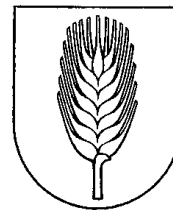


# Mesto Vrbové

Mestský úrad, Ul. Gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové



VZN vyvesené na úradnej tabuli v meste Vrbové, dňa: 13. 04. 2016

VZN bolo prerokované a schválené v MsZ dňa: 28. 04. 2016

VZN bolo po schválení vyvesené na úradnej tabuli v meste dňa: 29. 04. 2016

VZN schválené nadobúda účinnosť dňom 1. júna 2016

**Mesto Vrbové na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení  
v znení neskorších predpisov a zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách  
územnej samosprávy v znení neskorších predpisov**

v y d á v a  
pre územie mesta Vrbové

## **V Š E O B E C N E   Z Á V Ä Z N É   N A R I A D E N I E**

č.6/2016

o tvorbe a použití fondu údržby, prevádzky a opráv nájomných bytov

Mestské zastupiteľstvo vo Vrbovom v zmysle § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto

Všeobecne záväznom nariadení mesta Vrbové č. 6/2016 o tvorbe fondu údržby, prevádzky a opráv nájomných bytov vo vlastníctve mesta Vrbové.

## Čl. I

### § 1

#### Úvodné ustanovenie

1. Toto nariadenie upravuje podmienky tvorby a použitia fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „fond opráv“ nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory nájomného bývania (ďalej len „fond opráv“).

2. Základné pojmy:

a) **Byt** je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaných do funkčného celku s vlastným uzavretím určený na trvalé bývanie. Príslušenstvom bytu sú miestnosti, ktoré plnia komunikačné, hospodárske alebo hygienické funkcie bytu.

b) **Spoločné časti domu** sú časti budovy nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

c) **Spoločné priestory domu** a príslušenstvo domu, sú časti budovy, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len "príslušenstvo"), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorie, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len "príľahlý pozemok").

d) **Spoločné zariadenia** domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

3. Prehľad prenajatých bytov v meste Vrbové tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.

### § 2

#### Účel fondu opráv

1. Fond opráv sa používa na zabezpečenie údržby, prevádzky a opráv bytových domov, nájomných bytov a spoločných priestorov v bytových domoch.

2. Účelom fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a opráv a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností.

### **§ 3**

#### **Použitie fondu opráv**

1. Fond opráv možno použiť na údržbu, prevádzku a opravy nájomných bytov, nájomných domov a nebytových priestorov v týchto domoch, ako aj na ich rekonštrukciu a vecí alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.
2. Podkladom k použitiu prostriedkov fondu opráv je:
  - a) stanovisko Komisie pre otázky sociálne, zdravotné a bytové, okrem havárií,
  - b) výdavkový doklad, zmluva alebo faktúra schválená primátorom mesta do sumy 1.000 € vrátane,
  - c) uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení použitia fondu opráv, nad sumu vyššiu ako 1.000 €.
3. Pri odstraňovaní havárií a nevyhnutných opráv a škôd v prípade, ak vo fonde nie je dostatok finančných prostriedkov, sa tieto hradia z rozpočtových prostriedkov mesta Vrbové. V prípade poistného krytia týchto nákladov je následné poistné plnenie príjmom rozpočtu mesta.
4. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv patria pravidelné odborné, resp. revízne prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to:
  - a) prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu,
  - b) bleskozvodov,
  - c) elektrickej inštalácie a elektrických zariadení,
  - d) komínov,
  - e) oprava a výmena meračov.
5. Žiadosť o vykonanie opravy, ktorá bude financovaná z fondu opráv predkladá nájomca na podateľňu MsÚ. Pri riešení žiadosti sa prihliada na naliehavosť opravy a finančnú náročnosť opravy.
6. O tvorbe a použití fondu bude Mestskému zastupiteľstvu podaná raz ročne správa, najneskôr však do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka.

### **§ 4**

#### **Drobné opravy v byte**

1. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním hradí nájomca podľa ustanovení § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. a § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Drobnými opravami v byte súvisiacimi s jeho užívaním (ďalej len „drobné opravy“) sú opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú obsahom Prílohy č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z.
3. Drobnými opravami sú aj opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v odseku 2.
4. Náklady spojené s bežnou údržbou bytu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní (ďalej len „obvyklé udržiavacie náklady“), ako napríklad maľovanie, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku (opravy a výmeny zámok a nátery).
5. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

## § 5 Hospodárenie s fondom opráv

1. Pre účelné hospodárenie sa fond opráv vedie na samostatnom bankovom účte a analyticky sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov. Úroky z finančných prostriedkov vedených na fondovom účte, daň z úrokov a bankové poplatky sa budú zúčtovávať na bankovom účte fondu opráv.

2. Opravu a údržbu bytov organizačne zabezpečuje mesto Vrbové.

## Čl. II

Mesto Vrbové v súlade s § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe § 18 ods. 2 zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov určuje tvorbu fondu opráv nasledovne :

## § 6 Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za nájomné od nájomcov bytov, ktoré boli obstarané prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania.

2. Podľa § 18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. vlastníci tvoria z dohodnutého nájomného fond údržby, prevádzky a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu.

3. Mesto Vrbové určuje fond opráv vo výške **0,6% nákladov na obstaranie nájomného bytu.**

4. Tvorba fondu opráv jednotlivých bytových domov je nasledovná:

| Nájomné byty -<br>adresa                  | Celková<br>výmeru<br>bytových<br>priestorov | Náklady na<br>obstaranie<br>(celkové m <sup>2</sup> )<br>v € | Náklady na<br>obstaranie na<br>1 m <sup>2</sup> | Fond opráv<br>na 1 m <sup>2</sup><br>(0,6%)<br>ROČNE | Fond<br>opráv na<br>1mesiac/<br>1m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Vrbové,<br>Ul. Hrabinská<br>č. 1726/11-13 | 2 104,78<br>m <sup>2</sup>                  | 1.200.749,79                                                 | <b>570,49 €</b>                                 | <b>3,42 €</b>                                        | <b>0,29 €</b>                                   |
| Vrbové,<br>Ul. J. Zigmundíka<br>č. 295/4  | 609,68<br>m <sup>2</sup>                    | 531.083,71                                                   | <b>871,09 €</b>                                 | <b>5,23 €</b>                                        | <b>0,44 €</b>                                   |
| Vrbové,<br>Sídl. 9. mája<br>č. 322/25     | 631,18<br>m <sup>2</sup>                    | 579.324,99                                                   | <b>917,85 €</b>                                 | <b>5,51 €</b>                                        | <b>0,46 €</b>                                   |

5. V prípade, ak by finančné prostriedky vo fonde opráv nepostačovali na zabezpečenie údržby nájomných domov, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch mestské zastupiteľstvo môže rozhodnúť o zvýšení uvedenej výšky tvorby fondu opráv.

## Čl. III

Mesto Vrbové v súlade s § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe § 10, ods. 1 zákona NRSR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov určuje tvorbu fondu opráv nasledovne :

### § 7

#### Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za nájomné od nájomcov bytov, ktoré neboli obstarané prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania..

2. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. vlastník bytov je povinný tvoriť a poukazovať preddavky mesačne do fondu opráv na základe zmluvy o správe (Nájomná zmluva).

3. Mesto Vrbové určuje tvorbu fondu opráv vo výške 40 % zo súčtu predpisov za nájomné na 1 m<sup>2</sup> ročne.

4. Tvorba fondu opráv jednotlivých bytových domov je nasledovná:

#### OSTATNÉ BYTY:

| Nájomné byty –<br>adresa                            | Celková<br>výmera<br>bytových<br>priestorov | Celkové<br>platby<br>za nájomné<br>za rok | Celkové<br>platby<br>za nájomné<br>na 1 m <sup>2</sup><br>ročne | Fond opráv<br>na 1 m <sup>2</sup><br>(40%)<br>ROČNE | Fond opráv<br>na 1 mesiac/<br>1 m <sup>2</sup> |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Vrbové, Nám.<br>Sv. Cyrila<br>a Metoda č.3/2        | 618,08<br>m <sup>2</sup>                    | 8 670,40 €                                | 14,03 €                                                         | 5,61 €                                              | 0,47 €                                         |
| Vrbové,<br>Ul. Školská<br>č. 1005                   | 134,35<br>m <sup>2</sup>                    | 417,84 €                                  | 3,11 €                                                          | 1,24 €                                              | 0,10 €                                         |
| Vrbové,<br>Ul. Gen. M.R.<br>Štefánika<br>č. 176,177 | 165,31<br>m <sup>2</sup>                    | 824,16 €                                  | 4,99 €                                                          | 2,00 €                                              | 0,17 €                                         |

5. V prípade, ak by finančné prostriedky vo fonde opráv nepostačovali na zabezpečenie údržby nájomných domov, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch mestské zastupiteľstvo môže rozhodnúť o zvýšení uvedenej výšky tvorby fondu opráv.

## Čl. IV

### § 8

#### Záverečné ustanovenia

1. Mesto Vrbové pri tvorbe a použití fondu opráv nájomných bytov vo vlastníctve mesta obstaraných s použitím verejných prostriedkov postupuje podľa tohto VZN po nadobudnutí jeho účinnosti.

2. Otázky, ktoré nie sú upravené v tomto VZN sa spravujú príslušnými právnymi prepismi.
3. Toto VZN bolo schválené uznesením MsZ č. 45/IV/2016 zo dňa 28.04.2016.
4. Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 1.júna 2016.

Vo Vrbovom dňa 29. apríla 2016

Dott. Mgr. Ema Maggiová  
primátorka mesta

Príloha č. 1:  
Prehľad nájomných bytov v meste

**Ul. Hrabinská č. 1726/11-13 (bytovka)**

| prízemie vpravo                    |                      | prízemie vľavo          |                      |
|------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Byt č. 1 – dvojgaržónka            | 32,28 m <sup>2</sup> | Byt č. 7 – dvojgaržónka | 32,28 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 2 – dvojizbový bezbarierový | 48,50 m <sup>2</sup> | Byt č. 8 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 3 – dvojizbový bezbarierový | 48,50 m <sup>2</sup> | Byt č. 9 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 4 – dvojizbový bezbarierový | 48,50 m <sup>2</sup> | Byt č. 10 – dvojizbový  | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 5 – dvojizbový bezbarierový | 48,50 m <sup>2</sup> | Byt č. 11 – dvojizbový  | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 6 – jednoizbový             | 35,40 m <sup>2</sup> | Byt č. 12 – jednoizbový | 35,40 m <sup>2</sup> |

| I. poschodie vpravo      |                      | I. poschodie vľavo       |                      |
|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Byt č. 13 – dvojgaržónka | 32,28 m <sup>2</sup> | Byt č. 19 – dvojgaržónka | 32,28 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 14 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> | Byt č. 20 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 15 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> | Byt č. 21 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 16 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> | Byt č. 22 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 17 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> | Byt č. 23 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 18 – jednoizbový  | 35,40 m <sup>2</sup> | Byt č. 24 – jednoizbový  | 35,40 m <sup>2</sup> |

| II. poschodie vpravo     |                      | III. poschodie vľavo     |                      |
|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Byt č. 25 – dvojgaržónka | 32,28 m <sup>2</sup> | Byt č. 31 – dvojgaržónka | 32,28 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 26 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> | Byt č. 32 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 27 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> | Byt č. 33 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 28 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> | Byt č. 34 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 29 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> | Byt č. 35 – dvojizbový   | 48,12 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 30 – jednoizbový  | 35,40 m <sup>2</sup> | Byt č. 36 – jednoizbový  | 35,40 m <sup>2</sup> |

| podkrovie vpravo         |                      | podkrovie vľavo          |                      |
|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Byt č. 37 – dvojgaržónka | 33,48 m <sup>2</sup> | Byt č. 43 – dvojgaržónka | 33,48 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 28 – dvojizbový   | 50,68 m <sup>2</sup> | Byt č. 44 – dvojizbový   | 50,68 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 39 – dvojizbový   | 50,68 m <sup>2</sup> | Byt č. 45 – dvojizbový   | 50,68 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 40 – dvojizbový   | 50,68 m <sup>2</sup> | Byt č. 46 – dvojizbový   | 50,68 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 41 – dvojizbový   | 50,68 m <sup>2</sup> | Byt č. 47 – dvojizbový   | 50,68 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 42 – jednoizbový  | 34,95 m <sup>2</sup> | Byt č. 48 – jednoizbový  | 34,95 m <sup>2</sup> |

**Ul. J. Zigmundíka č. 295/4 (nadstavba nad MŠ)**

| prízemie                                        | I. poschodie                                    | II. poschodie                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Byt č. 11 – dvojizbový<br>48,20 m <sup>2</sup>  | Byt č. 21 – jednoizbový<br>20,41 m <sup>2</sup> | Byt č. 31 – jednoizbový<br>21,16 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 12 – jednoizbový<br>20,49 m <sup>2</sup> | Byt č. 22 – dvojizbový<br>49,04 m <sup>2</sup>  | Byt č. 32 – dvojizbový<br>50,99 m <sup>2</sup>  |
| Byt č. 13 – dvojizbový<br>28,39 m <sup>2</sup>  | Byt č. 23 – jednoizbový<br>28,78 m <sup>2</sup> | Byt č. 33 – jednoizbový<br>29,55 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 14 – dvojizbový<br>49,04 m <sup>2</sup>  | Byt č. 24 – jednoizbový<br>20,49 m <sup>2</sup> | Byt č. 34 – jednoizbový<br>21,04 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 15 – jednoizbový<br>22,96 m <sup>2</sup> | Byt č. 25 – jednoizbový<br>28,39 m <sup>2</sup> | Byt č. 35 – jednoizbový<br>29,15 m <sup>2</sup> |
|                                                 | Byt č. 26 – dvojizbový<br>49,04 m <sup>2</sup>  | Byt č. 36 – dvojizbový<br>50,99 m <sup>2</sup>  |
|                                                 | Byt č. 27 – jednoizbový<br>20,41 m <sup>2</sup> | Byt č. 37 – jednoizbový<br>21,16 m <sup>2</sup> |

**Sídl. 9. Mája č. 322/25 (nadstavba nad MŠ)**

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Byt č. 1 – dvojizbový   | 53,61 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 2 – jednoizbový  | 35,81 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 3 – jednoizbový  | 36,70 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 4 – dvojizbový   | 43,00 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 5 – dvojizbový   | 43,46 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 6 – jednoizbový  | 38,89 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 7 – jednoizbový  | 38,89 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 8 – dvojizbový   | 43,46 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 9 – dvojizbový   | 43,00 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 10 – dvojizbový  | 53,61 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 11 – jednoizbový | 35,81 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 12 – jednoizbový | 36,70 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 13 – jednoizbový | 31,97 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 14 – jednoizbový | 32,15 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 15 – jednoizbový | 32,15 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 16 – jednoizbový | 31,97 m <sup>2</sup> |

**OSTATNÉ BYTY:****Nám. Sv. Cyrila a Metoda č. 3/2 (Staré kino)**

|                   |                                                      |              |
|-------------------|------------------------------------------------------|--------------|
| Byt č. 1          | štvorizbový 104,90 m <sup>2</sup>                    | pravá strana |
| Byt č. 2, 3, 4    | spoločný trojizbový<br>70,00 m <sup>2</sup>          | pravá strana |
| Byt č. 5, 6, 7    | spoločný trojizbový<br>65,97 m <sup>2</sup>          | pravá strana |
| Byt č. 8          | jednoizbový 22,68 m <sup>2</sup>                     | pravá strana |
| Byt č. 9          | jednoizbový 23,57 m <sup>2</sup>                     | pravá strana |
| Byt č. 10         | jednoizbový 23,80 m <sup>2</sup>                     | pravá strana |
| Byt č. 11         | jednoizbový 21,66 m <sup>2</sup>                     | pravá strana |
| Byt č. 12         | jednoizbový 23,32 m <sup>2</sup>                     | ľavá strana  |
| Byt č. 13         | jednoizbový 23,32 m <sup>2</sup>                     | ľavá strana  |
| Byt č. 14         | jednoizbový – prvé poschodie<br>23,32 m <sup>2</sup> | ľavá strana  |
| Byt č. 16         | trojizbový                                           | ľavá strana  |
| Byt č. 17         | dvojizbový                                           | ľavá strana  |
| Byt č. 18, 19, 20 | spoločný trojizbový<br>91,32 m <sup>2</sup>          | ľavá strana  |

**Nám. J. Emanuela č. 309**

|          |            |                      |
|----------|------------|----------------------|
| Byt č. 1 | dvojizbový | 45,43 m <sup>2</sup> |
|----------|------------|----------------------|

**Ul. Školská č. 1005**

|          |            |                      |
|----------|------------|----------------------|
| Byt č. 1 | dvojizbový | 72,77 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 2 | dvojizbový | 61,58 m <sup>2</sup> |

**Ul. Gen. M.R.Štefánika č. 176, 177 (Vetes)**

|          |                                    |                      |
|----------|------------------------------------|----------------------|
| Byt č. 1 | dvojizbový – vľavo                 | 45,45 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 2 | dvojizbový (neobývatel'ný) – vľavo | 71,34 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 3 | jednoizbový – vpravo               | 42,93 m <sup>2</sup> |
| Byt č. 4 | dvojizbový – vpravo                | 76,93 m <sup>2</sup> |