

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2007
o podmienkach prenájmania nájomných bytov vo vlastníctve obce Zlaté

§1
Úvodné ustanovenie

1/ Predmetom tohto nariadenia je upraviť podmienky prenájmania nájomných bytov bežného štandardu podľa Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2004, ktoré boli postavené z finančných prostriedkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, Štátneho fondu rozvoja bývania a obce.

2/ Nájomné byty sú podľa podmienok stanovených štátom určené na:

- dočasné preklopenie bytovej núdze občanov, najmä mladých rodín s deťmi, ktorých príjmy nepresahujú trojnásobok životného minima
- zabezpečenie bývania pre zdravotne postihnutých občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorých príjem, neprevyšuje štvornásobok životného minima
- zabezpečenie bývania fyzických osôb zabezpečujúcich spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce

3/ Na nájomné byty sa nevzťahuje povinnosť ich prevodu do vlastníctva nájomcov podľa §29 a ods.3 z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4/ Obec Zlaté zachová charakter nájomných bytov po dobu najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia v zmysle výnosu MVRR SR č.V-1/2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov. .

§2
Žiadateľ o byt

1/ Návrh na určenie nájomcu do nájomného bytu vykonáva z miestneho zoznamu žiadateľov o nájomné byty Obecný úrad v Zlatom. Po prerokovaní žiadosti o konečnom určení nájomcu bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

2/ Žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa podáva v písomnej forme na tlačivách obecného úradu.

3/ Žiadateľ o byt musí spĺňať tieto podmienky:

- jedná sa o fyzickú osobu, ktorej priemerný mesačný príjem a príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitého predpisu, nie je nižší než je obcou stanovený spodný limit hranice príjmu a neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31.decembru predchádzajúceho roka, vypočítaného z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok.
- Mladá rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa predchádzajúceho bodu.
- V čase podania žiadosti a v čase pridelenia bytu žiadateľ alebo jeden z manželov je samostatne zárobkovo činnou osobou alebo má pravidelný príjem zo zárobkovej činnosti

- Nemá vlastný byt, alebo býva v preplnenom byte, alebo v byte kde býva viac než jedna rodina
 - Jeho sociálne pomery sú obmedzené

4/ Pri určovaní nájomcu nájomného bytu sa bude prihliadať na jeho solventnosť, aby bola zaručená schopnosť pravidelne uhrádzať nájomné za byt a to:

- príjem osoby a osôb s ním bývajúcich je minimálne 50 a viac percent z dvojnásobku životného minima a nepresahuje trojnásobok životného minima.

§ 3

Podmienky nájmu bytu

1/ Nájomná zmluva s nájomcom bude uzavretá na dobu určitú - najviac na 3 roky, pre občana so zdravotným postihnutím, nájomná zmluva bude uzavretá na dobu najviac na 10 rokov.

2/ V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a tomto nariadení.

V nájomnej zmluve budú zakotvené podmienky obce, ako aj povinnosť nájomcu sa o byt riadne starať a udržiavať ho v čistote.

3/ Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu, ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

4/ K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať správcovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

5/ Nájomca bytu ak má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením jej platnosti požiadať Obecný úrad v Zlatom o opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

6/ Uzavretie nájomnej zmluvy je podmienené zložením finančnej zábezpeky vo výške stanovenej obcou na zabezpečenie splácania nájomného a nákladov na prípadné poškodenie bytu o čom sa vykoná zápis v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy. Táto finančná zábezpeka je vo výške 6 mesačného nájomného a musí byť zaplatená najneskôr v deň podpísania nájomnej zmluvy.

Táto finančná zábezpeka za užívanie bytu bude poukazovaná na osobitný účet obce, kde bude v depozite počas trvania nájmu a po skončení nájmu a odpočítaní škôd spôsobených užívaním bytu ako aj nedoplatkov na nájomnom a služieb s ním spojených, bude vrátená bývalému nájomcovi.

7/ Od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebude obec požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.

8/ Počas lehoty zachovania charakteru nájomného bytu obec umožní vstup do bytov zamestnancom MVRR SR, pracovníkom krajského stavebného úradu, pracovníkom obce a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne do nájomných zmlúv.

9/ U nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu, výmeny bytov a prevod vlastníckych práv.

10/ Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení, alebo druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti a to na dobu trvania nájmu.

§ 4
Záverečné ustanovenia

1/ VZN nadobúda účinnosť 15.tým dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.

2/ VZN bolo schválené na zasadnutí OZ dňa 29.3.2007 uznesením č. 30/2007.



Mgr. Mária Ontkaninová
starostka obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa: 30.3.2007