

Obecné zastupiteľstvo obce Šelpice na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, vydáva

Dodatok č. 1/2014

k VZN č. 2/2013 O nakladaní s nájomnými bytmi v obci Šelpice

Mení sa Článok 3 – Režim správy nájomných bytov

Bod 17.:

Pôvodné znenie:

Nájomná zmluva bude ako príloha súčasťou notárskej zápisnice vyhotovenej na náklady nájomcu, v ktorej nájomca uzná svoje záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a tohto VZN a súhlasí s vypratáním prenajatého bytu na miesto určené nájomcom v prípade, ak sa po ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu nájomca sám dobrovoľne z predmetného bytu nevystaňuje. Notárska zápisnica bude slúžiť ako exekučný titul pre vykonanie exekúcie vypratáním bytu.

Nové znenie:

Súčasťou **prvej nájomnej zmluvy je notárska zápisnica**, vyhotovená na náklady nájomcu, v ktorej nájomca uzná svoje záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a tohto VZN a súhlasí s vypratáním prenajatého bytu na miesto určené nájomcom v prípade, ak sa po ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu nájomca sám dobrovoľne z predmetného bytu nevystaňuje. Notárska zápisnica bude slúžiť ako exekučný titul pre vykonanie exekúcie vypratáním bytu.

Doplňa sa:

Bod 18.:

Fond prevádzky, údržby a opráv /ďalej len „fond opráv“/ sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov, ako aj ich rekonštrukciu a vecí alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou.

a/ Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si hradí nájomca z vlastných zdrojov podľa ustanovení § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1195 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka /§ 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka/. Opravy súvisiace s užívaním nájomného bytu **do výšky 70.- EUR hradí nájomca**. Pri opravách nad 70.- EUR sa rozdiel hradí z fondu opráv,

b/ Z fondu opráv si obec odpočíta oprávnené náklady na výkon správy /mzdové náklady/,

c/ K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to:

- prenosných hasiacich prístrojov,
- bleskozvodov,
- elektrickej inštalácie a elektrických zariadení, plynových kotlov,
- poisťné budov,
- výmena príslušenstva bytu po uplynutí životnosti,

- výmena príslušenstva bytu pred uplynutím životnosti, rozdiel - zostatkovú hodnotu hradí nájomca.

Bod 19.:

Účelom fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby bytového fondu a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľnosti. Fond opráv sa tvorí v zmysle zák. č. 443/2010 Z.z. § 18 ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstarávanie nájomného bytu.

Mení sa Článok 5 –Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy

Bod 2.:

Pôvodné znenie:

Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje obecné zastupiteľstvo. Žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto záväzným nariadením schváli obecné zastupiteľstvo a odporučí starostovi obce podpísať dodatok k nájomnej zmluve, ktorým bude na dobu určitú platnosť nájomnej zmluvy predĺžená.

Nové znenie:

Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje obecné zastupiteľstvo. Žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto záväzným nariadením schváli obecné zastupiteľstvo a odporučí starostovi obce uzavrieť **novú nájomnú zmluvu bez notárskej zápisnice.**

Mení sa Článok 7 – Osobitné ustanovenia:

Bod 1.:

Vypúšťa sa:

Po zániku nájmu táto zábezpeka bude slúžiť na úhradu dlžných súm nájomného, úhrad za služby a náklady spojených s užívaním nájomného bytu a za prípadné poškodenie bytu.

Zvyšná suma bude nájomcovi vyplatená do 15-tich dní od ukončenia nájmu.

Dopĺňa sa:

Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec Šelpice na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

Ostatné náležitosti VZN č. 2/2013 O nakladaní s nájomnými bytmi v obci Šelpice ostávajú nezmenené.

Návrh Dodatku č. 1/2014 k VZN č. 2/2013 zverejnený na web stránke dňa: 3.7.2013

Návrh Dodatku č. 1/2014 k VZN č. 2/2013 vyvesený na úradnej tabuli dňa: 3.7.2013

Návrh Dodatku č. 1/2014 k VZN č. 2/2013 zvesený dňa:

Dodatok č. 1/2014 k VZN č. 2/2013 schválený dňa:

Dodatok č. 1/2014 k VZN č. 2/2013 vyvesený dňa:

Účinnosť Dodatku č. 1/2014 k VZN č. 2/2013 od ...

Ružena Opáľková
starostka obce v.r.