

Všeobecne záväzné nariadenie obce Vydrany č. 3/2011 o podmienkach nájmu obecných bytov

Obecné zastupiteľstvo vo Vydranoch v súlade so zákonom č. 607/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a podľa zákona Ministerstva hospodárstva a výstavby Slovenskej republiky č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ako aj v súlade s § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve obce (ďalej len byty):

§ 1 Charakter bytov

1. Nájomné byty obce Vydrany môže obec prenechať do nájmu výlučne za podmienok ustanovených v tomto VZN.
2. Obytné domy neobsahujú ani jeden byt, ktorý by spĺňal podmienky ustanovené Vyhláškou MZP SR č. 192/1994 Z..z. o všeobecných technických podmienkach na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (ďalej len „ bezbariérový byt „).
3. Jednotlivé nájomné byty sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý obytný dom po dobu 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na obytný dom a byty.

§ 2 Spôsob užívania bytov

1. Byty je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
2. Byty je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených týmto VZN. Fyzické osoby môžu byť aj podnikatelia, podnikajúci na základe živnostenského oprávnenia, alebo iného obdobného oprávnenia, ako samostatne zárobkovo činná osoba.
3. Obec Vydrany – ako prenajímateľ bytu, uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú: dva roky počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy, s výnimkou uvedenou v § 2 bod 6. tohto VZN.
5. Nájomca má trvalý pobyt na území obce Vydrany popr. sa hodlá natrvalo usadiť v obci Vydrany a spĺňa všetky ostatné kritéria podľa príslušných všeobecne – záväzných právnych predpisov ako aj podľa tohto VZN.
6. Ak sa byt prenecháva do nájmu nájomcovi, ktorým je občan so zdravotným postihnutím, dohodnutá doba nájmu nesmie prevýšiť 10 rokov počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
7. V nájomnej zmluve je prenajímateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu.
8. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:
a/ Nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

- b/ Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nemajú byt alebo dom v osobnom vlastníctve.
 - c/ Obec neeviduje žiadne pohľadávky k nájomcovi a ani k osobám, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne.
 - d/ Nadalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN.
 - e/ Nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
9. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 2 bod 7. tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa § 2 bod 7. VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

§ 3

Nájomca bytu

1. Nájomná zmluva na užívanie bytu môže byť uzatvorená len s tou fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (§ 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov) neprevyšujú 3,5 násobok životného minima (§ 2 z. č. 601/2003 Z.z.) vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne: pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 z. č. 601/2003 Z.z.) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.
2. Obec je oprávnená okrem vyššie uvedených kritérií preveriť solventnosť budúceho nájomcu (nájomníkov) z hľadiska ich príjmov a to tak, aby po odpočítaní aktuálneho nájomného príjem jednotlivých členov domácností dosahoval zákonom stanovenú minimálnu hranicu.
3. Ak občan uvedený v § 3 bod 1. VZN nepožiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy, možno nájomnú zmluvu uzatvoriť s iným žiadateľom, ktorý inak spĺňa podmienky stanovené týmto VZN pre nájomcu bytu v obytnom dome: v takomto prípade však dohodnutá doba nájmu nesmie presiahnuť jeden rok, počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
4. Nájomnú zmluvu s nájomcom podľa § 3 bod 3. VZN možno opätovne uzatvoriť len vtedy, ak sú opätovne splnené podmienky podľa § 3 bod 2. VZN.

§ 4

Nájomné

1. Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Pri výpočte nájomného za užívanie bytu je prenajímateľ povinný dodržať postup v zmysle § 2 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.
3. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu zloží nájomca finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 6 mesačných splátok nájomného.
4. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

§ 5 Záverečné ustanovenia

1. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu je nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých je podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
2. Pri pridelovaní bytov do nájmu postupuje obec v súlade s kritériami hodnotenia a výberu uchádzačov o nájomný byt v nájomnom dome.

§ 6 Vyhlásenie a účinnosť

1. Toto VZN sa vyhlási vyvesením nariadenia na úradnej tabuli obce po dobu 15 dní.
2. VZN nadobúda platnosť dňom schválenia obecným zastupiteľstvom a vstupuje v účinnosť uplynutím pätnásteho dňa odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli.
3. VZN je verejnosti prístupné na Obecnom úrade vo Vydranoch.
4. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa zrušuje VZN obce Vydrany č. 2/2006 o podmienkach nájmu obecných bytov.

vo Vydranoch 18.04.2011



Mgr. Ladislav Balódi
starosta obce

Vyvesené: 19.04.2011

Zvesené: 5.5.2011

Obec Vydrany
Obecný úrad, Vydrany 71, 930 16

Č: /2011

Titl.
Všetkým žiadateľom
o pridelenie obecného nájomného bytu

vo Vydranoch, dňa

Vec: **Oznámenie** – vyžiadanie údajov ohľadom žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu

Obdržali sme Vašu žiadosť ohľadom pridelenia obecného nájomného bytu v obci Vydrany. Žiadame Vás opätovne potvrdiť, či naďalej trváte na pridelení obecného nájomného bytu, ako aj konkretizovať o koľko izbový byt máte záujem, poprípade ak by bol nedostatok požadovaného bytu uveďte aj náhradnú alternatívu, tj. či by ste akceptovali aj menší byt.

Zároveň Vám v prílohe tohto listu predkladáme tlačivá

- a/ týkajúce sa žiadosti o pridelenie bytu v bytovom dome*
- b/ týkajúce sa potvrdenia zamestnávateľa o priemernej výške mesačného príjmu za predchádzajúci štvrtrok a potvrdenie o celkovom príjme za predchádzajúci rok*

V prípade ak uchádzač vykonáva živnosť alebo samostatne zárobkovú činnosť ako fyzická osoba, žiadame predložiť aj daňové priznanie potvrdené daňovým úradom za rok 2010.

Zároveň Vás žiadam, aby ste doručili

- *potvrdenie od ÚPSVaR týkajúce sa prípadnej evidencie ako nezamestnaný, poprípade výplaty podpory alebo inej dávky,*
- *čestné vyhlásenie či máte alebo nemáte vo výlučnom vlastníctve rodinný dom alebo byt – Váš podpis na čestnom vyhlásení musí byť úradne overený.*

Predmetné údaje žiadame zaslať na Obecný úrad Vydrany, 930 16 pokiaľ možno obratom, najneskôr však dodohod..

V záujme dochvilného spracovania všetkých údajov uchádzačov a rozhodovania ohľadom kritérií na pridelenie obecného nájomného bytu žiadame rešpektovať vyššie určené lehoty na predloženie požadovaných materiálov. ***Pokiaľ v uvedenej lehote nebudeme mať od Vás k dispozícii všetky relevantné údaje, budeme mať za to, že už naďalej netrváte na pridelení bytu, preto budete vyradený z evidencie uchádzačov.***

S pozdravom

Mgr. Ladislav Balódi
starosta obce

Prílohy:

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v bytovom dome

Potvrdenia zamestnávateľa o výške príjmu žiadateľa v zmysle bodu b/ tohto oznámenia

Čestné vyhlásenie

Potvrdenie od ÚPSVaR