ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1992

Vyhlásené: 16.01.1992 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

15

VYHLÁŠKA

Federálneho ministerstva financií, Ministerstva financií Českej republiky a Ministerstva financií Slovenskej republiky

z 23. decembra 1991,

ktorou sa mení dopĺňa vyhláška č. 60/1964 Zb. o úhrade za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu v znení neskorších predpisov

Federálne ministerstvo financií, Ministerstvo financií Českej republiky a Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 20 zákona č. 526/1990 Zb. o cenách a podľa § 696 zákona č. 509/1991 Zb., ktorým sa mení, dopĺňa a upravuje Občiansky zákonník, ustanovujú:

Čl. I

Vyhláška č. 60/1964 Zb. o úhrade za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu v znení vyhlášky č. 105/1969 Zb., vyhlášky č. 120/1969 Zb., vyhlášky č. 96/1976 Zb. a vyhlášky č. 77/1988 Zb. sa mení a dopĺňa takto:

1. § 1 včítane nadpisu znie:

„Predmet úpravy

§ 1

(1) Vyhláška ustanovuje spôsob výpočtu nájomného z bytu a spôsob dojednávania a platenia nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len „ceny služieb“) medzi vlastníkmi, prípadne správcami obytných domov ako prenajímateľmi a nájomcami.

(2) Vyhláška sa nevzťahuje na byty stavebných bytových družstiev zriadených po roku 1958, ak ide o byty postavené s finančnou, úverovou a inou pomocou poskytnutou podľa predpisov o finančnej a úverovej pomoci družstevnej bytovej výstavbe,[1]) pri ktorých je nájomné ustanovované podľa osobitných predpisov,[2]) a na byty, s ktorými hospodári správa služieb diplomatickému zboru.“

2. § 2 znie:

„§ 2

(1) V nájomnom nie sú zahrnuté ceny za ústredné (diaľkové) vykurovanie a za dodávku teplej vody, upratovanie spoločných priestorov v dome, užívanie výťahu, dodávku vody z verejných vodovodov a vodární, odvádzanie odpadových vôd verejnými kanalizáciami, užívanie domovej (blokovej) práčovne, osvetlenie spoločných priestorov v dome, kontrolu a čistenie komínov, odvoz popola a smetí, odvoz splaškov a čistenie žúmp, vybavenie bytu spoločnou televíznou a rozhlasovou anténou, prípadne ceny ďalších služieb.

(2) Ceny služieb nezahrnuté podľa odseku 1 do nájomného sa rozúčtujú podľa osobitných predpisov[3]) a rozhodnutí cenových orgánov.[4])

(3) Ceny služieb, pre ktoré nie je ustanovený spôsob rozúčtovania podľa odseku 2, sa rozúčtujú takto:

a) upratovanie spoločných priestorov v dome, osvetlenie spoločných priestorov v dome, odvoz popola a smetí, odvoz splaškov a čistenie žúmp - podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome,

b) užívanie výťahu - podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome s tým, že tento pomer, resp. platba za túto službu sa uplatňuje pri bytoch začínajúc druhým nadzemným podlažím domu,

c) užívanie domovej (blokovej) práčovne - sadzbami za jednu hodinu prevádzky alebo za dohodnutú jednotku výkonu,

d) kontrola a čistenie komínov - podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, okrem bytov a nebytových priestorov, ktoré nemajú využívané vyústenie do komína,

e) vybavenie bytu spoločnou televíznou a rozhlasovou anténou - za jeden byt.

(4) Ceny služieb, ktorých spôsob rozúčtovania nie je uvedený v odsekoch 2 a 3, sa rozúčtujú podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

(5) Spôsob rozúčtovania cien služieb uvedených v odsekoch 3 a 4 platí, pokiaľ sa prenajímateľ nedohodne s nájomcami inak.

(6) Ceny služieb, ktorých spôsob rozúčtovania je uvedený v odsekoch 3 až 5, sa určia podľa cien za tieto služby, ktoré platí pre celý dom prenajímateľ dodávateľom týchto služieb. Ak tieto služby poskytuje sám prenajímateľ, určia sa náklady na tieto služby tak, že popri priamych nákladoch na materiál a mzdy smie prenajímateľ započítať len náklady na technologické palivo, technologickú energiu, odpisy predmetov postupnej spotreby v používaní, bežné opravy a prevádzkovú údržbu, odvod, (daň) z objemu miezd pripadajúci na priame mzdy.

(7) Prenajímateľ bytu určí nájomcom mesačné preddavky za jednotlivé druhy služieb uvedených v odsekoch 3 a 4, a to ako mesačný podiel predpokladaných nákladov prepočítaných napríklad podľa príslušných noriem alebo podľa nákladov vynaložených v uplynulom roku. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny. Tento postup platí, pokiaľ osobitný predpis[3]) alebo rozhodnutia cenových orgánov[4]) neustanovujú iný postup alebo pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom v súlade s týmto predpisom nedohodnú inak. V priebehu roka môže prenajímateľ zmeniť výšku mesačných preddavkov, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom[3]) alebo z rozhodnutí cenových orgánov,[4]) prípadne z ďalších dôvodov, napr. zo zmeny rozsahu služby alebo jej kvality. Najneskôr do 90 dní od dátumu účinnosti tejto vyhlášky určí prenajímateľ nájomcovi mesačné preddavky za jednotlivé druhy služieb, a to aj za celý mesiac, v ktorom vyhláška nadobudla účinnosť. Za obdobie pred určením uvedených preddavkov zaplatí nájomca tieto preddavky po tom, čo bol s ich výškou oboznámený, a to v najbližšom termíne určenom na platenie nájomného a preddavkov cien za služby; toto neplatí, ak sa prenajímateľ dohodne s nájomcom inak.“.

3. § 3 sa vypúšťa.

4. § 5 včítane nadpisu znie:

„§ 5
Výpočet nájomného

(1) Ročné nájomné sa určí

a) násobkom plochy obytných a vedľajších miestností bytu a sadzieb za 1 m^2 týchto plôch podľa § 6,

b) ročnými sadzbami za základné prevádzkové zariadenie bytu a za ostatné zariadenie a vybavenie podľa § 7 a 8,

c) zvýšením alebo znížením nájomného so zreteľom na kvalitu bytu podľa § 9.

(2) Výška nájomného určeného podľa odseku 1 sa začínajúc nájomným za mesiac júl 1992 zvyšuje o 100 %. Návrh nového nájomného musí prenajímateľ oznámiť spôsobom v mieste obvyklým najneskôr do 60 dní od dátumu účinnosti tejto vyhlášky.

(3) Nájomcom užívajúcim byty s väčšou podlahovou plochou obytných miestností sa nájomné vypočítané podľa odseku 1 zvýši podľa § 11, pokiaľ nie je ďalej ustanovené inak.“.

5. V § 6 sa vypúšťa odsek 3, doterajšie odseky 4 a 5 sa označujú ako odseky 3 a 4.
6. § 10 sa vypúšťa.
7. § 12 včítane nadpisu znie takto:

„§ 12
Nájomné za byt IV. kategórie

(1) Nájomné za byt IV. kategórie, vyberané k 31. decembru 1991, sa nemení a je základom pre výpočet zvýšenia nájomného podľa § 5 ods. 2.

(2) Ak zvýšené nájomné podľa odseku 1 presahuje sumu rovnajúcu sa 80 % nájomného vypočítaného pre tento byt podľa ustanovení § 5 ods. 1 a 2 platných pre III. kategóriu, zníži sa nájomné nájomcovi na jeho žiadosť na túto sumu.

(3) Nájomné za byt IV. kategórie sa nezvyšuje pre väčšiu podlahovú plochu obytných miestností podľa § 11.“.

8. Časť IV sa vypúšťa.
9. Vypúšťa sa názov časti V a § 16 včítane nadpisu znie:

„§ 16
Nájomné a ceny služieb v obytných domoch s obmedzeným počtom obytných miestností alebo ich podlahovou plochou vo vlastníctve fyzických osôb

(1) Výška nájomného v obytnom dome, ktorý má najviac 5 obytných miestností nepočítajúc do toho kuchyne alebo má viac obytných miestností, ale ich podlahová plocha nepresahuje 120 m^2, sa dojednáva dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom. Z kuchýň sa do tohto úhrnu započítavajú iba plochy, o ktoré výmera kuchyne presahuje 12 m^2.

(2) Ak nájomné v obytných domoch podľa odseku 1 nedosahuje výšku určenú podľa § 5, môže prenajímateľ zvýšiť nájomné až do tejto výšky.

(3) Pre spôsob rozúčtovania a určenia cien služieb v obytných domoch podľa odseku 1 platí postup podľa § 2, pokiaľ dohoda medzi prenajímateľom a nájomcom neustanovuje inak.“.

10. V § 17 ods. 1 sa slová „organizácie (vlastníka domu)“ nahrádzajú slovom „prenajímateľa“.

11. V § 17 ods. 2 sa slová „organizácie (vlastníka domu) a miestneho národného výboru“ nahrádzajú slovom „prenajímateľa.“.

12. V § 17 ods. 4 sa slová „organizácia (vlastník domu)“ nahrádzajú slovom „prenajímateľ“.

13. V § 18 ods. 1 sa slová „organizácii (vlastníkovi domu)“ nahrádzajú slovom „prenajímateľovi“.

14. § 19 včítane nadpisu znie:

„§ 19
Platenie nájomného a preddavkov cien za služby

Nájomné včítane preddavkov cien za služby sa platí mesačne pozadu, a to najneskôr 5. deň nasledujúceho mesiaca, pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak. Mesačné celkové nájomné včítane preddavkov cien za služby sa zaokrúhli na celé koruny, a to do 50 halierov včítane smerom dole, nad 50 halierov smerom hore.“.

15. § 20 včítane nadpisu znie:

„§ 20
Vymedzenie pojmov

(1) Na účely tejto vyhlášky sa vymedzujú pojmy obytný dom, byt, služobný byt a príslušník domácnosti.

(2) Obytným domom sa rozumie dom, v ktorom pripadajú z úhrnu podlahovej plochy všetkých miestností v dome aspoň dve tretiny na byty počítajúc do toho aj byty a časti bytov, ktoré sa užívajú na iné účely ako na bývanie, ako aj vedľajšie miestnosti a príslušenstvo patriace k bytom. Pri zisťovaní tohto pomeru podlahových plôch sa neprihliada na priestory prístupné všetkým obyvateľom domu a iným osobám, na iné spoločné vedľajšie miestnosti a vedľajšie priestory (napr. schodisko a chodby, spoločné práčovne a sušiarne, povalové a pivničné priestory), na miestnosti určené pre poľnohospodárske budovy, malé prevádzkárne, drevárne, kôlne a pod.

(3) Bytom sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na bývanie a môžu na tento svoj účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

(4) Služobné byty sú

a) byty v domoch a iných objektoch určené na ubytovanie osôb, ktoré majú v týchto bytoch bývať zo služobných dôvodov preto, že by inak bola ohrozená prevádzka objektov alebo znemožnený výkon ich zamestnania,

b) byty vystavané z vlastných prostriedkov právnických a fyzických osôb, ktoré slúžia na ubytovanie ich pracovníkov.

(5) Za príslušníka domácnosti nájomcu sa považuje jeho manžel (manželka), deti, vnuci, rodičia, súrodenci a zať (nevesta), ktorí s ním žijú v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Za príslušníka domácnosti sa považujú tiež iné osoby, ktoré sa starajú o spoločnú domácnosť nájomcu alebo sú na neho odkázané výživou, ak s ním žijú v spoločnej domácnosti aspoň po dobu jedného roka a nemajú vlastný byt.“.

16. V texte vyhlášky č. 60/1964 Zb. v znení vyhlášky č. 105/1969 Zb., vyhlášky č. 120/1969 Zb., vyhlášky č. 96/1976 Zb. a vyhlášky č. 77/1988 Zb. sa nahrádzajú slová „užívateľ bytu“ slovom „nájomca“, slová „úhrada za užívanie bytu“ slovom „nájomné“, slová „okresný národný výbor“ slovami „okresný úrad“ a slová „mestský národný výbor“ slovami „obecný úrad“.

Čl. II

Táto vyhláška nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia.

Podpredseda vlády a minister financií ČSFR:

Doc. Ing. Klaus CSc. v. r.

Minister financií ČR:

Ing. Špaček v. r.

Minister financií SR:

Doc. Ing. Dančo CSc. v. r.

1) Napríklad vyhláška Federálneho ministerstva financií, Ministerstva financií Českej socialistickej republiky, Ministerstva financií Slovenskej socialistickej republiky a predsedu Štátnej banky československej č. 136/1985 Zb. o finančnej, úverovej a inej pomoci družstevnej a individuálnej bytovej výstavbe a modernizácii rodinných domčekov v osobnom vlastníctve v znení vyhlášky č. 74/1989 Zb. a vyhlášky č. 73/1991 Zb.

2) § 11 až 14 výnosu Federálneho ministerstva financií, Ministerstva financií Českej republiky, Ministerstva financií Slovenskej republiky a Štátnej banky česko-slovenskej z 22. februára 1991 o podmienkach poskytovania finančnej pomoci na družstevnú bytovú výstavbu, č. 78/1991 Zb., uverejneného vo Finančnom spravodajcovi č. 2-3/1991, bod č. 3.

3) Napr. vyhláška č. 197/1957 Ú.v. (Ú.l.) o odplate za ústredné (diaľkové) vykurovanie a za dodávku teplej vody v znení neskorších predpisov.

4) Výmer FMF, MF ČR a MF SR č. 01/92, ktorým sa vydáva zoznam tovaru s regulovanými cenami, uverejnený v Cenovom vestníku čiastka 1/1992.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava, tel.: 02 571 01 000, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.