

## **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Rajec č. 2/2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec**

---

Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 12 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

### **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie alebo VZN“) upravuje podmienky 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, aj bez podpory štátu (ďalej len „nájomné byty“).
- 1.2. Mesto Rajec je vlastníkom bytov a súčasne prenajímateľom (ďalej len „prenajímateľ“) a zároveň zabezpečuje správu nájomných bytových domov a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov.

### **Článok 2 Bytový fond majetku mesta**

- 2.1. Bytový fond mesta tvoria nájomné byty postavené s podporou štátu v bytových domoch :
  - ul. Lúčna 1132 – 33 b.j.
  - ul. S. Chalupku 1088 – 10 b.j.
  - ul. S. Chalupku 1089 – 11 b.j.
  - ul. Hollého 202 – 67 b.j.
  - ul. Hollého 179 – 33 b.j.
  - ul. Zakamenica 151 – 17 b.j.
- 2.2. Bytový fond mesta tvoria nájomné byty postavené bez podpory štátu v bytových domoch:
  - ul. 1. mája 430 – 20 b.j.
  - ul. Bystrická 78 – 4 b.j.
  - ul. 1. mája 412 – 1 byt v ZUŠ
  - ul. Lipová 155 – 1 byt v ZŠ

### Článok 3

#### Prijímanie a evidencia žiadostí o pridelenie nájomného bytu

- 3.1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu podávajú žiadatelia (ďalej len „žiadatelia“) Mestu Rajec 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, príp. prechodného pobytu, korešpondenčnú adresu
  - 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. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, bude žiadateľ do 30 od doručenia žiadosti písomne vyzvaný Mestským úradom v Rajci na doplnenie alebo opravu žiadosti. Ak tak neurobí v stanovenej lehote, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu.
- 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. Žiadateľ je povinný nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcu sa jeho osoby, rodiny, bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala.
- 3.6. Žiadateľ bude zaradený do evidencie žiadateľov o nájom bytu, ak :
  - podá žiadosť o nájom bytu, ktorá musí mať písomnú formu a náležitosti zverejnené vo vzore tlačiva na webovom sídle mesta
  - ku dňu podania žiadosti dovŕšil plnoletosť
  - žiadateľ alebo manžel/manželka, druh/družka, nie je nájomcom alebo spoločným nájomcom nájomného alebo družstevného bytu alebo rodinného domu, nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu v podiele väčšom ako jedna polovica a nie je stavebníkom bytu, resp. rodinného domu, nemá právo užívania zodpovedajúce vecnému bremenu k bytu alebo rodinnému domu; tieto skutočnosti žiadateľ preukazuje čestným vyhlásením
  - ku dňu podania žiadosti má zaplatené všetky záväzky voči Mestu Rajec
- 3.7. Žiadosť bude zaradená v poradovníku žiadateľov o pridelenie nájomného bytu po dobu 3 rokov odo dňa podania úplnej a správnej žiadosti – doba evidencie.

- 3.8. Do evidencie žiadateľov nebude zaradený žiadateľ, ktorý:
- bol nájomcom mestského bytu a nájomný vzťah bol s ním ukončený výpoveďou z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. c),d), alebo g) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
  - je nájomcom mestského alebo družstevného bytu, alebo rodinného domu
  - má právo užívania zodpovedajúce vecnému bremenu k bytu alebo rodinnému domu
  - je voči žiadateľovi a osobám žijúcim s ním v spoločnej domácnosti vedené exekučné konanie
- 3.9. Žiadateľ bude vyradený z poradovníka žiadateľov o nájom bytu vo vlastníctve mesta, ak:
- prestane spĺňať jednu z podmienok uvedených v článku 3 ods. 3.6.
  - nenahlási zmeny údajov podľa článku 3 ods. 3.5.
  - uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti
  - odmietne prijať voľný byt vo vlastníctve mesta poskytujúci vhodné bývanie, ktorý mu bol ponúknutý mestom
  - dôjde k úmrtiu žiadateľa
  - o vyradenie písomne požiada
  - bude so žiadateľom uzavretá zmluva o nájme bytu vo vlastníctve mesta
  - si do uplynutia doby evidencie žiadosti nepodá „Žiadosť o obnovenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu“

#### **Článok 4**

##### **Podmienky a postup pri pridelení nájomných bytov**

- 4.1. Poradie uchádzačov evidovaných v poradovníku nie je rozhodujúce pri pridelení bytu do nájmu.
- 4.2. Kritériá určené mestom pre posudzovanie poradia uchádzačov o byt evidovaných v poradovníku:
- a) naliehavosť bytovej potreby uchádzača o byt, pričom sa skúmajú súčasné bytové aj majetkové pomery, počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritériá, sociálne pomery uchádzača o byt, zdravotné dôvody uchádzača o byt,
  - b) potreba uspokojenia bytových potrieb tých, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre mesto,
  - c) potrebu uspokojenia bytových potrieb tých, ktorí sa zaviazali na svoje náklady vykonať v byte alebo v inom priestore také zmeny, ktorými sa byt alebo iný priestor stane spôsobilým na bývanie.
- 4.3. Trvalý pobyt žiadateľa v meste Rajec a dátum zaevidovania žiadosti do poradovníka s tým, že skoršie zaevidovaná žiadosť má prednosť pred ostatnými.

- 4.4. Prednostné právo na pridelenie nájomného bytu majú občania s trvalým pobytom v meste Rajec a rodiny s maloletými deťmi.
- 4.5. V prípade, že žiadateľ výslovne uvedie, že žiada o pridelenie bytu iba bežného štandardu/kategórie, nestráca poradie v poradovníku žiadateľov pokiaľ bude voľný byt nižšieho štandardu/kategórie.
- 4.6. Ak žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt, pridelený byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie nájomného bytu a neuzatvorí nájomnú zmluvu do termínu uvedeného na rozhodnutí o pridelení nájomného bytu, jeho žiadosť bude vyradená z poradovníka žiadateľov o nájomný byt.

## **Článok 5**

### **Osobitné podmienky na pridelenie bytov, na ktoré bola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu**

- 5.1. Pri prideľovaní bytov sa postupuje podľa článku 4 tohto VZN s tým, že žiadateľ musí zároveň spĺňať podmienky uvedené v tomto článku VZN.
- 5.2. Oprávnenou fyzickou osobou v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB je fyzická osoba podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- 5.3. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku.
- 5.4. Pri novopostavených nájomných bytoch sa postupuje nasledovne:
  - a) zo zoznamu žiadateľov, ktorý je doplnený o doklady v zmysle článku 5 bodu 5.2. sa vytvorí návrh poradovníka žiadateľov, ktorí splnili podmienky v zmysle článku 3 bodu 3.6.,
  - 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 rozhodnutie primátorovi mesta.

## **Článok 6**

### **Podmienky na pridelenie bytov, na ktoré nebola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu**

- 6.1. Pri prideľovaní bytov sa postupuje podľa článku 4 tohto VZN.

- 6.2. Pri prideľovaní bytov, ktoré boli obstarané bez dotácie, žiadateľ nemusí spĺňať podmienku § 22 ods. 3 Zákona č. 443/2010, u žiadateľa sa neposudzuje splnenie podmienky maximálneho príjmu v kalendárnom roku.

## **Článok 7**

### **Výška nájomného bytov, na ktoré bola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu**

- 7.1. 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“).
- 7.2. Ročná výška nájomu 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.
- 7.3. Výška ročného nájomného pre nájomné byty je určená v Prílohách tohto nariadenia a je určená percentom (%) z obstarávacej ceny bytu.
- 7.4. Zmenu výšky ročného nájomného je možné upraviť uznesením MZ ako zmenu príslušnej prílohy nariadenia. Pri výstavbe nových nájomných bytových domov, alebo nájomných bytov sa % výška ročného nájomného schvaľuje formou novej Prílohy k VZN.
- 7.5. 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.
- 7.6. Vlastník nájomných bytov tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
- 7.7. V cene nájomného sú zahrnuté náklady vlastníka potrebné k zabezpečeniu prevádzky bytového domu/bytu ako sú: náklady na splátky úveru pre ŠFRB SR a úroky, poistné, náklady na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv, náklady na údržbu a opravu spoločných častí a spoločných zariadení domu.

## **Článok 8**

### **Výška nájomného bytov, na ktoré nebola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu**

- 8.1. Výška mesačného nájmu sa určí podľa platných cenových predpisov a to najmä Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov.

## **Článok 9**

### **Nájomná zmluva bytov, na ktoré bola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu**

- 9.1. Pri prvom pridelení nájomného bytu postaveného s podporou ŠFRB alebo s dotáciou Mesta podľa ustanovení tohto VZN je možné nájomnú zmluvu uzatvoriť len na dobu určitú, v trvaní najviac na 1 rok s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- 9.2. Nájomnú zmluvu s nájomcom nie je možné uzatvoriť na dobu neurčitú.
- 9.3. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky a to okrem prípadu, ak:
- a) nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím, podľa osobitného predpisu, ktorému sa prenajíma nájomný byt, splňajúci podmienky stanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov,
  - b) ak nájomcom je osoba podľa § 22 ods. 3 písm. e), ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
- 9.4. Nájomná zmluva na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom<sup>1)</sup>, sa uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010, a ak nemá žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzatvoriť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní najviac na 1 rok.

## **Článok 10**

### **Nájomná zmluva bytov, na ktoré nebola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu**

- 10.1. Nájomná zmluva bytov, na ktoré nebola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu, sa uzatvára v zmysle Občianskeho zákonníka.

## **Článok 11**

### **Opakované uzatvorenie nájmu bytov, na ktoré bola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu**

---

<sup>1)</sup> § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

- 11.1. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených vo VZN a v osobitnom predpise.
- 11.2. Mesto Rajec bude nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy informovať minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu bytu.
- 11.3. 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.
- 11.4. Podmienky pre opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktoré musí žiadateľ a všetky osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, spĺňať:
- ku dňu podania žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy má uhradené všetky záväzky voči Mestu Rajec (napr. daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálny odpad),
  - nie je vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu,
  - uhrádza nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,
  - má trvalý pobyt na adrese prideleného nájomného bytu,
  - dodríava domový poriadok a pravidlá slušného správania, či podmienky uvedené v nájomnej zmluve bez toho, že by boli na nájomcu sťažnosti zo strany susedov a ostatných nájomníkov bytového domu. V prípade ich porušovania, dokladovanými opakovanými zápisnicami polície, nájomník stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy.
- 11.5. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa bodu 11.1. a 11.2. môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného nájmu nájomného bytu nie je vyšší ako triaplnásobok a štyriaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl. 5 bodu 5.2. tohto VZN,
- 11.6. K žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy u nájomných bytov postavených zo ŠFRB je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný doložiť:
- potvrdenie – na účely pridelenia/opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy potvrdeného Daňovým úradom,
  - kópiu daňového priznania,
  - ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti a daňový bonus za predchádzajúci kalendárny rok,
  - potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok,

- e) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (starobný dôchodok, invalidný dôchodok, sirotsky dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materská, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa a iné),
- f) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt posudok, že žiadateľ alebo člen rodiny je občan s ťažkým zdravotným postihnutím.

- 11.7. V prípade, že prenajímateľ nájomných bytov zistí, že nájomca alebo osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti v žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy zamlčia alebo uvedú neúplné, alebo nepravdivé informácie súvisiace s opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy, bude to prenajímateľ považovať za dôvod k nepredĺženiu nájomnej zmluvy.
- 11.8. O opakovanom uzatvorení nájmu rozhoduje primátor mesta.

## **Článok 12**

### **Opakované uzatvorenie nájmu bytov, na ktoré nebola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu**

- 12.1. Nájomca, ktorý má uzatvorenú nájomnú zmluvu bez podpory štátu, je povinný najmenej 2 mesiace pred uplynutím doby, písomne požiadať prenajímateľa o predĺženie platnosti nájomného vzťahu, inak mu právo na predĺženie nájmu zaniká.
- 12.2. O opakovanom uzatvorení nájmu rozhoduje primátor mesta.

## **Článok 13**

### **Finančná zábezpeka bytov, na ktoré bola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu**

- 13.1. Žiadateľ, ktorému je prvýkrát pridelený byt do nájmu, je povinný uhradiť na účet Mesta Rajec v deň podpísania nájomnej zmluvy, ktorá slúži na zabezpečenie splnenia pohľadávok finančnú zábezpeku, vo výške schválenej poslancami MZ.
- 13.2. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadných škôd spôsobených na užívanom nájomnom byte. Finančnú zábezpeku vedie Mesto Rajec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
- 13.3. Po skončení nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi nevyčerpanú časť finančnej zábezpeky najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď Nájomca vypratal byt.



**Článok 14**  
**Finančná zábezpeka bytov, na ktoré nebola poskytnutá dotácia**  
**na obstaranie nájomného bytu**

- 14.1. V nájomných bytoch, na ktoré nebola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu, žiadateľ, ktorému je prvýkrát pridelený byt do nájmu, nie je povinný uhradiť finančnú zábezpeku.

**Článok 15**  
**Osobitné ustanovenia bytov, na ktoré bola poskytnutá dotácia**  
**na obstaranie nájomného bytu**

- 15.1. 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.
- 15.2. Primátor Mesta má právo na udelenie súhlasu a je oprávnený:
- na základe vyzvania bezpečnostných zložiek na otvorenie bytu v prípade podozrenia, že nájomca zomrel a nešlo o byt v spoločnom nájme iných osôb,
  - na uloženie majetku osamelého zomrelého, ktorý sa nachádzal v byte, pokiaľ sa s majetkom nenaloží inak.
- 15.3. Pri uvoľnení nájomného bytu sa postupuje tak, že zmluvu o nájme bytu vo vlastníctve mesta možno uzavrieť s uchádzačom evidovaným v poradovníku o byt, podľa poradia určeného v tomto VZN s tým, že o pridelení bytu do nájmu žiadateľovi, ktorý je evidovaný v poradovníku uchádzačov o byt, rozhoduje primátor mesta.
- 15.4. 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.)
  - **Príloha č. 5** – určenie výšky ročného nájomného pre nájomný byt v dome ul. Zakamenica súpisné číslo 151 (17 b.j.)
  - **Príloha č. 6** – určenie výšky ročného nájomného pre nájomný byt v bytovom dome ul. Hollého súpisné číslo 179 (33 b.j.)

**Článok 16**  
**Osobitné ustanovenia bytov, na ktoré nebola poskytnutá dotácia**  
**na obstaranie nájomného bytu**

- 16.1. Závazkový vzťah založený nájomnou zmluvou na byty, na ktoré nebola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu, sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi predpismi.
- 16.2. Primátor Mesta má právo na udelenie súhlasu a je oprávnený:  
- na základe vyzvania bezpečnostných zložiek na otvorenie bytu v prípade podozrenia, že nájomca zomrel a nešlo o byt v spoločnom nájme iných osôb,  
- na uloženie majetku osamelého zomrelého, ktorý sa nachádzal v byte, pokiaľ sa s majetkom nenaloží inak.
- 16.3 O pridelení bytu do nájmu žiadateľovi, ktorý je evidovaný v poradovníku uchádzačov o byt, rozhoduje primátor mesta v súlade s týmto VZN (§ 12 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov).

**Článok 17**  
**Zrušovacie a záverečné ustanovenia**

- 17.1. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia sa ruší nariadenie Mesta Rajec č. 6/2014 o podmienkach a kritériách prideľovania bytov v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu vrátane Dodatku č. 1, 2 a 3.
- 17.2. Nariadenie bolo schválené na zasadnutí MZ v Rajci dňa 24.6.2021 pod č. uznesenia 49/2021 a nadobúda účinnosť 15 dňom odo dňa zverejnenia.

Ing. Milan Lipka  
primátor mesta

V Rajci, 28.6.2021

Zverejnenie návrhu VZN:

Úradná tabuľa: od 28.6.2021 do 14.7.2021

Webová stránka mesta: od 28.6.2021 do 14.7.2021

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

*Príloha č. 1 k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec*

**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:**

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:  $1\,052\,081,26\ \text{€} : 2\,110,59\ \text{m}^2 = 498,48\ \text{€/m}^2/\text{rok}$  z toho **3,9 %** = 19,44 € /m<sup>2</sup> /rok = **1,62 €/m<sup>2</sup>/mesiac**
- Pre ostatné byty :  $1\,052\,081,26\ \text{€} : 2\,110,59\ \text{m}^2 = 498,48\ \text{€/m}^2/\text{rok}$  z toho **4,2 %** = 20,94 € /m<sup>2</sup> /rok = **1,74 €/m<sup>2</sup>/mesiac**

Mesačná splátka úveru : 2 599,22 €

Mesačné nájomné od nájomcov : 3 616,06 €

*Príloha č. 1 k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec bola schválená MZ dňa 24.6.2021 uznesením č. 49/2021.*

Ing. Milan Lipka, v.r.  
primátor mesta

Zverejnenie Prílohy č.1 :

Úradná tabuľa: od 28.6.2021 do 14.7.2021

Webová stránka mesta: od 28.6.2021 do 14.7.2021

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec  
Príloha č. 2 k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách  
pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec

**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 :**

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 : 332 632,94 € : 515,53 m<sup>2</sup> = 645,23 €/m<sup>2</sup>/rok z toho **3,3 %** = 21,29 €/m<sup>2</sup> /rok = **1,77 €/m<sup>2</sup>/mesiac**
- Pre ostatné byty : 332 632,94 € : 515,53 m<sup>2</sup> = 645,23 €/m<sup>2</sup>/rok z toho **3,6 %** = 23,23 €/m<sup>2</sup> /rok = **1,94 €/m<sup>2</sup>/mesiac**

Mesačná splátka úveru : 737,10 €

Mesačné nájomné od nájomcov : 990,51 €

Príloha č. 2 k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec bola schválená MZ dňa 24.6.2021 uznesením č. 49/2021.

Ing. Milan Lipka, v.r.  
primátor mesta

**Zverejnenie Prílohy č.2 :**

Úradná tabuľa: od 28.6.2021 do 14.7.2021

Webová stránka mesta: od 28.6.2021 do 14.7.2021

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec  
Príloha č. 3 k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách pridelovania  
a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec

**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:**

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 :  $461\,527,64\ \text{€} : 580,69\ \text{m}^2 = 794,79\ \text{€/m}^2/\text{rok}$  z toho **3,3 %** =  $26,23\ \text{€/m}^2/\text{rok} = \mathbf{2,19\ \text{€/m}^2/\text{mesiac}}$
- Pre ostatné byty :  $461\,527,64\ \text{€} : 580,69\ \text{m}^2 = 794,79\ \text{€/m}^2/\text{rok}$  z toho **3,5 %** =  $27,82\ \text{€/m}^2/\text{rok} = \mathbf{2,32\ \text{€/m}^2/\text{mesiac}}$

Mesačná splátka úveru : 1 101,51 €

Mesačné nájomné od nájomcov : 1 331,38 €

Príloha č. 3 k VZN k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec bola schválená MZ dňa 24.6.2021 uznesením č. 49/2021.

Ing. Milan Lipka, v.r.  
primátor mesta

Zverejnenie Prílohy č.3 :

Úradná tabuľa: od 28.6.2021 do 14.7.2021

Webová stránka mesta: od 28.6.2021 do 14.7.2021

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

Príloha č. 4 k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec

**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 €

➤ **nájomné za užívanie pivničných priestorov je stanovené vo výške 24,00 €/m<sup>2</sup>/rok.**

Príloha č. 4 k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec bola schválená MZ dňa 24.6.2021 uznesením č. 49/2021.

Ing. Milan Lipka, v.r.  
primátor mesta

Zverejnenie Prílohy č.4 :

Úradná tabuľa: od 28.6.2021 do 14.7.2021

Webová stránka mesta: od 28.6.2021 do 14.7.2021

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

Príloha č. 5 k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec

**Určenie výšky nájomného  
v bytovom dome na ul. Zakamenica s. č. 151 (17 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 č. 02/R/2008 a č. 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 : 758 774,08 €  
podlahová plocha bytov spolu 846,57 m<sup>2</sup>

**Výpočet:**

$758\,774,08 \text{ € (OC) z toho } 3,0 \% = 22\,763,22 \text{ €} : 846,57 \text{ m}^2 = 26,89 / \text{m}^2 \text{ ročne}$   
 $26,89 \text{ € / m}^2 \text{ ročne} : 12 = \underline{\underline{2,24 \text{ € / m}^2 \text{ mesačne}}}$

Mesačná splátka úveru : 1 151,15 €

Mesačné nájomné od nájomcov : 1 896,32 €

Príloha č. 5 k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec bola schválená MZ dňa 24.6.2021 uznesením č. 49/2021.

Ing. Milan Lipka, v.r.  
primátor mesta

Zverejnenie Prílohy č.5 :

Úradná tabuľa: od 28.6.2021 do 14.7.2021

Webová stránka mesta: od 28.6.2021 do 14.7.2021

MESTO RAJEC, Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

Príloha č. 6 k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec

**Určenie výšky nájomného  
v bytovom dome na ul. Hollého s. č. 179 (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 č. 02/R/2008 a č. 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 : 1 527 000,00 €  
podlahová plocha bytov spolu 1 628,10 m<sup>2</sup>

**Výpočet:**

- pre prízemné byty 1 527 000,00 € (OC) : 1 628,10 m<sup>2</sup> = 937,90 €/m<sup>2</sup>/rok z toho **2,8 %** = 26,26 €/m<sup>2</sup> /rok = **2,19 €/m<sup>2</sup> /mesiac**
- pre ostatné byty 1 527 000,00 € (OC) : 1 628,10 m<sup>2</sup> = 937,90 €/m<sup>2</sup>/rok z toho **3,0 %** = 28,14 €/m<sup>2</sup> /rok = **2,35 €/m<sup>2</sup> /mesiac**

Mesačná splátka úveru : 2 316,67 €

Mesačné nájomné od nájomcov : 3 781,84 €

Príloha č. 6 k VZN č. 2/2021 zo dňa 24.6.2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec bola schválená MZ dňa 24.6.2021 uznesením č. 49/2021.

Ing. Milan Lipka, v.r.  
primátor mesta

Zverejnenie Prílohy č.6 :

Úradná tabuľa: od 28.6.2021 do 14.7.2021

Webová stránka mesta: od 28.6.2021 do 14.7.2021