

O B E C N É Z A S T U P I T E Ľ S T V O T V R D O Š O V C E

Číslo materiálu: 3/2011

Volebné obdobie: 2010 - 2014

Všeobecne záväzné nariadenie obce o pridelení bytov a podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Tvrdošovce

Návrh:

vyvesený dňa: 28.09.2011

Zvesený dňa: 13.10.2011

Schválené VZN:

Vyvesené dňa 14.10.2011

Zvesené dňa: 31.10.2011

Zverejnené na webovej stránke obce:

www.tvrdosovce.sk dňa 31.10.2011

Obec Tvrdšovce na základe § 4, ods. 3 písm. a/ a § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, v zmysle § 10 ods. 2/ zákona NR SR číslo 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov a tiež v zmysle § 12 ods 7 zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. **v y d á v a**

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE
O PRIDELENÍ BYTOV A PODMIENKACH NÁJMU NÁJOMNÝCH BYTOV
NA ÚZEMÍ OBCE TVRDOŠOVCE

3/2011

Čl. 1

Základné ustanovenia

- 1/ Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov a postupu pri ich schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
- 2/ Nájomné byty sú vo vlastníctve obce Tvrdšovce.
- 3/ Nájomné byty nie sú určené na predaj. Nájomný charakter bytov sa zachová po dobu najmenej 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
- 4/ Obec Tvrdšovce zároveň je aj správcom nájomných bytov.

Čl. 2

Režim nakladania so štandardnými nájomnými bytmi

Nájomné byty sú určené pre občanov, ktorí spĺňajú tieto podmienky:

- 1/ Žiadateľ je občan Slovenskej republiky s trvalým pobytom v obci Tvrdšovce, pochádzajúcich z obce Tvrdšovce a v odôvodnených prípadoch aj pre ostatných občanov SR.
- 2/ Žiadateľ je evidovaný v zozname o pridelenie nájomného bytu, ktorý je vedený na obecnom úrade

- 3/ Mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu 1) (ďalej len „nájomca“) je minimálne 1,5 násobok životného minima 2) a neprevyšuje trojnásobok životného minima 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.
- 4/ Žiadateľ preukáže schopnosť splácať nájomné svojimi celkovými príjmami
- 5/ Žiadateľ nie je väčšinovým vlastníkom, nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu, bytového alebo rodinného domu.
- 6/ Žiadateľ, resp. spoločne posudzovaná osoba nesmie mať záväzok voči obce Tvrdošovce.

Čl. 3

Vyčlenenie nájomného bytu pre osobitné potreby obce

- 1/ Obec môže vyčleniť 3 byty, ktorý prideliť do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky tohto VZN v Čl. 2, ak zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce Tvrdošovce.

Čl. 4

Dĺžka nájmu nájomných bytov

- 1/ Nájomná zmluva môže byť uzavretá s nájomcom len na dobu určitú, ktorá neprevyší tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevyší desať rokov.
- 2/ V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a nenaplnení ustanovení § 711 ods. 1 písm. c) d) a g) Občianskeho zákonníka; opakovane uzatvoriť zmluvu o nájme bytu možno aj

s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienky Čl. 2 tohto VZN, ak o nájom nepožiadala fyzická osoba, ktorá spĺňa túto podmienku, v tomto prípade sa doba nájmu dohodne na jeden rok.

Čl. 5

Určenie nájmu nájomných bytov

- 1/ Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtu obce a rozpočtov vyšších územných celkov sa určuje vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu, minimálne vo výške 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.
- 2/ Do cien nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu, napr. osvetlenia a upratovania spoločenských priestorov v bytovom dome, odvozu odpadu, čistenia a vývozu žumpy, vybavenia bytu spoločnou televíziou a rozhlasovou anténou, káblovou televíziou, tepla na vykurovanie a ďalších služieb, na ktorých sa dohodne prenajímateľ /obec/ s nájomcom. Ceny služieb sa dohodnú v súlade s cenovými predpismi a rozhodnutiami cenových orgánov.
- 3/ Pre zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu sa bude požadovať od budúceho nájomcu finančná zábezpeka za užívanie bytu vo výške šesťmesačného nájomného, ktoré nájomca zaplatí pri podpise nájomnej zmluvy.
- 4/ Nájomné sa bude uhrádzať vždy 1 mesiac vopred, vždy do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- 5/ Nájomné za prvý mesiac nájmu bytu uhradí nájomcovia vopred, najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy.

Čl. 6

Obsah a posudzovanie žiadostí

- 1/ Žiadateľ o nájomný byt podá písomnú žiadosť v ktorej uvedie nasledovné údaje:
 - meno a priezvisko, počet osôb s ním bývajúcich,
 - dátum a miesto trvalého bydliska
 - údaj o aký druh bytu žiada (jedno,-dvoj, trojizbový)
 - krátke odôvodnenie
- 2/ Na základe vyžiadania obecného úradu k žiadosti priloží:

- doklad o výške svojho mesačného príjmu a osôb s ním bývajúcich za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom podal žiadosť
 - čestné vyhlásenie, že nie je vlastníkom iného bytu alebo rodinného domu, resp. spoluvlastníkom podľa čl. 2 bod 5.
- 3/ Podané žiadosti na základe predkladania obecného úradu prerokuje a posúdi komisia OZ
- Komisia stavených vecí, regionálneho rozvoja, podnikania, cestovného ruchu a bytových potrieb.
 - 4/ Komisia overí úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti a v dokladoch v súlade s bodmi 1. a 2. tohto článku VZN, ako aj to, či žiadatelia spĺňajú podmienky uvedené v čl. 2 tohto VZN a určí návrh poradia, ktorý predloží na schválenie OZ.
 - 5/ Žiadatelia, ktorí nespĺňajú podmienky uvedené v čl. 2 tohto VZN, nepodali v stanovenej lehote doklady podľa bodu 2 tohto článku VZN, uviedli nepravdivé údaje, budú vyradení zo zoznamu žiadateľov o nájomné byty.
 - 6/ Obecné zastupiteľstvo formou hlasovania schvaľuje ďalšieho nájomcu v nájomných bytoch.

Čl. 7

Nájomný vzťah

- 1/ Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený.
- 2/ V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nemožno:
 - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu (nájomcov) a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti,
 - b) realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka,
 - c) realizovať výmeny bytov bez súhlasu OZ,
 - d) **nájomca nájomných bytov nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.**
 - e) k termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

Čl. 8

Zánik nájmu

- 1/ Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl. 4 ods. 1 tohto VZN predĺžená.
- 2/ Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 3/ Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa končí s trojmesačnou výpovednou lehotou tak, aby lehota uplynula v posledný deň kalendárneho mesiaca.
- 4/ So súhlasom starostu jednomesačnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, ak:
 - nájomca alebo ten, kto je členom jeho spoločnej domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, alebo ohrozuje bezpečnosť alebo dobré mravy v dome,
 - nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 2 mesiace alebo tým, že prenechal byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 - nájomca bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú evidované v žiadosti
 - Nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov.

Čl. 9

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1/ Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Tvrdošovce č. 3/2011 bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 13.10.2011 uznesením číslo 8/13102011 písm. B bod 2) a nadobúda účinnosť po uplynutí 15. dňa od zverejnenia na úradnej tabuli Obecného úradu v Tvrdošovciach, t.j. dňom 31.10.2011.

- 2/ VZN obce Tvrdosovce č. 3/2011 o pridelení bytov a podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Tvrdosovce zároveň ruší VZN obce Tvrdosovce o podmienkach nájmu nájomných bytov na územní obce Tvrdosovce č. 6/2005 zo dňa 09.09.2005 uznesením č. B/24/090905 bod 1.

-
- 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

Ing. Marián Tóth
starosta obce