

Všeobecne záväzné nariadenie obce Svätý Anton 36/2014 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce

Obecné zastupiteľstvo vo Svätom Antone na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov, podľa zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

vydáva

toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 36/2014 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Svätý Anton, ktoré sú zrealizované s podporou štátu.

§1 Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce Svätý Anton (ďalej len nájomné byty), ktoré sú financované z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len podpora) a z vlastných zdrojov obce.
2. Nájomné byty sa užívajú na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

§2 Podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov a podmienky pridelenia obecných nájomných bytov

1. Žiadateľ je zaradený do zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu v prípade splnenia nasledovných podmienok:
 - a/ dovŕšením veku 18 rokov,
 - b/ nie je nájomcom ani spoločným nájomcom obecného bytu,
 - c/ žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené záväzky,
 - d/ žiadateľ musí mať stále zamestnanie /aspoň jeden z členov domácnosti/, minimálne 1 rok,
 - e/ žiadateľ musí priniesť stanovisko od zamestnávateľa a potvrdenie, že nie je vo výpovednej lehote,
 - f/ žiadateľ musí spĺňať, ak sa jedná o fyzickú osobu, aby jej mesačný príjem a mesačný príjem s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu(1), neprevyšuje trojnásobok životného minima(2) platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu(3) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len životné minimum) alebo
 - g/ mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 40 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa písmena f/.
2. Pri pridelovaní nájomných bytov okrem kritérií uvedených v § 2 ods. 1 sa berú do úvahy nasledovné kritériá:
 - a) stav rodiny,
 - b) hygienické a zdravotné podmienky súčasného bývania,

- c) sociálne pomery žiadateľa,
 - d) byty budú prednostne pridelené žiadateľom, ktorí majú v obci trvalý pobyt minimálne 6 mesiacov
3. Ustanovenia písmena § 2 odseku 1 písm. e) a f) sa nepoužije, ak obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vykonávaním zamestnania v pracovnom pomere s obcou alebo jej organizáciami, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.
 4. O pridelení bytov rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.

§3

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Obec nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevyšuje 1 rok.
2. Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu sa dodržia podmienky ustanovené zákonom č. 443/2010 Z.z. zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
3. V nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.
4. Od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy sa nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.
5. Počas trvania nájmu nájomca umožní vstup do bytov zamestnancom ministerstva príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok sa premietne aj do nájomnej zmluvy.
6. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov.

§4

Fond opráv

1. Na zabezpečenie vykonania opráv, závad a bežnej údržby počas trvania nájmu obec bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv. Výška preddavku bude dohodnutá v nájomnej zmluve.
2. Opravy vykonané v nebytových priestoroch a spoločných zariadeniach bytového domu budú kompenzované z fondu opráv po odsúhlasení nájomníkov bytov a vlastníka bytového domu.

§5

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť obci nájomné za užívanie bytu.
2. Prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, vody, plynu a stočného je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi. Prevádzkové náklady za osvetlenie spoločných priestorov uhrádzajú nájomcovia obci.
3. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne a to bezhotovostnou platbou na účet obce resp. v hotovosti do pokladne obecného úradu vo Svätom Antone. Nájomné je splatné do 15 dňa aktuálneho kalendárneho mesiaca.
4. Nájomca hradí aj poistné. Suma poistného bude dohodnutá v nájomnej zmluve.

§6
Závěrečné ustanovenia

1. Toto VZN bolo zverejnené v čase od 4. 11. 2014 do 25. 11. 2014.
2. Všeobecne záväzné nariadenie obce Svätý Anton č. 36/2014 o prenájme obecných nájomných bytov bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Svätom Antone č. 67/2014 zo dňa 25. 11. 2014
3. VZN nadobúda účinnosť 11. 12. 2014



Jozef Barányai
starosta obce

Vysvetlivky:

- 1) §3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 2) §2 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
- 3) §4 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov