

Mesto Čadca na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 6 ods.1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

## **v y d á v a**

### **Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2021 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Čadca, výške nájmu a o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv**

#### **§ 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia mesta Čadca (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok, posudzovania a postupu pri pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Čadca (ďalej len „nájomných bytov“), opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy o nájme bytu, výmene nájomného bytu a o tvorbe a použití fondu opráv bytových domov. Ide o byty na výstavbu ktorých boli použité finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) alebo dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „dotácia“) alebo z rozpočtových prostriedkov mesta Čadca.

#### **§ 2**

#### **Všeobecné ustanovenia**

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť fyzická osoba, ktorá:
  - a) dovŕšila 18 rokov veku alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony pred dovŕšením 18. roku veku, alebo uzatvorením manželstva v zmysle osobitných predpisov,
  - b) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území mesta Čadca, vo výnimočných prípadoch bez trvalého pobytu na území mesta Čadca môže dať súhlas k zaevidovaniu žiadosti o pridelenie nájomného bytu len primátor mesta Čadca na základe odôvodnenej žiadosti o pridelenie nájomného bytu do poradovníka žiadateľov,
  - c) má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradené záväzky voči mestu Čadca vrátane všetkých osôb, ktoré budú žiť v spoločnej domácnosti so žiadateľom (daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a iné) a žiadateľ ani osoby uvedené v žiadosti nie sú nájomcom bytu vo vlastníctve mesta Čadca alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu vhodného na bývanie.

2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu žiadateľ podáva na predpísanom tlačive, ktoré bude obsahovať podrobné informácie o majetkových pomeroch, súčasnej bytovej situácii, sociálnej, rodinnej a finančnej situácii žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb. Vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže žiadateľ zaslať poštou alebo osobne podať na Mestský úrad v Čadci.
3. Žiadosť obsahujúca všetky predpísané náležitosti bude zaradená do poradovníka žiadateľov podľa dátumu doručenia.
4. V prípade ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, bude žiadateľ do 30 dní od doručenia žiadosti vyzvaný Mestským úradom v Čadci na doplnenie alebo opravu žiadosti s uvedením termínu do ktorého je potrebné žiadosť opraviť. Ak tak neurobí v stanovenej lehote, nebude takáto žiadosť zaradená do poradovníka žiadateľov o nájomný byt.
5. Fyzická osoba, ktorá bola právoplatným rozhodnutím príslušného konkurzného súdu v súlade s ustanoveniami štvrtej časti zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) oddlžená, je oprávnená podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu až po uplynutí 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o oddlžení (uznesenia o vyhlásení konkurzu alebo uznesenia o určení splátkového kalendára), a to za predpokladu, že v priebehu týchto 12 mesiacov si riadne a včas plnila všetky svoje záväzky voči mestu Čadca ako vlastníčkovi nájomného bytu, vrátane osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti so žiadateľom.

### **§ 3**

#### **Zaradenie do poradovníka žiadateľov a vyradenie žiadateľa z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu**

1. O zaradení do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu Mestský úrad v Čadci žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní odo dňa podania úplnej a správnej žiadosti o pridelenie nájomného bytu. Poradovník sa vedie spoločne na všetky nájomné byty.
2. Žiadosť žiadateľa Mesto Čadca vyradí z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak žiadateľ:
  - a) prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti v poradovníku jednu alebo viac z podmienok pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu (napr. stane sa vlastníkom bytu alebo rodinného domu)
  - b) neoznámí zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
  - c) uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
  - d) nereaguje na písomnú výzvu Mestského úradu v Čadci do termínu stanoveného vo výzve.

### **§ 4**

#### **Pravidlá prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Čadca**

1. Na pridelenie nájomného bytu v meste Čadca udeľuje súhlas primátor mesta po odsúhlasení

Komisiou sociálno-zdravotnou a bytovou, okrem prípadov uvedených v § 5 ods. 1 písm. f) tohto nariadenia.

2. Zamestnanci príslušného oddelenia Mestského úradu v Čadci posúdia zaevidované žiadosti

o pridelenie nájomného bytu z poradovníka žiadateľov, kde zohľadnia závažnosť situácie žiadateľa, a to najmä s dôrazom na cieľové skupiny, ktorými sú:

- rodiny s deťmi,
- osamelých rodičov,
- osoby so zdravotným postihnutím,
- obe domáceho násilia,
- mládež opúšťajúca inštitucionálnu či pestúnsku starostlivosť,
- osoby zabezpečujúce zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov.

3. Zamestnanci príslušného oddelenia Mestského úradu v Čadci vyhodnotia stupeň naliehavosti situácie žiadateľov, pričom posudzujú nasledovné skutočnosti:

- súčasná bytová situácia žiadateľa ako aj spoločne posudzovaných osôb,
- mesačný príjem žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb,
- nepriaznivý zdravotný stav žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných,
- rodinný stav žiadateľa,
- kultúrny, sociálny, zdravotný a ekonomický prínos pre mesto Čadca

a predložia Komisii sociálno – zdravotnej a bytovej z poradovníka žiadateľov, ktorí spĺňajú požiadavky o pridelenie voľného nájomného bytu podľa údajov uvedených v žiadosti, pričom poradie žiadateľa v poradovníku bude dodržané.

4. Vybraným žiadateľom odporučí komisia sociálna – zdravotná a bytová vydať súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy. Komisia bytová súčasne z poradovníka vyberie náhradníkov za žiadateľov vybraných podľa predchádzajúcich pravidiel, ktorí spĺňajú podmienku pridelenia bytu, v počte 1 náhradníka na každý byt.

## § 5

### **Podmienky pridelovania nájomných bytov postavených s podporou ŠFRB alebo s dotáciou na rozvoj bývania**

1. Oprávnenou fyzickou osobou v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB alebo s dotáciou je:

a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,

b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak:

- osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
- ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
- aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne

služby a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,

- c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
- d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
- ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
  - ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu alebo
  - ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu,
- e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.
- f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle §22 ods.6 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení nesk. predpisov, čo môže byť fyzická osoba, ktorá:
- sa významným spôsobom, alebo v záujme mesta Čadca podieľa na jeho rozvoji v rozhodujúcich oblastiach života, ide napríklad o úradníkov, učiteľov, pracovníkov mestských podnikov, mestských policajtov či sociálnych pracovníkov.
  - je osamelým rodičom s nezaopatreným dieťaťom alebo
  - žije v byte s osobou s ťažkým zdravotným postihnutím alebo
  - žije v byte, kde aspoň jedna z osôb zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne služby alebo ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta alebo
  - prišla v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie spôsobenej nezávisle od jej konania o bývanie (napr. požiar, záplavy, víchrica)
- Takýmto osobám môže mesto prenajať najviac 20% z počtu podporených nájomných bytov vo svojom vlastníctve.

2. Mesačný príjem oprávnenej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte podľa odseku 1 sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, v ktorom sa príjem poberal.
3. Životné minimum podľa odseku 1 sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu za každé nezaopatrené dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
4. Životné minimum sa vypočíta podľa § 22 ods. 5 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
5. Podmienky ustanovené v odseku 1. sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
6. V súlade s § 11 ods.1 písm. a) druhého bodu zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov, podľa ktorého fyzickým osobám žijúcim

v byte, z ktorých aspoň jedna osoba zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce mesto prenajme maximálne 10% z celkového počtu nájomných bytov.

## § 6

### Určenie výšky a výpočet nájmu bytu

1. Maximálne ceny ročného nájmu sa vypočítavajú v zmysle Opatrenia Ministerstva financií SR z 28. januára 2003 č. R-1/2003 a jeho doplnkov, ktorým sa mení výmer Ministerstva financií SR z 12. marca 1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov.
2. Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov po 1. februári 2001 sa určuje vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu.
3. Mesačné nájomné sa vypočíta ako súčin ceny za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a podlahovej plochy bytu v m<sup>2</sup>, zaokrúhľená na dve desatinné miesta.
4. Do ceny nájmu bytu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu, napríklad osvetlenia a upratovania spoločných priestorov v dome, používania výťahu, domovej práčovne, kontroly a čistenia komínov, odvozu popola, smetí, splaškov, čistenia žump, vybavenia bytu spoločnou televíznou a rozhlasovou anténou, tepla na vykurovanie a teplej úžitkovej vody, pitnej a úžitkovej vody pre domácnosť, odpadovej vody odvedenej z domácností a ďalších služieb, na ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom.
5. Výška nájomného v bytových domoch č. 2981, 2984, 3001 na Okružnej ul. v Čadci je stanovená na sumu 2,5 EUR /m<sup>2</sup> podlahovej plochy .
6. Výška nájomného v bytových domoch na ul. A. Bernoláka
  - č. p. 3295/24 C, na pozemku p.č. CKN 15 298/94 v k.ú. Čadca
  - č. p. 3294/24 B, na pozemku p.č. CKN 15 298/93 v k.ú. Čadca
  - č. p. 3293/24 A, na pozemku p.č. CKN 15 298/92 v k.ú. Čadca.

je stanovená na sumu 2,89 EUR/m<sup>2</sup> a výpočet tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.

Žiadateľ, ktorému je prvýkrát pridelený nájomný byt do nájmu, je povinný uhradiť na účet mesta Čadca finančnú zábezpeku vo výške jednomesačného základného nájomného, a to do termínu podpísania nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy,

je mesto Čadca povinné už zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.

Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného a úhrad

spojených s užívaním bytu v prípade ich nezaplatenia. Taktiež môže byť použitá na

úhradu škôd spôsobených na užívanom nájomnom byte, a to po celú dobu trvania doby

nájmu.

## §7

### Uzatváranie a opakované uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva a jej opätovné uzatváranie sa riadi jednotlivými ustanoveniami § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. Nájomnú zmluvu uzatvára organizácia, ktorá je poverená správou nájomných bytov, DOMBYT Čadca, príspevková organizácia, ul. Športovcov 1941, IČO: 35658312 po predchádzajúcom súhlase primátora Mesta Čadca.
3. Nájomná zmluva má písomnú formu a uzatvára sa v zmysle podmienok stanovených v tomto nariadení.
4. Ak určený žiadateľ bezdôvodne odmietne 2 x po sebe ponúkaný byt, prípadne do 30 dní od obdržania súhlasného stanoviska vlastníka neuzatvorí nájomnú zmluvu, žiadateľ stráca právo na uzavretie nájomnej zmluvy na ponúkaný byt, taktiež stráca právo na ďalší byt v období dvoch rokov.
5. Nájomca má povinnosť v lehote do 30 dní od uzatvorenia nájomnej zmluvy prehlásiť trvalý pobyt do prideleného bytu.

## § 8

### Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Mesto Čadca ako vlastník nájomných bytov v bytových domoch tvorí z dohodnutého nájomného fond prevádzky, údržby a opráv v zmysle § 18 ods.3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
2. Fond prevádzky, údržby a opráv v bytových domoch na ktoré bola poskytnutá dotácia podľa predpisov účinných po 31.12.2010 sa tvorí vo výške **0,5 % obstarávacích nákladov** na obstaranie nájomných bytov. V meste Čadca ide o bytové domy na **Okružnej ul. č. 3001 a Okružnej ul. č. 148, na ul. A. Bernoláka č. 3293, 3294, 3295.**
3. V bytových domoch na ktoré bola poskytnutá dotácia pred 31.12.2010 sa tvorí fond prevádzky, údržby a opráv vo výške **0,20 EUR/m<sup>2</sup>** z dohodnutého nájomného. **Ide o bytové domy č. 2685, 2981 a 2984 na Okružnej ul. v Čadci.**
4. Fond prevádzky, údržby a opráv každého bytového domu sa eviduje samostatne, na bankový účet na to určený v správe mestskej príspevkovej organizácie DOMBYT Čadca, ul. Športovcov 1941, IČO: 35658312

## § 9

### Použitie fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv možno použiť na financovanie výdavkov spojených s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom.

2. Používa sa na úhradu za revízie a kontroly vyplývajúce zo zákona o prevádzke vyhradených zariadení - na revízie rozvodov plynu, elektriny, kotlov, antény, bleskozvody, kontrolu hydrantov, požiarnu a prevádzkovú bezpečnosť objektu,
3. Fond sa tiež využíva na úhrady za materiál a práce zaisťujúce bezporuchovú a bezpečnú prevádzku určitého spoločného zariadenia, ktoré predlžujú jeho životnosť,
4. Využíva sa na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom sú prostriedky uložené.
5. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sú hradené:
  - a) prevádzka, opravy, údržba a rekonštrukcie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu,
  - b) opravy obvodových plášťov, balkónov a lodžií,
  - c) opravy striech,
  - d) opravy vodovodných ležatých a stúpačkových rozvodov,
  - e) revízie a opravy kotlov, elektrických, plynových a protipožiarnych zariadení, bleskozvodov, tlakových nádob a iných spoločných zariadení bytového domu,
  - f) odstraňovanie závad vyplývajúcich z vykonaných revízií,
  - g) zatepľovanie bytových domov – obvodových plášťov, striech, vnútorných spoločných častí domu a iné,
  - h) overenie vodomeroch na studenú vodu v prípade súhlasu nájomcov v zmysle platnej legislatívy,
  - i) ostatné náklady spojené s údržbou a opravou spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.
6. Fond prevádzky, údržby a opráv nemožno použiť na financovanie drobných opráv v byte v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Pri odstraňovaní havárií a nevyhnutných chýb a škôd v prípade, ak vo fonde nie je dostatok prostriedkov, tieto sa hradia z rozpočtových prostriedkov mesta Čadca, ako vlastníka bytovej budovy.

## **§10**

### **Hospodárenie s fondom prevádzky, údržby a opráv**

1. Podkladom k použitiu prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv je výdavkový doklad, zmluva alebo faktúra schválená riaditeľom organizácie spravujúcej mestské nájomné byty, DOMBYT Čadca príspevková organizácia, ul. Športovcov 1941, IČO: 35658312 ak ide o čerpanie do sumy 5 000,- EUR.
2. V prípade ak pôjde o sumu vyššiu ako 5 000,- EUR, na čerpanie je potrebný predchádzajúci súhlas primátora mesta.
3. Pre účelné hospodárenie sa fond prevádzky, opráv a údržby analyticky eviduje samostatne podľa jednotlivých bytových domov.

## **§ 11**

### **Výmena bytov**

1. Žiadosť o výmenu mestského nájomného bytu podáva žiadateľ na predpísanom tlačive, ktoré obsahuje informácie o súčasnej bytovej, sociálnej, rodinnej, finančnej príp. zdravotnej situácii, v prípade bezbariérových bytov žiadateľa vrátane všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti.
2. Podmienky pre výmenu nájomného bytu, ktoré musí žiadateľ a všetky osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti spĺňať sú:
  - a) Má platnú nájomnú zmluvu a ku dňu podania žiadosti o výmenu nájomného bytu má uhradené všetky záväzky voči mestu Čadca,
  - b) Uhrádza nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca
3. Žiadosť obsahujúca všetky náležitosti a spĺňajúca podmienky bude zaradená do evidencie žiadostí o výmenu nájomného bytu, ktorá je zostavená zo všetkých platných žiadostí a zoradená podľa dátumu ich doručenia.
4. Žiadosť žiadateľa mesto Čadca vyradí z evidencie žiadateľov o výmenu nájomného bytu, ak žiadateľ a všetky osoby žijúce v spoločnej domácnosti:
  - a) Prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti jednu alebo viac podmienok pre zaradenie žiadosti o výmenu bytu,
  - b) neoznami zmeny súvisiace so žiadosťou o výmenu bytu do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
  - c) uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
  - d) nereaguje na písomnú výzvu Mestského úradu v Čadci.
5. Vzájomnú výmenu bytov môžu nájomcovia uskutočniť iba po predchádzajúcom súhlase mesta Čadca, ako vlastníka bytov. Táto výmena musí byť uskutočnená na základe dobrovoľnej, písomnej dohody nájomcov.

## § 12

### Osobitné ustanovenia

1. Vo zvlášť odôvodnených prípadoch môže o výnimke z tohto VZN pri dodržaní ustanovení príslušných právnych predpisov rozhodnúť primátor mesta Čadca v spolupráci s komisiou sociálno-zdravotnou a bytovou pri MZ v Čadci.
2. Zvlášť odôvodnené prípady pre účely tohto VZN sú:
  - zabezpečenie bývania fyzickej osoby pri vzniku mimoriadnej havarijnej situácie ( v dôsledku požiaru, záplavy, víchrice a pod.) spôsobenej nezávisle od jej konania na dobu určitú, najviac však na dobu jedného roka s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
  - zabezpečenie bývania fyzickej osoby v nepriaznivej sociálnej situácii na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na preklenutie nepriaznivej sociálnej situácie, najviac však na dobu jedného roka s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu.



### §13 Závěrečné ustanovenia

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Čadca č. 4/2021 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta Čadca a o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv bol dňa 09.06.2021 vyvesený na úradnej tabuli Mesta Čadca a zverejnený na webovom sídle mesta dňa 09.06.2021 a zvesený dňa 25.06.2021
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Čadca č. 4/2021 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta Čadca a o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Čadca dňa 25.06.2021 pod číslom 35/2021.
3. Toto schválené Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Čadca č. 4/2021 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta Čadca a o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli Mesta Čadca dňa 28.06.2021 a zverejnené na webovom sídle Mesta Čadca dňa 28.06.2021 a zvesené dňa 13.07.2021. Účinnosť nadobúda dňa 13.07.2021.
4. Nadobudnutím účinnosti Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Čadca č. 4/2021 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Čadca a o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv zaniká účinnosť Všeobecne záväzného nariadenia o zásadách hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Čadca č. 72/25008 schváleného uznesením MZ Čadca č. 60/2008 zo dňa 27.júna 2008 v znení Dodatku č. 1 schváleného uznesením MZ zo dňa 24. marca 2011 číslo 41/2011 o Zásadách pre pridelovanie nájomných bytov spolufinancovaných z dotácie na obstarávanie bytov a Dodatku č. 2 schváleného uznesením MZ zo dňa 02.07.2010 pod č. 98/2010.

Ing. Milan Gura  
primátor mesta

Ide o tri bytové domy na ul. A. Bernoláka, súp. čísla:

- č. p. 3295/24 C, na pozemku p.č. CKN 15 298/94 v k.ú. Čadca
- č. p. 3294/24 B, na pozemku p.č. CKN 15 298/93 v k.ú. Čadca
- č. p. 3293/24 A, na pozemku p.č. CKN 15 298/92 v k.ú. Čadca.

Spolu 60 jednoizbových bytov, 48 dvojizbových bytov a 30 trojizbových bytov.

Cena troch bytových domov	6 355 546,38	EUR
Cena za pozemok	285 056,64	EUR
Cena za technickú vybavenosť	740 254,65	EUR
Oporné múry	382 808,49	EUR
Kontajnery na TK	15 168,-	EUR
<hr/>		
Spolu	7 778 834,16	EUR

Počet m<sup>2</sup> podlahovej plochy celkom 6 768,48 m<sup>2</sup>

**Maximálna cena** ročného nájmu sa určuje vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu, t.j.

5% zo sumy 7 778 834,16 EUR je 388 941,70 EUR ročne

32 411,80 EUR mesačne

**4,79 EUR /m<sup>2</sup>** podlahovej plochy bytu vrátane tvorby fondu opráv

Mesto musí mesačne splácať nasledovné splátky ŠFRB

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Splátka 4 088,36 mesačne po dobu 30 rokov | 1 471 809,60 EUR |
| 2. Splátka 257,49 mesačne po dobu 20 rokov   | 61 797,60 EUR    |
| 3. Splátka 4 088,36 mesačne po dobu 30 rokov | 1 471 809,60 EUR |
| 4. Splátka 122,65 mesačne po dobu 20 rokov   | 29 436,- EUR     |
| 5. Splátka 4 088,36 mesačne po dobu 30 rokov | 1 471 809,60 EUR |
| 6. Splátka 137,83 mesačne po dobu 20 rokov   | 33 079,20 EUR    |

CADevelop, s.r.o. 19 689,- mesačne po dobu 5 rok v 1 181 340,- EUR

**Spolu splátky za 30 rokov 5 721 081,60 EUR**

Povinná tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv je **0,5%** obstarávacích nákladov na byt, t.j. zo sumy 6 355 546,38 EUR predstavuje sumu 31 777,73 EUR ročne, mesačne 2 648,14 EUR na 3 bytové domy spolu (za 30 rokov 953 319,- EUR)

**Na 1m<sup>2</sup>** podlahovej plochy bytu je fond prevádzky, údržby a opráv, ktorý tvorí vlastník bytového domu **0,39 EUR**.

**Mesačný nájom** 2,5 EUR/m<sup>2</sup> + FO 0,39 EUR/m<sup>2</sup> predstavuje **sumu 2,89 EUR/m<sup>2</sup>**  
2,89 EUR x 6768,48 predstavuje mesačne 19 560,98 EUR  
Ročne 234 730,88 EUR  
Za 30 rokov **7 041 926,40 EUR**

3,5 EUR/m<sup>2</sup> podlahovej plochy vrátane FO  
**3,5 EUR** x 6768,48 predstavuje mesačne 23 689,70 EUR  
Ročne 284 276,16 EUR  
**Za 30 rokov 8 528 284,80 EUR**

<b>Mesačný nájom bez služieb pri</b>	<b>3,5 EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>2,89 EUR/m<sup>2</sup></b>
jednoizbový s rozlohou 40,58 m <sup>2</sup> predstavuje mesačne sumu	142,03 EUR	117,28 EUR
34,96 m <sup>2</sup>	122,36 EUR	101,03 EUR
34,95 m <sup>2</sup>	122,33 EUR	101,01 EUR
Dvojizbový s rozlohou 48,49 m <sup>2</sup>	169,72 EUR	140,14 EUR
Trojizbový s rozlohou 69,37 m <sup>2</sup>	242,80 EUR	200,48 EUR
68,87 m <sup>2</sup>	241,05 EUR	199,03 EUR

