

OBEC DIAKOVCE

***Všeobecne záväzné nariadenie obce
o podmienkach pridel'ovania
nájomných bytov vo vlastníctve obce***

Obecné zastupiteľstvo v Diakovciach na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov, podľa zák.č.607/2006 Zb. o Štátnom fonde rozvoja bývania a podľa výnosu MvaRR SR zo dňa 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania

v y d á v a

toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2010 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Diakovce, ktoré budú zrealizované s podporou štátu.

§ 1

Úvodné ustanovenie

1/ Toto Všeobecne záväzné nariadenie /ďalej len VZN/ upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce Diakovce /ďalej len „nájomné byty/, ktoré budú financované z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky /ďalej len podpora/ a z vlastných zdrojov obce.

2/ Nájomné byty sa budú užívať 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 bude zaradený do zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu na dobu: do konca kalendárneho roka, v ktorom sa žiadosť podala, v prípade splnenia nasledovných podmienok:

a/ dovŕšením veku 18 rokov

b/ ženatý – vydatá

c/ druh – družka

d/ slobodný – slobodná

e/ žiadatelia môžu byť občanmi SR, EÚ

2/ Podmienky pridelenia nájomných bytov do prenájmu:

a/ žiadateľ nie je vlastníkom rodinného domu, alebo bytu v bytovom dome, ani jeho manžel/ jej manželka, druh/družka

b/ nie je nájomcom, ani spoločným nájomcom obecného bytu

c/ žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené nájomné

d/ žiadateľ má stále zamestnanie /aspoň jeden z manželov/, minimálne 1 rok dozadu

e/ žiadateľ predloží potvrdenie od zamestnávateľa o tom, že nie je vo výpovednej lehote

f/ žiadateľ musí spĺňať, ak sa jedná o fyzickú osobu, aby jej mesačný a mesačný príjem s ňou 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 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/

3/ Pri prideloovaní nájomných bytov okrem kritérií uvedených v § 2 ods. 2 sa berú do úvahy nasledovné kritériá:

a/ stav rodiny

b/ hygienické a zdravotné podmienky súčasného bývania

c/ sociálne pomery žiadateľa

d/ potreba práce žiadateľa z hľadiska potrieb obce a jej obyvateľov.

4/ Ustanovenia § 2. ods. 2 písm. f/ a g/ sa nepoužije, ak

a/ prenajímateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím, uvedeným v prílohe č. 1, a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima

b/ prenajímateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke, bezpečnostné, alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátane oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov /4/, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt, alebo

c/ žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytvorením nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnejšej investície /5/, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

/1/ § 3 zák.č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

/2/ § 2 zák.č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

/3/ § 4 zák.č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

/4/ napr. zák.č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krív v znení neskorších predpisov

/5/ zák.č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

5/ Žiadosti o pridelenie nájomných bytov sa budú posudzovať obecným zastupiteľstvom, ktoré aj rozhodne o pridelení konkrétnych bytov žiadateľom, a odporučí starostovi obce žiadateľov, s ktorými má obec uzatvoriť nájomnú zmluvu.

§ 3

Uzatváranie nájomnej zmluvy

a/ Obec nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomca je občanom so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov.

b/ Nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.

c/ V nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písm. a/ uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa písm. a/, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.

d/ Od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy sa nebude požadovať finančné plnenia ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.

e/ Zachová sa nájomný charakter bytov po dobu najmenej tridsať rokov.

f/ Počas lehoty uvedenej v písm. e/ umožní prenajímateľ vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu, a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.

g/ 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 bytu počas trvania nájmu prenajímateľ bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv.

2/ Akékoľvek opravy vykonané v byte a v priestoroch nájomného bytu bude kompenzované z tohto fondu.

§ 5 **Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu**

1/ Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie bytu.

2/ Prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi. Prevádzkové náklady za osvetlenie spoločných priestorov uhrádzajú nájomcovia tiež priamo dodávateľovi. Náklady za stočné sa platia obci.

3/ Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred, a bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu. Nájomné je splatné do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca.

§ 6 **Záverečné ustanovenia**

1/ VZN obce Diakovce č. 1/2010 o prenájme obecných nájomných bytov, bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Diakovciach, dňa 20.11.2009 uznesením č.9/2009/A6.

2/ VZN nadobúda účinnosť dňa 1.1.2010.

3/ VZN je prístupné na obecnom úrade k nahliadnutiu.

V Diakovciach, dňa 15.1.2012