

# Obec Zákopčie



## **Všeobecné záväzné nariadenie obce Zákopčie č.1/2025 o spôsobe výpočtu nájomného a finančnej zábezpeky v nájomných bytoch postavených s podporou štátu v obci Zákopčie**

### **Návrh VZN**

Vyvesený na úradnej tabuli obce:	16.04.2025
Zverejnený na webovej stránke obce:	16.04.2025
Začiatok lehoty na pripomienkové konanie:	16.04.2025
Ukončenie pripomienkového konania:	28.04.2025
Počet pripomienok uplatnených k návrhu:	
Návrh zvesený z úradnej tabule:	02.05.2025

### **Na tomto VZN sa uznieslo**

Počet prítomných poslancov na rokovaní: 6  
Hlasovanie: ZA - 4 , ZDRŽAL SA - 2 , PROTI - 0  
Vyhlásené a to dňom vyvesena na úradnej tabuli obce: 05.05.2025  
Zvesené z úradnej tabule obce: 20.05.2025  
VZN nadobúda účinnosť: 20.05.2025

**Obec Zákopčie (ďalej len „Obec“)** na základe ustanovenia § 4 ods.3 písm. a) a podľa § 6 ods.(1) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. V-2/2008, ktorým sa mení a dopĺňa výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo 7.decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.281/2024 Ministerstva dopravy SR o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore vydáva toto

## **Všeobecné záväzné nariadenie obce Zákopčie č.1/2025 o spôsobe výpočtu nájomného a finančnej zábezpeky v nájomných bytoch postavených s podporou štátu v obci Zákopčie**

### **Čl. 1 Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje spôsob výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch vo vlastníctve Obce (ďalej iba „ONB“) a určenie finančnej zábezpeky za užívanie bytov.
2. Vlastníkom a prenajímateľom uvedených bytov je Obec, ktorá ich nadobudla výstavbou financovanou združením finančných zdrojov Obce, podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) a dotácie na obstarávanie nájomných bytov poskytnutej Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR.
3. Obec zachová nájomný charakter bytov postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania po dobu 30. rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

### **Čl. 2 Výpočet nájomného za byty**

1. Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátneho fondu a rozpočtu obce sa určuje vo výške maximálne 5 % z obstarávacej ceny bytu.
2. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv bytových budov sa stanovuje vo výške 0,8 % ročne z obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov.
3. Nájomné sa uhrádza v mesačných splátkach vždy do 15 dňa daného mesiaca.
4. Konkrétna výška nájomného je stanovená samostatne pre jednotlivé nájomné byty nasledovne:

rozpätie je od 1,98 € až 5,04 € /m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a mesačné nájomné sa zaokrúhľuje na celé eura nahor.

## Bytovka 960

číslo bytu	počet izieb	plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	cena nájmu za mesiac	Cena za m <sup>2</sup>
byt č. 1	3	66,14	167,00 €	2,51 €
byt č. 2	2	47,98	121,00 €	2,51 €
byt č. 3	3	66,14	167,00 €	2,51 €
byt č. 4	3	66,14	167,00 €	2,51 €
byt č. 5	3	66,14	167,00 €	2,51 €
byt č. 6	3	66,14	167,00 €	2,51 €
byt č. 7	3	66,14	167,00 €	2,51 €
byt č. 8	3	66,14	167,00 €	2,51 €

## Bytovka 961

číslo bytu	počet izieb	plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	cena nájmu za mesiac	Cena za m <sup>2</sup>
byt č. 1	1	32,95	89,00€	2,68 €
byt č. 2	3	54,76	147,00 €	2,68 €
byt č. 3	3	60,89	164,00 €	2,68 €
byt č. 4	1	31,23	84,00 €	2,68 €
byt č. 5	3	60,61	163,00 €	2,68 €
byt č. 6	3	60,89	164,00 €	2,68 €
byt č. 7	1	31,23	84,00 €	2,68 €
byt č. 8	3	60,61	163,00 €	2,68 €
byt č. 9	3	60,89	164,00 €	2,68 €
byt č. 10	1	31,23	84,00 €	2,68 €
byt č. 11	3	60,61	163,00 €	2,68 €

### Bytovka 825

číslo bytu	počet izieb	plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	cena nájmu za mesiac	Cena za m <sup>2</sup>
byt č. 1	2	49,17	116,00 €	2,35 €
byt č. 2	2	55,60	131,00 €	2,35 €
byt č. 3	1	32,27	76,00 €	2,35 €
byt č. 4	1	34,70	82,00 €	2,35 €
byt č. 5	1	27,37	65,00 €	2,35 €
byt č. 6	1	21,49	51,00 €	2,35 €
byt č. 7	1	36,41	86,00 €	2,35 €
byt č. 8	2	55,50	131,00 €	2,35 €
byt č. 9	3	79,63	188,00 €	2,35 €

### Bytovka 953

číslo bytu	počet izieb	plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	cena nájmu za mesiac	Cena za m <sup>2</sup>
byt č. 1	2	48,42	96,00 €	1,98 €
byt č. 2	3	75,01	149,00 €	1,98 €
byt č. 3	3	78,00	155,00 €	1,98 €
byt č. 4	1	39,20	78,00 €	1,98 €
byt č. 5	3	78,00	155,00 €	1,98 €
byt č. 6	3	78,00	155,00 €	1,98 €
byt č. 7	1	39,20	78,00 €	1,98 €
byt č. 8	3	78,00	155,00 €	1,98 €
<b>byt č. 9</b>	3	78,00	136,00 €	1,98 €
byt č. 10	1	39,20	78,00 €	1,98 €
<b>byt č. 11</b>	3	78,00	136,00 €	1,98 €

**Bytovka 959**

číslo bytu	počet izieb	plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	cena nájmu za mesiac	Cena za m <sup>2</sup>
byt č. 1	3	66,14	168,00 €	2,53 €
byt č. 2	2	47,98	122,00 €	2,53 €
byt č. 3	3	66,14	168,00 €	2,53 €
byt č. 4	3	66,14	168,00 €	2,53 €
byt č. 5	3	66,14	168,00 €	2,53 €
byt č. 6	3	66,14	168,00 €	2,53 €
byt č. 7	3	66,14	168,00 €	2,53 €
byt č. 8	3	66,14	168,00 €	2,53 €

**Bytovka 962**

číslo bytu	počet izieb	plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	cena nájmu za mesiac	Cena za m <sup>2</sup>
byt č. 1	3	55,53	280,00€	5,04 €
byt č. 2	2	44,62	225,00 €	5,04 €
byt č. 3	2	44,62	225,00 €	5,04 €
byt č. 4	3	55,83	281,00 €	5,04 €
byt č. 5	2	44,93	226,00 €	5,04 €
byt č. 6	2	44,93	226,00 €	5,04 €
byt č. 7	3	55,83	281,00 €	5,04 €
byt č. 8	3	55,83	281,00 €	5,04 €
byt č. 9	2	44,93	226,00 €	5,04 €
byt č. 10	2	44,93	226,00 €	5,04 €
byt č. 11	3	55,83	281,00 €	5,04 €
byt č. 12	3	55,83	281,00 €	5,04 €
byt č. 13	2	44,93	226,00 €	5,04 €

byt č. 14	2	44,93	226,00 €	5,04 €
byt č. 15	3	55,83	281,00 €	5,04 €

4. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu uhradí budúci nájomca finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 6-tich mesačných splátok nájomného vopred.

5. Vo výške nájmu nie sú zahrnuté poplatky spojené s užívaním bytu, ako sú – za el. energiu, plyn, vodné, stočné, el. energiu spoločných priestorov, internet a poplatky za odvoz TKO.

### **Čl. 3** **Záverečné ustanovenia**

1. Dňom účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia obce Zákopčie o spôsobe výpočtu nájomného a finančnej zábezpeky v nájomných bytoch postavených s podporou štátu v obci Zákopčie sa ruší VZN č.1/2024 obce Zákopčie o spôsobe výpočtu nájomného a finančnej zábezpeky v nájomných bytoch postavených s podporou štátu v obci Zákopčie na ktorom sa uznieslo OZ uznesením č.81/2024 zo dňa 16.12.2024, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 01.01.2025..
2. Obecné zastupiteľstvo v Zákopčí sa uznieslo na vydaní tohto VZN obce na svojom zasadnutí dňa 02.05.2025 uznesením č.20/2025
3. Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 20.05.2025

Ján Slaninák  
starosta obce