

NÁVRH

Dodatok č. 1

k Všeobecnému záväznému nariadeniu Mesta Rajec č. 2/2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a užívania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Rajec

Mesto 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 vydáva tento Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Rajec č. 2/2021.

Čl. I.

Dodatok č.1 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Rajec č. 2/2021 upravuje výšku nájomného pre byty, ktoré boli postavené s podporou štátu (ďalej len „nájomné byty“).

1. Príloha č. 1 doterajšie znenie sa ruší a nahrádza sa znením :

Príloha č. 1

Určenie výšky ročného nájomného v bytovom dome na ul. Lúčna s. č. 1132 (33 b.j.)

Mesto Rajec 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 m²

Výpočet :

- Pre prízemné byty: $1\,052\,081,26\text{ €} : 2\,110,59\text{ m}^2 = 498,48\text{ €/m}^2/\text{rok}$ z toho **4,6 %** = $22,93\text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1,91\text{ €/m}^2/\text{mesiac}}$
- Pre ostatné byty: $1\,052\,081,26\text{ €} : 2\,110,59\text{ m}^2 = 498,48\text{ €/m}^2/\text{rok}$ z toho **4,9 %** = $24,43\text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{2,04\text{ €/m}^2/\text{mesiac}}$

Mesačná splátka úveru: 2 599,22 €

Mesačné nájomné od nájomcov: 4254,97 €

2. Príloha č. 2 doterajšie znenie sa ruší a nahrádza sa znením :

Príloha č. 2

**Určenie výšky nájomného
v bytovom dome na ul. S. Chalupku s. č. 1088/33 (10 b.j.)**

Mesto Rajec 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 m²

Výpočet :

- Pre prízemné byty: $332\,632,94\text{ €} : 515,53\text{ m}^2 = 645,23\text{ €/m}^2/\text{rok}$ z toho **4,6 %** = $29,68\text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{2,47\text{ €/m}^2/\text{mesiac}}$
- Pre ostatné byty: $332\,632,94\text{ €} : 515,53\text{ m}^2 = 645,23\text{ €/m}^2/\text{rok}$ z toho **4,9 %** = $31,62\text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{2,63\text{ €/m}^2/\text{mesiac}}$

Mesačná splátka úveru : 737,10 €

Mesačné nájomné od nájomcov : 1346,79€

3. Príloha č. 3 doterajšie znenie sa ruší a nahrádza sa znením :

Príloha č. 3

**Určenie výšky nájomného
v bytovom dome na ul. S. Chalupku s. č. 1089/34 (11 b.j.)**

Mesto Rajec 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 m²

Výpočet:

- Pre prízemné byty: $461\,527,64 \text{ €} : 580,69 \text{ m}^2 = 794,79 \text{ €/m}^2/\text{rok}$ z toho **3,9 %** = $31,00 \text{ €/m}^2 / \text{rok} = \mathbf{2,58 \text{ €/m}^2 / \text{mesiac}}$
- Pre ostatné byty: $461\,527,64 \text{ €} : 580,69 \text{ m}^2 = 794,79 \text{ €/m}^2/\text{rok}$ z toho **4,2 %** = $33,38 \text{ €/m}^2 / \text{rok} = \mathbf{2,78 \text{ €/m}^2 / \text{mesiac}}$

Mesačná splátka úveru: 1 101,51 €

Mesačné nájomné od nájomcov: 1589,97 €

4. Príloha č. 4 doterajšie znenie sa ruší a nahrádza sa znením :

Príloha č. 4

**Určenie výšky nájomného
v bytovom dome na ul. Hollého s. č.202 (67 b.j.)**

Mesto Rajec 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 m²

Výpočet:

2 928 154,88 € (OC) z toho 3,5 % = 102485,42 € : 3 268,03 m² = 31,36 / m² ročne
31,36 € / m² ročne: 12 = **2,61 € / m² mesačne**

Mesačná splátka úveru: 4 442,40 €

Mesačné nájomné od nájomcov: 8529,56 €

➤ **nájomné za užívanie pivničných priestorov je stanovené vo výške 24,00 €/m²/rok.**

5. Príloha č. 5 doterajšie znenie sa ruší a nahrádza sa znením :

Príloha č. 5

**Určenie výšky nájomného
v bytovom dome na ul. Zakamenica s. č. 151 (17 b. j.)**

Mesto Rajec 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 m²

Výpočet:

$758\,774,08 \text{ € (OC) z toho } 3,5 \% = 26\,557,09 \text{ €} : 846,57 \text{ m}^2 = 31,37 / \text{m}^2 \text{ ročne}$
 $31,37 \text{ € / m}^2 \text{ ročne} : 12 = \underline{\underline{2,61 \text{ € / m}^2 \text{ mesačne}}}$

Mesačná splátka úveru: 1 151,15 €

Mesačné nájomné od nájomcov: 2 209,55 €

6. Príloha č. 6 doterajšie znenie sa ruší a nahrádza sa znením :

Príloha č. 6

**Určenie výšky nájomného
v bytovom dome na ul. Hollého s. č. 179 (33 b.j.)**

Mesto Rajec 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 m²

Výpočet:

- pre prízemné byty 1 527 000,00 € (OC): $1\,628,10\text{ m}^2 = 937,90\text{ €/m}^2/\text{rok}$ z toho **3,2 % = 30,01 €/m²/rok = 2,50 €/m²/mesiac**
- pre ostatné byty 1 527 000,00 € (OC): $1\,628,10\text{ m}^2 = 937,90\text{ €/m}^2/\text{rok}$ z toho **3,5 % = 32,83 €/m²/rok = 2,74 €/m²/mesiac**

Mesačná splátka úveru: 2 316,67 €

Mesačné nájomné od nájomcov: 4 394,70 €

Čl. II.

Tento Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Rajec č. 2/2021 bol schválený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva dňa 13.12.2023 uznesením č. a nadobúda účinnosť 15-tým dňom vyvesenia.

Mgr. Peter Hanus
primátor mesta

Úradná tabuľa: od 27.11.2023 do 14.12.2023

Webová stránka mesta: od 27.11.2023 do 14.12.2023