

Obce VAŽEC

v y d á v a

Zásady

zloženia, použitia finančnej zábezpeky a vysporiadania za užívanie nájomného bytu

podľa Zákona NR SR č.443 z 26.októbra 2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona. č.134/2013 Z. z. a zákona č. 277/2015 s účinnosťou od 01.01.2016

Článok 1

- (1) Nájomca nájomného bytu pri podpise nájomnej zmluvy uhradza na účet obce finančnú zábezpeku **vo výške šesťmesačného nájomného.**
- (2) **Pre účely užívania nájomných bytov v rámci sociálneho bývania obec Važec na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa....., schvaľuje výšku finančnej zábezpeky vo výške šesťmesačného nájmu.**
- (3) Zmluva o nájme bytu na dobu určitú nadobúda účinnosť po preukázaní úhrady finančnej zábezpeky nájomcom bytu v stanovenej výške.
- (4) Nájomnú zmluvu je možné uzatvárať s nájomcom len po kolaudácii stavby a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nemôže byť dlhšia ako 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.

Článok 2

- (1) Finančné prostriedky v rámci finančnej zábezpeky od nájomcov nájomných bytov obec vedie podľa platných právnych predpisov najmä Zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, osobitného zákona o vedení účtovníctva a zákona o rozpočtových pravidlách, na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke a samostatnej analytickej dokumentácii v podpoložkách na nájomný bytový dom.
- (2) **Použitie resp. úhrady a odpočty z finančnej zábezpeky súvisiace s užívaním nájomného bytu sú nasledovné:**
 - a) Úhrady za poškodenie spoločných priestorov a spoločných zariadení bytového domu počas nájomného vzťahu s individuálnou aj spoločnou kolektívnou zodpovednosťou.
 - b) Úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - c) Úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu.

- d) Iné úhrady, ktoré priamo súvisia s užívaním bytu a správou bytového domu, po prejednaní a súhlase obecného zastupiteľstva.
- (2) Finančnú zábezpeku resp. uložené finančné prostriedky evidované na osobitnom účte, môže obec v priebehu roka prechodne a účelovo použiť v rámci čerpania rozpočtu obce len na základe zásad schválených obecným zastupiteľstvom, najmä na riešenie a preklopenie krátkodobej neschopnosti splácať úvery na obstaranie nájomných bytov a služby spojené s ich užívaním a z iných dôvodov hodných osobitného zreteľa, najmä mimoriadne havarijné situácie.
 - (3) V mimoriadnych odôvodnených prípadoch na základe písomnej žiadosti nájomcu počas nájomného vzťahu, možnosť odpočtu za neuhradený nájom bytu najviac za 1-2 mesiace, po súhlase starostu obce **a písomnej dohody o doplnení finančnej zábezpeky do pôvodne dohodnutej výšky.**
 - (4) Finančnú zábezpeku zúčtuje a vysporiada obecný úrad nájomcovi po skončení nájmu bytu a zvyšnú sumu s prípadnými výnosmi z úrokov do výšky jednej polovice z úrokovej sadzby, vyplatí predchádzajúcemu nájomcovi do 30 dní, po vypratání bytu a komisionálnom odovzdaní bytu resp. **po doručení dodávateľských faktúr** plnenia spojené s užívaním bytu.
 - (5) Každý nový nájomca uhrádza finančnú zábezpeku vo výške šesť násobku mesačného nájmu bytu podľa aktuálnych zásad stanovených a schválených na zasadnutí obecného zastupiteľstva.
 - (6) **Uvedené povinnosti nájomcu a obce pri uzatváraní nájomnej zmluvy a v novej nájomnej zmluve pri opakovanom nájme, budú uvedené v jej texte a pri stanovovaní výšky nájomného v príslušnom bytovom dome a nájomnom byte.**
 - (7) **Na základe bankového tajomstva nie je obec povinná poskytovať žiadateľom informácie o čísle účtu a stave účtu kde sú vedené prostriedky finančnej zábezpeky.**

Článok 3

- (1) **Dňom schválenia týchto zásad sa zrušujú Zásady zloženia a použitia finančnej zábezpeky za užívanie nájomného bytu, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva číslo 121/2012 zo dňa 26.09.2012.**
- (2) **Zásady zloženia, použitia finančnej zábezpeky a vysporiadania za užívanie nájomného bytu boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa 29.9.2016, uznesením číslo 222/2016**



Ing. Milan Lištiak
starosta obce