

Obecné zastupiteľstvo v Dlhej podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a), podľa § 6 ods. 1 a podľa § 11 ods. 4 písm. g) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto

**Všeobecne záväzné nariadenie č.
36/2025
o spôsobe výpočtu nájomného
v obecných nájomných bytoch**

Návrh VZN zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle obce dňa:	29.10.2025
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN (vrátane):	09.11.2025
Počet doručených pripomienok:	0
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	-
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa:	-
VZN schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dlhá:	20.11.2025
VZN vyvesené na úradnej tabuli obce a zverejnené na webovom sídle obce:	01.12.2025
VZN nadobúda účinnosť dňa:	01.01.2026

§ 1 Úvodné ustanovenia

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

§ 2 Výpočet nájomného za byty

- (1) Pri výpočte výšky nájomného sa použil spôsob výpočtu pre byty obstarané z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov VÚC po 1. februári 2001, podľa ktorého maximálna cena ročného nájmu sa určuje vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu v zmysle vyhl. Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore
- (2) Do výpočtu základného nájomného sú zahrnuté nasledovné ročné náklady:
- splátka úveru a úrokov;
 - náklady spojené s údržbou a opravami bytového domu;
 - náklady spojené so správou bytového domu a bytov.
 - príspevok do fondu opráv
- (3) Takto vypočítané ročné náklady predstavujú 4,11% z hodnoty bytu určenej vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 § 1 ods.1 písm. b)
- (4) Nájomné spolu s poplatkom do fondom opráv za jednotlivé byty je vypočítané nasledovne:

8 b.j. dom č. 161

Byt číslo	Podlahová plocha v m ²	Hodnota bytu podľa vyhl. 281/2024	Mesačné nájomné (1/12 zo 4,11 % hodnoty bytu zmysle vyhl. 281/2024) spolu s Fondom opráv
A1	38,25	35501,95	136,89
C1	75,35	69936,53	269,67
C2	69,9	64878,08	250,17
C3	75,35	69936,53	269,67
C4	78,45	72813,81	280,77
C5	75,35	69936,53	269,67
C6	78,45	72813,81	280,77
C7	79,9	74159,64	285,96

13 b.j. dom č. 164

Byt číslo	Podlahová plocha v m ²	Hodnota bytu podľa vyhl. 281/2024	Mesačné nájomné (1/12 zo 4,11 % hodnoty bytu zmysle vyhl. 281/2024) spolu s Fondom opráv
01.01	54,30	59267,03	224,71
01.02	50,70	55235,95	209,46
01.03	50,70	55235,95	209,46
01.04	50,60	55127,00	209,05
01.05	50,60	55127,00	209,05
01.06	49,80	54255,43	205,74
01.07	67,80	73865,83	280,11
01.08	46,40	50551,24	191,70
01.09	56,40	61457,04	233,05
02.10	59,20	64496,42	244,58
02.11	67,60	73647,93	279,28
02.12	46,20	50333,35	190,87
02.13	56,20	61228,02	232,19

16 b.j. dom č. 165

Byt číslo	Podlahová plocha v m ²	Hodnota bytu podľa vyhl. 281/2024	Mesačné nájomné (1/12 zo 4,11 % hodnoty bytu zmysle vyhl. 281/2024) spolu s Fondom opráv
A1	79	80125,05	306,03
A2	56,34	57142,35	218,25
A3	79	80125,05	306,03
A4	51,12	51848,01	198,03
A5	61,17	62041,13	236,96
A6	78,11	79222,38	302,58
A7	51,12	51848,01	198,03
A8	61,19	62061,42	237,04
B1	79,04	80165,62	306,19
B2	56,09	56888,79	217,28
B3	79,04	80165,62	306,19
B4	51,12	51848,01	198,03
B5	60,95	61818,00	236,11
B6	79,04	80165,62	306,19
B7	51,12	51848,01	198,03
B8	61,04	61909,28	236,46

- (5) Súčasťou nájomného nie sú zálohové platby za služby (voda, plyn, elektrická energia). Zálohové platby za služby budú upravené v nájomnej zmluve.
- (6) Nájomné bude nájomca uhrádzať 1 mesiac vopred do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca na účet Obce Dlhá.

3

Osobitné ustanovenia

- (1) Prevod vlastníckych práv k nájomným bytom je možné realizovať až po splnení podmienok definovaných v §1 ods. 3 tohto VZN po schválení obecným zastupiteľstvom.
- (2) Zúčastnené strany postupujú v súlade s VZN č. 32/2022 o podmienkach prideľovania nájomných bytov v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania na území obce Dlhá
- (3) Obec Dlhá zabezpečí bezodkladne vyst'ahovanie z bytu, do ktorého sa občan nast'ahoval bez platnej nájomnej zmluvy alebo inak porušil toto VZN na náklady občana.

§ 4

Záverečné ustanovenia

- (1) Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy k bytu.
- (2) Toto VZN Obce Dlhá č. 36/2025 o spôsobe výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch v plnom rozsahu nahrádza VZN č. 35/2022, ktoré sa ruší dňom nadobudnutia účinnosti VZN č. 36/2025
- (3) Toto VZN Obce Dlhá č. 36/2025 o spôsobe výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch bolo schválené uznesením OZ v Dlhej č. 55 dňa 20.11.2025 a nadobúda účinnosť dňa 01.01.2026

Radoslav Horváth
starosta obce