primátor mesta
- 4.4. Pri **novopostavených** nájomných bytoch sa postupuje nasledovne:
- a) zo zoznamu žiadateľov, ktorý je doplnený o doklady v zmysle článku 2 bodu 2.2. sa vytvorí návrh poradovníka žiadateľov, ktorí splnili podmienky v zmysle 4.1.,
- b) návrh poradovníka sa predloží na odsúhlasenie komisií zloženej z 5 členov mestského zastupiteľstva určenej žrebovaním (ďalej len „bytová komisia“) a po pripomienkovaní sa odporučí výsledný poradovník na schválenie primátorovi mesta.

## **Článok 5** **Výška nájomného**

- 5.1. Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom, ktorý bude uvedený v nájomnej zmluve (ďalej len „nájomná zmluva“).
- 5.2. Ročná výška nájmu za nájomné byty podľa tohto nariadenia a podľa opatrenia MF SR č. 01/R/2008 v znení opatrení 02/R/2008 a 01/R/2011 nesmie prekročiť 5 % z obstarávacej ceny bytu..
- 5.3. Výška ročného nájomného pre nájomné byty je určená v Prílohách tohto nariadenia a je určená percentom (%) z obstarávacej ceny bytu.
- 5.4. Zmenu výšky ročného nájomného je možné upraviť uznesením MZ ako zmenu príslušnej prílohy nariadenia.
- 5.5. Pri výpočte cien poskytovaných služieb spojených s užívaním nájomného bytu sa vychádza z predpokladaných nákladov za spotrebu energií a z ročného vyúčtovania k 31.5. kalendárneho roka.

## **Článok 6** **Nájomná zmluva**

- 6.1. V prípade nájomných bytov, na výstavbu ktorých je poskytnutá dotácia na obstaranie bývania bude nájomná zmluva uzatvorená v zmysle aktuálnej právnej normy.
- 6.2. Nájomná zmluva sa so žiadateľom uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevyší 3 roky s výnimkou ak:
- a) žiadateľom o uzatvorenie nájomnej zmluvy je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu nesmie prevýšiť 10 rokov,
- b) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
- 6.3. Pri prvom uzatvorení nájomnej zmluvy nesmie doba nájmu prevýšiť 1 rok. Po uplynutí doby 1 roku nájmu môže byť uzatvorená nová zmluva na viac ako jeden rok iba s nájomcom, ktorý v predchádzajúcom roku nebol v omeškaní s platením nájomného a služieb spojených s užívaním bytu.
- 6.4. Pri uzatvorení zmluvy na viac ako 1 rok musí nájomca každoročne k dátumu uzatvorenia zmluvy predkladať prenajímateľovi doklad preukazujúci splnenie podmienky stanovenej v článku 2 tohto nariadenia.
- 6.5. Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené v § 143 písm. d zákona č. 50/1976 Zb. bude uzatvorená len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.2 zákona 443/2010 Z.z.. Ak takýto občan nepožiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť nájomnú zmluvu s iným občanom na dobu, ktorá neprevyší jeden rok. Po jej uplynutí, v prípade, že zo strany občana zo zdravotným

postihnutím o tento byt stále nie je záujem, možno zmluvu predĺžiť vždy len na dobu 1 roka.

## **Článok 7**

### **Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy**

- 7.1. O opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy informuje Mesto Rajec nájomcu 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Následne je nájomca povinný požiadať písomne prenajímateľa minimálne 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy a predložiť doklady o tom, že spĺňa podmienky určené v zmysle aktuálnej právnej normy.
- 7.2. V prípade nájomných bytov, na výstavbu ktorých je poskytnutá dotácia na rozvoj bývania bude nájomná zmluva opakovane uzatvorená v zmysle aktuálnej právnej normy.
- 7.3. V prípade, že nájomca nevyužíva pridelený byt v súlade s nájomnou zmluvou (byt znehodnocuje, poškodzuje, hrubo porušuje domový poriadok, byt prenajíma tretej osobe bez súhlasu vlastníka, riadne neplatí nájomné a úhrady služby spojené s nájmom bytu, má voči mestu nedoplatky) nebude s nájomcom opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

## **Článok 8**

### **Zánik nájmu bytu**

- 8.1. Nájom bytu zaniká v zmysle ustanovenia § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka.
- 8.2. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu, ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
- 8.3. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. O odovzdaní bytu sa vyhotoví písomný záznam s uvedením popisu technického stavu bytu, prípadne závad.

## **Článok 9**

### **Osobitné ustanovenia**

- 9.1. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi bezodkladne akúkoľvek zmenu počtu tých osôb v nájomnom byte, ktoré mali pri posudzovaní žiadosti a kritérií pre hodnotenie bytovej naliehavosti vplyv na pridelenie bytu (boli uvedení v žiadosti, alebo ostatných dokladoch ako manžel, manželka, druh, družka a pod.).
- 9.2. Pri novopostavených nájomných bytoch môže nájomná zmluva obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného: lehota na zloženie zábezpeky nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Výšku finančnej zábezpeky navrhne bytová komisia. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Prenajímateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy na byt nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenie, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.
- 9.3. Finančná zábezpeka podľa odseku 9.2 slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
- 9.4. Počas doby, po ktorú bude zachovaný nájomný charakter bytu /najmenej 30 rokov/ majú právo vstupu do bytu zamestnanci ministerstva, okresného úradu, Mesta Rajec a iných kontrolných úradov s cieľom vykonania kontroly technického stavu bytu.
- 9.5. Súčasťou tohto nariadenia sú nasledovné prílohy :

- Príloha č. 1 – určenie výšky ročného nájomného pre nájomný byt v bytovom dome ul. Lúčna súpisné číslo 1132 (33 b.j.)
- Príloha č. 2 – určenie výšky ročného nájomného pre nájomný byt v bytovom dome ul. Sama Chalupku súpisné číslo 1088 (10 b.j.)
- Príloha č. 3 – určenie výšky ročného nájomného pre nájomný byt v bytovom dome ul. Sama Chalupku súpisné číslo 1089 (11 b.j.)
- Príloha č. 4 – určenie výšky ročného nájomného pre nájomný byt v bytovom dome ul. Hollého súpisné číslo 202 (67 b.j.)

## **Článok 10**

### **Zrušovacie a záverečné ustanovenia**

- 10.1. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia sa ruší nariadenie Mesta Rajec č. 11/2011 o podmienkach a kritériách prideľovania bytov v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu vrátane Dodatku č. 1.
- 10.2. Nariadenie bolo schválené na zasadnutí MZ v Rajci dňa 25.9.2014 pod č. uznesenia 88/2014 a nadobúda účinnosť 15 dňom odo dňa zverejnenia.

Ing. Ján Rybárik  
primátor mesta, v.r.

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

*Príloha č. 1 k VZN č. 6/2014 z 25.9.2014 upravujúce nájom bytov  
v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu*

**Určenie výšky ročného nájomného**

**v bytovom dome na ul. Lúčna s. č. 1132 (33 b.j.)**

Mestské zastupiteľstvo v Rajci určuje výšku nájomného týkajúcu sa bytových nájomných domov postavených s podporou ŠFRB.

Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v bytovom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup opatrenia MF SR z 23.4.2008 číslo 01/R/2008 v znení opatrení 02/R/2008 a 01/R/2011 tak, že ročná výška nájomného nesmie prekročiť 5 % z obstarávacej ceny (OC) bytu.

**Východiskové údaje:**

celkové náklady stavby (hodnota zaradenia do majetku): 1 093 658,71 €

oprávnené náklady stavby pre potreby ŠFRB a dotácie : 1 052 081,26 €

podlahová plocha bytov spolu 2 110,59 m<sup>2</sup>

**Výpočet :**

Pre prízemné byty

1 093 658,71 € z toho **3,20 %** = 34 997,08 € : 2 110,59 m<sup>2</sup> = 16,58 € / m<sup>2</sup> ročne

16,58 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,38 €/m<sup>2</sup> mesačne**

1 052 081,26 € z toho 3,33 % = 35 034,31 € : 2 110,59 m<sup>2</sup> = 16,60 € / m<sup>2</sup> ročne

16,60 / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,38 €/m<sup>2</sup> mesačne**

kategória bytu	podlahová plocha	% z OC	cena za m <sup>2</sup>	výška nájmu
prízemný 1-izb.	40,05 m <sup>2</sup>	3,2	1,38	55,27 €
prízemný 1-izb.	40,05 m <sup>2</sup>	3,33	1,38	55,27 €
prízemný 2-izb.	55,89 m <sup>2</sup>	3,2	1,38	77,13 €
prízemný 2-izb.	55,89 m <sup>2</sup>	3,33	1,38	77,13 €
prízemný 3-izb.	78,42 m <sup>2</sup>	3,2	1,38	108,22 €
prízemný 3-izb.	78,42 m <sup>2</sup>	3,33	1,38	108,22 €
prízemný 3-izb.	79,28 m <sup>2</sup>	3,2	1,38	109,41 €
prízemný 3-izb.	79,28 m <sup>2</sup>	3,33	1,38	109,41 €
prízemný 3-izb.	79,96 m <sup>2</sup>	3,2	1,38	110,34 €
prízemný 3-izb.	79,96 m <sup>2</sup>	3,33	1,38	110,34 €

Pre ostatné byty :

1 093 658,71 € z toho **3,50 %** = 38 278,05 € : 2 110,59 m<sup>2</sup> = 18,14 € / m<sup>2</sup> ročne

18,14 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,51 €/m<sup>2</sup> mesačne**

1 052 081,26 € z toho **3,64 %** = 38 295,76 € : 2 110,59 m<sup>2</sup> = 18,14 € / m<sup>2</sup> ročne

18,14 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,51 €/m<sup>2</sup> mesačne**

kategória bytu	podlahová plocha	% z OC	cena za m <sup>2</sup>	výška nájmu
jednoizbový	40,05 m <sup>2</sup>	3,5		60,47 €
jednoizbový	40,05 m <sup>2</sup>	3,64		60,47 €
dvojizbový	55,89 m <sup>2</sup>	3,5		84,39 €
dvojizbový	55,89 m <sup>2</sup>	3,64		84,39 €
dvojizbový	75,87 m <sup>2</sup>	3,5		114,56 €
dvojizbový	75,87 m <sup>2</sup>	3,64		114,56 €
trojizbový	79,28 m <sup>2</sup>	3,5		119,71 €
trojizbový	79,28 m <sup>2</sup>	3,64		119,71 €
trojizbový	79,96 m <sup>2</sup>	3,5		120,74 €
trojizbový	79,96 m <sup>2</sup>	3,64		120,74 €



Mesačná splátka úveru : 2 599,22 €

Mesačné nájomné od nájomcov : 3 136,28 €

V cene nájomného je zahrnutá splátka úveru pre ŠFRB SR a úroky, poistné, náklady na údržbu a opravu spoločných častí domu, t.j. strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ďalej spoločné zariadenia domu, t.j. zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kočíkárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Do ceny nájomného sú taktiež zarátané režijné a správne náklady.

V Rajci, .....

Ing. Ján Rybárik  
primátor mesta

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

Príloha č. 2 k VZN č. 6/2014 z 25.9.201. upravujúce nájom bytov v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu

**Určenie výšky nájomného**

**v bytovom dome na ul. S. Chalupku s. č. 1088/33 (10 b.j.)**

Mestské zastupiteľstvo v Rajci určuje výšku nájomného týkajúcu sa bytových nájomných domov postavených s podporou ŠFRB.

Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v bytovom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup opatrenia MF SR z 23.4.2008 číslo 01/R/2008 v znení opatrení 02/R/2008 a 01/R/2011 tak, že ročná výška nájomného nesmie prekročiť 5 % z obstarávacej ceny (OC) bytu.

**Východiskové údaje :**

celkové náklady stavby (hodnota zaradenia do majetku) : 455 752,99 €

oprávnené náklady stavby pre potreby ŠFRB a dotácie : 332 632,94 €

podlahová plocha bytov spolu 515,53 m<sup>2</sup>

**Výpočet :**

Pre prízemné byty :

455 752,99 € z toho **2,1 %** = 9 570,81 € : 515,53 m<sup>2</sup> = 18,56 € / m<sup>2</sup> ročne

18,56 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,55 € / m<sup>2</sup> mesačne**

332 632,94 z toho **2,89 %** = 9 613,09 € : 515,53 m<sup>2</sup> = 18,65 € / m<sup>2</sup> ročne

18,65 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,55 € / m<sup>2</sup> mesačne**

Pre ostatné byty :

455 752,99 z toho **2,2 %** = 10 026,57 € : 515,53 m<sup>2</sup> = 19,45 € / m<sup>2</sup> ročne

19,45 / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,62 € / m<sup>2</sup> mesačne**

332 632,94 € z toho **3,02 %** = 10 045,51 € : 515,53 m<sup>2</sup> = 19,48 € / m<sup>2</sup> ročne

19,48 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,62 € / m<sup>2</sup> mesačne**

kategória bytu	podlahová plocha/m <sup>2</sup>	% z OC	cena za m <sup>2</sup>	mesačná výška nájmu / €
prízemný 2-izb.	56,58	2,1	1,55	87,70
prízemný 2-izb.	56,58	2,88	1,55	87,70
medzipodlažný 1-izb.	40,33	2,2	1,62	65,33
medzipodlažný 1-izb.	40,33	3,02	1,62	65,33
medzipodlažný 2-izb.	56,35	2,2	1,62	91,29
medzipodlažný 2-izb.	56,35	3,02	1,62	91,29
podkrovný 2 -izb.	56,28	2,2	1,62	91,17
podkrovný 2 -izb.	56,28	3,02	1,62	91,17

Mesačná splátka úveru : 737,10 €

Mesačné nájomné od nájomcov : 831,19 €

V cene nájomného je zahrnutá splátka úveru pre ŠFRB SR a úroky, poisťné, náklady na údržbu a opravu spoločných častí domu, t.j. strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ďalej spoločné zariadenia domu, t.j. zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kočíkárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Do ceny nájomného sú taktiež zarátané režijné a správne náklady.

V Rajci, .....

Ing. Ján Rybárik  
primátor mesta

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

Príloha č. 3 k VZN č. 6/2014 z 25.9.2014 upravujúce nájom bytov v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu

**Určenie výšky nájomného**

**v bytovom dome na ul. S. Chalupku s. č. 1089/34 (11 b.j.)**

Mestské zastupiteľstvo v Rajci určuje výšku nájomného týkajúcu sa bytových nájomných domov postavených s podporou ŠFRB.

Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v bytovom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup opatrenia MF SR z 23.4.2008 číslo 01/R/2008 v znení opatrení 02/R/2008 a 01/R/2011 tak, že ročná výška nájomného nesmie prekročiť 5 % z obstarávacej ceny (OC) bytu.

**Východiskové údaje:**

celkové náklady stavby (hodnota zaradenia do majetku): 633 141,26 €

oprávnené náklady stavby pre potreby ŠFRB a dotácie : 461 527,64 €

podlahová plocha bytov spolu 580,69 m<sup>2</sup>

**Výpočet:**

Pre prízemné byty :

633 141,26 € z toho **2,126 %** = 13 460,58 € : 580,69 m<sup>2</sup> = 23,18 € / m<sup>2</sup> ročne

23,18 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,932 € / m<sup>2</sup> mesačne**

461 527,64 € z toho **2,917 %** = 13 462,76 € : 580,69 m<sup>2</sup> = 23,18 € / m<sup>2</sup> ročne

23,18 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,932 € / m<sup>2</sup> mesačne**

Pre medzipodlažné jednoizbové byty :

633 141,26 € z toho **2,184 %** = 13 827,80 € : 580,69 m<sup>2</sup> = 23,81 € / m<sup>2</sup> ročne

23,81 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,984 € / m<sup>2</sup> mesačne**

461 527,64 € z toho **2,996 %** = 13 827,37 € : 580,69 m<sup>2</sup> = 23,81 € / m<sup>2</sup> ročne

23,81 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,984 € / m<sup>2</sup> mesačne**

Pre medzipodlažné a podkrovné dvojizbové byty :

633 141,26 € z toho **2,148 %** = 13 599,87 € : 580,69 m<sup>2</sup> = 23,42 € / m<sup>2</sup> ročne

23,42 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,952 € / m<sup>2</sup> mesačne**

461 527,64 € z toho **2,947 %** = 13 601,22 € : 580,69 m<sup>2</sup> = 23,42 € / m<sup>2</sup> ročne

23,42 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **1,952 € / m<sup>2</sup> mesačne**

kategória bytu	podlahová plocha	% z OC	cena za m <sup>2</sup>	výška nájmu
prízemný 2-izb.	56,58 m <sup>2</sup>	2,126	1,93 €	110,00 €
prízemný 2-izb.	56,58 m <sup>2</sup>	2,917	1,93 €	110,00 €
prízemný 3-izb.	64,70 m <sup>2</sup>	2,126	1,93 €	125,00 €
prízemný 3-izb.	64,70 m <sup>2</sup>	2,917	1,93 €	125,00 €
medzipodlažný 1-izb.	40,33 m <sup>2</sup>	2,184	1,98 €	80,00 €
medzipodlažný 1-izb.	40,33 m <sup>2</sup>	2,996	1,98 €	80,00 €
medzipodlažný 2-izb. a podkrovný 2-izb.	56,35 m <sup>2</sup>	2,148	1,95 €	110,00 €
medzipodlažný 2-izb. a podkrovný 2-izb.	56,35 m <sup>2</sup>	2,947	1,95 €	110,00 €

Mesačná splátka úveru : 1 101,51 €

Mesačné nájomné od nájomcov : 1 135,00 €

V cene nájomného je zahrnutá splátka úveru pre ŠFRB SR a úroky, poistné, náklady na údržbu a opravu spoločných častí domu, t.j. strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ďalej spoločné zariadenia domu, t.j. zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kočíkárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Do ceny nájomného sú taktiež zarátané režijné a správne náklady.

V Rajci, .....

Ing. Ján Rybárik  
primátor mesta

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

*Príloha č. 4 k VZN č. 6/2014 z 25.9.2014 upravujúce nájom bytov v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu*

**Určenie výšky nájomného  
v bytovom dome na ul. Hollého s. č.202 (67 b.j.)**

Mestské zastupiteľstvo v Rajci určuje výšku nájomného týkajúcu sa bytových nájomných domov postavených s podporou ŠFRB.

Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v bytovom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup opatrenia MF SR z 23.4.2008 číslo 01/R/2008 v znení opatrení 02/R/2008 a 01/R/2011 tak, že ročná výška nájomného nesmie prekročiť 5 % z obstarávacej ceny (OC) bytu.

**Východiskové údaje:**

oprávnené náklady stavby pre potreby ŠFRB a dotácie : 2 928 154,88 €  
podlahová plocha bytov spolu 3 268,03 m<sup>2</sup>

**Výpočet:**

**2 928 154,88 € (OC) z toho 2,7 % = 79 060,18 € : 3 268,03 m<sup>2</sup> = 24,19 / m<sup>2</sup> ročne**  
24,19 € / m<sup>2</sup> ročne : 12 = **2,02 € / m<sup>2</sup> mesačne**

Mesačná splátka úveru : 4 442,40 €

Mesačné nájomné od nájomcov : 6 601,42 €

V cene nájomného je zahrnutá splátka úveru pre ŠFRB SR a úroky, poisťné, náklady na údržbu a opravu spoločných častí domu, t.j. strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ďalej spoločné zariadenia domu, t.j. zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kočíkárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Do ceny nájomného sú taktiež zarátané režijné a správne náklady.

V Rajci, .....

Ing. Ján Rybárik  
primátor mesta