

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Dolná Mariková č. 5/2010

**o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Obce Dolná Mariková,
ktoré sú a budú financované z dotácie MV a RR SR a z úveru ŠFRB SR.**

Obecné zastupiteľstvo Obce Dolná Mariková podľa § 6 zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa zákona NR SR č. 507/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a podľa výnosu MV a RR SR zo 7. decembra 2006 č. V-2006 o poskytovaní dotácii na rozvoj bývania v znení Výnosu MV a RR SR z 28.11.2007 č. V-1/2007.

všeobecne záväzné nariadenie

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve Obce Dolná Mariková, ktoré sú alebo budú financované z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania SR a z vlastných zdrojov obce.

2. Obec Dolná Mariková sa zaväzuje, že:

a/ prenajme byt nájomcovi, ktorým môže byť:

1. fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu /1/, neprevyšuje trojnásobok životného minima /2/ platného k 31. decembru predchádzajúceho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom 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,
2. mladá rodina, 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 podmienku príjmu bodu 1.

b/ nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu MZ a RR SR č. V-1/2006 zo dňa 7. decembra 2006, u ktorého doba neprevýši 10 rokov,

c/ nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom /4/ pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu MV a RR SR č. V-1/2007 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,

- d/ v nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, ak nepožiada o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a/ a to na dobu, ktorá neprevyšuje jeden rok,
 - e/ finančná zábezpeka za užívanie bytu nepresiahne ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy,
 - f/ od nájomcu v súvislosti s uzatvorením zmluvy nájomnej zmluvy, nebude požadovať finančné plnenie, ktoré priamo nesúvisí s užívaním bytu,
 - g/ zachová nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov,
 - h/ počas lehoty uvedenej v písmene g/ umožní 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,
3. Ustanovenie odseku 2 písm. a/ sa nepoužije ak:
- a/ obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorá 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 /5/, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt,
 - b/ obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytu súvisí s realizáciou významnej investície, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

Čl. II

Zoznam žiadateľov

1. Pre pridelovanie nájomných bytov obce zostaví zoznam žiadateľov. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky Výnosu MV a RR č. V-1/2007 o poskytovaní dotácii na rozvoj bývania, pričom spĺňajú aj nasledovné podmienky:
- a/ mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nesmie byť nižší ako 1,3 násobok životného minima, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok,
 - b/ uprednostnení sú žiadatelia, ktorí vedia preukázať trvalý pobyt minimálne 5 rokov na území Obce Dolná Mariková,
 - c/ deti, žiadateľ a ani manžel /ka/ nie sú vlastníkami, spoluvlastníkmi iného bytu, resp. rodinného domu,

d/ žiadateľ nemá podlžnosti voči obci,

e/ dovŕšenie veku 18 rokov.

2. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia, ktorí predložia písomnú žiadosť a doložia doklady preukazujúce skutočnosti vyžadované v tomto nariadení. To sa týka aj žiadateľov, ktorí už majú evidované žiadosti na Obecnom úrade Dolná Mariková.

Čl. III

Zaradovanie žiadateľov do zoznamu

1. Žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy prerokuje Obecné zastupiteľstvo Obce Dolná Mariková s tým, že vytvorí zoznam na pridelenie bytov.

2. Obec Dolná Mariková pre stanovenie poradie v zozname určuje nasledovné kritéria:

- býva v byte jedna, dve, alebo viac rodín,
- počet detí,
- iné okolnosti žiadateľa

Podľa týchto kritérií určí obecné zastupiteľstvo poradie, ktoré sa aktualizuje podľa potreby, min. raz za tri roky.

Čl. IV

Ďalšie podmienky nájmu bytu

1. 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, súčasne s uzatvorením zmluvy prihlásenie na trvalý pobyt.

2. U nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu, výmeny bytov / bez súhlasu obce/, prevod vlastníckych práv.

3. Nájomca nájomné 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. Obec Dolná Mariková môže vypovedať nájom bytu pred ukončením doby určitej, podľa osobitných predpisov /6/.

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

6. Nájomca bytu, ak nemá záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný požiadať majiteľa bytov, ktorý je povinný pri dodržaní podmienok uvedených

v nájomnej zmluve a splnení podmienok v zmysle Výnosu MZ a RR SR č. V-1/2007 z 28. novembra opakovane uzavrieť s ním nájomnú zmluvu.

7. 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.

Čl. V **Výmena bytov**

1. Výmenu bytov povoľuje vlastník bytov, t.j. Obec Dolná Mariková s tým, že povolí výmenu bytov len v rámci konkrétneho bytového domu, ktorý má vo vlastníctve.

2. Podmienkou pre výmenu bytov je:

- platnosť obidvoch zmluvných strán ku dňu výmeny,
- výmena sa povolí len v tom prípade, ak nie sú dlhy na nájomnom a úhradách za plnenie poskytované s užívaním bytu a každý z nájomcov byt nevyhnutne potrebuje pre dlhodobšie bývanie / nie je možná výmena v tom prípade, ak jeden z nájomcov za akýchkoľvek dôvodov sa chce z bytu odsťahovať/,

- výmena bytov je možná len, ak sú splnené podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy na strane účastníka výmeny, ktorý získa užívacie právo k bytu v zmysle tohto nariadenia,

- výmenu bytov povoľuje starosta Obce Dolná Mariková.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

2. Nájomný charakter bytu môže obec zmeniť až po úplnom splatení obstarávacej ceny bytu a po zrušení vecného bremena spočívajúceho na predmetných bytoch, a to vo forme dodržania podmienky účelu nájomného bývania podľa zmluvy o poskytnutí dotácie z MV a RR SR.

3. Toto VZN bolo vyvesené dňa: 24.05.2010

zvesené dňa : 9. 6. 2010

Ing. Peter Šujak
starosta obce

- 1/ § 3 zák. č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 2/ § 2 zák. č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niekt. zák.
- 3/ § 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niekt. zák.
- 4/ Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z. v platnom znení o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobec. techn. požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie .
- 5/ Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.
- 6/ § 711 Občianskeho zákonníka