

Všeobecné záväzné nariadenie obce DEDINKA č. 5/2019

o nájomných bytoch, výške nájmu a členení nájmu podľa Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

(ďalej len VZN)

Obecné zastupiteľstvo v Dedinke v súlade so Zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb.

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie o nájomných bytoch, výške nájmu a členení nájmu pre nájomné byty 6 bytovej jednotky v obci Dedinka.

Článok I.

Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov (ďalej len NB) a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu. NB sú byty vo vlastníctve obce Dedinka s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.

Článok II.

Štandardné NB sú určené pre občanov, ktorí splňajú nasledovné podmienky stanovené zákonom a týmto VZN.

1. Mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje trojnásobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Pritom mesačný príjem sa vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá. S výnimkou žiadateľa podľa § 22 ods. 3 písm. b/ teda ak:
 - 1.1. Členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím.
 - 1.2. Ide domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom.
 - 1.3. Aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávania, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce v rozsahu najmenej 70 hodín ročne v prospech obce.
2. Nájomná zmluva so žiadateľom bude uzatvorená na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky s výnimkou ak žiadateľ 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 a splnení zákonných podmienok.
3. Žiadateľ je občan Slovenskej republiky s trvalým pracovným pomerom.

4. Žiadateľ v čase podania žiadosti bol minimálne 1 rok pred podaním žiadosti samostatne zárobkovo činnou osobou, alebo mal trvalý pracovný pomer.
5. Žiadateľ nie je väčšinovým vlastníkom, nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu, bytového alebo rodinného domu.
6. Ak žiadateľ je nájomcom, ale nie je vlastníkom bytu alebo bytového domu zaviazá sa, že ku dňu pridelenia NB ukončí nájom a byt, alebo bytový dom odovzdá vlastníkovi. Táto skutočnosť bude následne považovaná za splnenie Čl. 2 ods.5 tohto VZN.

Článok III.

Posudzovanie žiadosti

1. Podané žiadosti prerokujú poslanci obecného zastupiteľstva na zasadnutí obecného zastupiteľstva.
2. Žiadateľ doručí do kancelárie obecného úradu žiadosť o pridelenie NB, čestné prehlásenie o majetkových pomeroch, z ktorého bude zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinného domu, potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, dĺžke 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, doklad o zdroji finančných prostriedkov podľa čl. 2, ods. 4.
3. Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku, ktorý začína číslom 1 a žiadatelia sú v ňom zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti.
4. Poslanci obecného zastupiteľstva ako prvé prerokujú a schvália žiadosť žiadateľa, ktorý splnil zákonné kritériá a podmienky tohto VZN.

Článok IV.

Nájomný vzťah

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, minimálne na obdobie jedného mesiaca, maximálne však na obdobie troch rokov.
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 3 mesačného nájmu príslušného bytu.
4. Zábezpeka bude zúčtovaná po ukončení nájmu.
5. Nájomné za NB sa uhradza za aktuálny mesiac do 25. dňa kalendárneho mesiaca.
6. V NB 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 a prevod vlastníckych práv.
7. Nájomca NB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
8. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho obci v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

Článok V.

Zánik nájmu

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle tohto VZN predĺžená.
2. Písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami nájmu.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi.
4. So súhlasom obecného zastupiteľstva a starostu obce písomnou výpoveďou nájmu, ak nájomca:
 - a) nespĺňa podmienky tohto VZN,
 - 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 dva 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) nevyužíva byt bez vážnych dôvodov,
 - f) bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní).
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 vyzdvihnutia uvedenej zásielky určenej príslušným doručovacím úradom.

Článok VI.

1. Obec môže NB prenajať za účelom nájmu aj tomu žiadateľovi, ktorý nespĺňa zákonné podmienky, ak si to vyžaduje dôležitý záujem obce alebo štátu Slovenská republika, alebo ak neeviduje žiadosť o pridelenie NB žiadateľa, ktorý spĺňa zákonné podmienky. Posúdenie stavu vykoná obecné zastupiteľstvo schválením príslušného uznesenia.
2. Obec Dedinka zverejní zoznam nájomcov schválených obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce.

Článok VII.

Výška nájmu

Mesačná cena nájmu za 3-izbový nájomný byt je 150 Eur, slovom jednostopäťdesiat eur.

Článok VIII.

Na tomto VZN Obce Dedinka uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Dedinke dňa 13.12.2019 číslo uznesenia 4/VIII/13.12.2019
VZN nadobúda účinnosť 15. dňom zverejnenia na úradnej tabuli obce.

Nadobudnutím právnych účinkov VZN sa ruší VZN číslo 3/2007.

Viera Belanová - starostka obce

Vyvesené dňa: 16.12.2019

Zvesené dňa:

