Obecné zastupiteľstvo v Mani na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 odst.1 a ods.3, písm.a/ a podľa §6 odst.1 zákona č.369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v zmysle Nariadenia Vlády SR č.137/2000 Z.z.,zákona NR SR č. 607/2006 Z.z. o Štátnom Fonde rozvoja bývania, Výnosu MV a RR SR č. V-1/2007 v znení neskorších zmien a dodatkov vydáva toto

Všeobecné záväzné nariadenie č. 3/2008

o nakladaní s nájomnými bytmi – 2x7 b.j. typ Profis4 Maňa

§ 1

Úvodné ustanovenie

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov (ďalej len „NB“) a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.

Toto Všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky prideľovania bytov vo vlastníctve obce, ktoré budú financované z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce.

2. Nájomné byty sú byty vo vlastníctve obce Maňa s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

§ 2

Štandardný režim nakladania s nájomnými bytmi

Štandardné nájomné byty sú určené pre občanov, ktorí spĺňajú tieto podmienky:

1. Obec prenajme nájomcovi byt, ktorým môže byť fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

2. Mladej rodine - pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienky príjmu podľa bodu 1.

3. Nájomná zmluva so žiadateľom bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši dobu 3 rokov s výnimkou, ak žiadateľom je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši 10 rokov. V nájomnej zmluve bude upravené právo žiadateľa na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok

uvedených v nájomnej zmluve

4 Ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa bodu 1, uzatvorí prenajímateľ nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa uvedenú podmienku, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.

5. Žiadateľ je občan Slovenskej republiky s trvalým pobytom v obci Trávnica alebo bez trvalého pobytu a po podpísaní nájomnej zmluvy sa chce stať občanom tejto obce.

6. Žiadateľ bol minimálne 1 rok pred podaním žiadosti samostatne zárobkovo činnou osobou, alebo mal trvalý pracovný pomer.

7. Žiadateľ nie je väčšinovým vlastníkom, nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu, bytového alebo rodinného domu.

8. Ak je žiadateľ nájomcom, ale nie je vlastníkom bytu alebo bytového domu a zaviaže sa, že ku dňu pridelenia nájomného bytu ukončí nájom a byt alebo bytový dom odovzdá vlastníkovi, je táto skutočnosť považovaná za splnenie podmienky vedenej v §2 odst.7 tohto VZN.

§ 3

Posudzovanie žiadostí

1. Podané žiadosti prerokuje komisia zriadená obecným zastupiteľstvom obce Maňa.

2. Každý žiadateľ obdrží dotazník, ktorý musí obsahovať :

a) meno a priezvisko (prípadne rodné priezvisko) žiadateľa

b) dátum a miesto narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav

c) čestné prehlásenie o majetkových pomeroch, z ktorého bude zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu

Prílohou dotazníka zaslaného späť je:

d) potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy a výške priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodku dokladom zo Sociálnej poisťovne

e) doklad o zdroji finančných prostriedkov podľa §2, odst. 1, alebo §3, odst.2, písm. a) tohto VZN

3. Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku, ktorý začína číslom 1. a žiadatelia sú v ňom zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti.

4. Zriadená komisia prerokuje a Obecné zastupiteľstvo schváli žiadosti žiadateľov, ktorí splnili kritériá v §2 tohto VZN.

5. Žiadateľ, ktorý nezašle späť vyplnený dotazník s prílohami podľa odst.2, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfalšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy, alebo ju nepodpíše, sa tiež považuje za uspokojeného. Takto uspokojení žiadatelia sa vyradia z poradovníka.

§ 4

Nájomný vzťah

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevýši dobu 3 rokov s možnosťou predĺženia tejto zmluvy vždy na dobu maxinálne 3 roky. V prípade telesne zdravotne postihnutých osôb, zmluvu upraviť podľa § 2 ods. 3.

2. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený.

3. Nájomca uhradí obci zábezpeku vo výške ročného nájmu. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Výšku nájmu bytu stanoví prenajímateľ v zmysle platných právnych predpisov. Zábezpeka bude zúčtovaná po ukončení nájmu.

4. Nájomné za byt sa platí mesiac vopred a to vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.

5. V nájonmých bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nemožno bez povolenia prenajímateľa :

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 realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv

6. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

7. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

8. Obec sa zaväzuje, že nebude od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy požadovať finančné plnenia , ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.

§ 5

Zánik nájmu

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle § 5, odst.1 tohto VZN predĺžená.

2. Písomnou dohodou medzi správcom a nájomcom.

3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi.

4. So súhlasom obecného zastupiteľstva a starostu obce písomnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, ak nájomca:

a) nespĺňa podmienky v §2, ods.1 až 8 tohto VZN, resp. v §3, ods.2, písm.a) až d) tohto uznesenia

b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neplatí včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace

c) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome

d) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome

e) neužíva byt bez vážnych dôvodov

f) bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu.

5. Nájom bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi. Za dátum doručenia zásielky po výpovedi sa považuje aj posledný deň možnosti vyzdvihnutia uvedenej zásielky určenej príslušným doručovacím úradom

§ 7

Záverečné ustanovenie

1. Podľa výnosu MV a RR č. V- 1/2007 § 5 ods. 2 písm. b) a c), obec môže 10% NB

prenajať za účelom nájmu aj tomu žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky v §2 resp. §3, ak tento žiadateľ zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov, najmenej však 1 byt, alebo

Obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

2. Obec Maňa zverejní zoznam nájomcov schválených obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce a na web stránke obce .

3. Podmienky určené týmto VZN sú nutnou súčasťou nájomnej zmluvy.

4. Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Mani na jeho XIV. zasadnutí, dňa 12.12..2008 Uznesením č. XIV/11/12122008 jednomyseľne, s počtom hlasov 8.

Ing. Igor SÁDOVSKÝ

starosta obce Maňa

Vyvesené po schválení obecným zastupiteľstvom dňa: 13.12..2008

Zvesené dňa: 29.12.2008

Právoplatné od: 29.12.2008