

O B E C N Ě Z A S T U P I T E Ľ S T V O V L Č A N Y

Volebné obdobie: 2006 – 2010

-

**Všeobecne záväzné nariadenie obce
o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Vlčany**

Obec Vlčany na základe § 4 ods. 3 písm. a) a § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a tiež v zmysle § 10 ods. 2) zákona NR SR číslo 607/2003 Z. z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov

v y d á v a

**VŠEOBECNE ZAVAZNÉ NARIADENIE OBCE
O PODMIENKACH NÁJMU NÁJOMNÝCH BYTOV
NA ÚZEMÍ OBCE Vlčany**

Čl. 1

Základné ustanovenia

1. Obec Vlčany s cieľom vytvorenia podmienok na bývanie novou výstavbou 9 bytových jednotiek na Nádražnej ulici vo Vlčanoch prostredníctvom úveru zo ŠFRB a dotácie z MVRR SR realizuje výstavbu štandardných nájomných bytov za podmienok upravených Výnosom MVRR SR zo 7.decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.
2. Nájomné byty budú vo vlastníctve obce Vlčany. Nájomné byty nie sú určené na predaj. Nájomný charakter bytov sa zachová po dobu najmenej 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Čl. 2

Podmienky nájmu bytov

1. Nájomné byty v bytových domoch je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
2. Nájomné byty možno prideliť občanovi - fyzickým osobám (ďalej len žiadateľ) za podmienok určených v tomto VZN:
 - 2.1. Ak je evidovaný v zozname o pridelenie nájomného bytu, ktorý je vedený na obecnom úrade,
 - 2.2. Ak mesačný príjem tohto žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (zákon č. 125/1998 Z.z. o životnom minime v znení neskorších predpisov) (ďalej len „nájomca“)
 - **neprevyšujú trojnásobok** životného minima vypočítaného pre žiadateľa, 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 poberá.
 - 2.3. Ak preukáže schopnosť splácať nájomné svojimi celkovými príjmami, t.j. mesačný príjem nie **je nižší ako 1,3 násobok** životného minima vypočítaného pre žiadateľa, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne;
 - 2.4. Ak nemá vlastný dom alebo byt na území obce Vlčany
 - 2.5. považuje sa za mladú rodinu, v ktorej aspoň jeden z manželov ku ňu podpísania zmluvy je mladší ako 35 rokov veku.
3. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v bytovom dome je budúci nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých podľa VZN možno občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
4. Zoznam žiadateľov o pridelenie bytu v nájomných bytových domoch eviduje správca.
5. Nájomcov určí obec zo zoznamu žiadateľov.
6. Správca pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v bytovom dome vyzve žiadateľov o aktualizáciu údajov pre zdokumentovanie splnenia podmienok, za ktorých podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu. Správca je oprávnený

vyradiť zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu žiadosti tých žiadateľov, ktorí na základe výzvy správcu neaktualizujú údaje v termíne do 30 dní odo dňa doručenia výzvy.

Čl. 3

Vyčlenenie nájomného bytu pre osobitné potreby obce

1. Obec vyčleňuje 1 byt , ktorý prideliť do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky tohto VZN v Čl. 2, ak zabezpečujú spoločenské kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce Vlčany .

Čl. 4

Dĺžka nájmu nájomných bytov

1. Nájomná zmluva môže byť uzavretá s nájomcom len na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov.
2. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nájomca požiadala prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a pri nenaplnení ustanovení § 711 ods. 1 písm. c) d) a g) Občianskeho zákonníka; opakovane uzatvoríť zmluvu o nájme bytu možno aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienky Čl. 2. ods. 2 tohto VZN, ak o nájom nepožiadala fyzická osoba, ktorá spĺňa túto podmienku, v tomto prípade sa doba nájmu dohodne na jeden rok.
3. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy určené podľa čl. 2 bod 2 tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok uvedených v čl. 2 bod 2 VZN, prenajímateľ s ním opätovne zmluvu neuzatvorí.

Čl. 5

Určenie nájmu nájomných bytov

1. Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtu obce a rozpočtov vyšších územných celkov sa určuje vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu, minimálne vo výške 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv. Konkrétna výška nájomného bude stanovená samostatne pre jednotlivé nájomné byty po ich protokolárnom prevzatí a výpočet bude tvoriť dodatok tohto VZN.
2. Do cien nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu, napr. osvetlenia a upratovania spoločenských priestorov v bytovom dome, odvoz odpadu, vybavenia bytu spoločnou televíznou a rozhlasovou anténou, káblovou televíziou, tepla a vykurovanie ďalších služieb, na ktorých sa dohodne prenajímateľ (obec) s nájomcom. Ceny služieb sa dohodnú v súlade s cenovými predpismi a rozhodnutiami cenových orgánov.
3. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu sa bude požadovať od budúceho nájomcu finančná zábezpeka za užívanie bytu vo výške 12 mesačných splátok nájomného, ktoré nájomca zaplatí pri podpise nájomnej zmluvy.
4. Nájomné sa bude uhrádzať vždy 1 mesiac vopred, vždy do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
5. Nájomné za prvý mesiac nájmu bytu uhradia nájomcovia vopred, najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy.

Prechodné ustanovenia

Čl.6

1. V prípade ak nebude dostatočný počet žiadateľov o nájomné byty / 9BJ/ , ktorí splňajú podmienky VZN čl. 2 bod 2.5 , Obec Vlčany môže udeliť výnimku a upustiť od citovanej podmienky. (dotácia na obstaranie nájomných bytov 9BJ – č. zmluvy 0267- PRB-2006 - bola ešte poskytnutá v zmysle výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR z 23. decembra 2004 č. V-1/2004, o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.)

Čl. 7

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Vlčany bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 12.09.2007 uznesením číslo 5/OZ-2007, písmeno B/10.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť po uplynutí 15. dňa od zverejnenia na úradnej tabuli Obecného úradu vo Vlčanoch t.j. dňom 27.9.2007.
3. Všeobecne záväzné nariadenie obce Vlčany o podmienkach nájmu nájomných bytov bude k nahliadnutiu po nadobudnutí účinnosti na Obecnom úrade vo Vlčanoch .

Vyvesené dňa 13.09.2007

Účinnosť dňa 27.09.2007.

Ing. Iván Július
starosta obce

Príloha č. 1
k VZN o podmienkach nájmu bytov postavených
podporou štátu

Určenie minimálnej a maximálnej výšky príjmu domácnosti na účely poskytovania
nájomných bytov
v obci Vlčany v roku 2007

Domácnosť	Životné minimum domácnosti v Sk	1,3-násobok životného minima domácnosti v Sk	3,0-násobok životného minima domácnosti v Sk
Jednočlenná (plnoletá FO)	4 980	6 474	14 940
Dvojčlenná (plnoletá FO + zaopatrené alebo nezaopatrené dieťa)	7 250	9 425	21 750
Dvojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO)	8 460	10 998	25 380
Trojčlenná (plnoletá FO + 2 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	9 520	12 376	28 560
Trojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 1 zaopatrené alebo nezaopatrené dieťa)	10 730	13 949	32 190
Štvorčlenná (plnoletá fyzická osoba + 3 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	11 790	15 327	35 370
Štvorčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	13 000	16 900	39 000
Päťčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	15 270	19 851	45 810

Sumy životného minima podľa Opatrenia Ministerstva práce, soc. vecí a rodiny SR o ustanovení súm životného minima /platné od 1.7.2006/ sú nasledovné: (platné aj k 31.12.2006)

- plnoletá fyzická osoba: 4 980 Sk
- ďalšia plnoletá fyzická osoba: 3 480 Sk
- zaopatrené nepplnoleté dieťa: 2 270 Sk

Za zaopatrené nepplnoleté dieťa sa považuje fyzická osoba pred dovŕšením 18 roku, ktorá sa nepripravuje sústavne na budúce povolanie, je zamestnaná a má vlastný príjem alebo je zaevidovaná v evidencii nezamestnaných a poberá podporu alebo inú sociálnu dávku.

Za nezaopatrené dieťa sa považuje dieťa do skončenia povinnej školskej dochádzky, najdlhšie však do dovŕšenia 25 rokov, ak sa sústavne pripravuje na budúce povolanie štúdiom, alebo sa

nemôže sústavne pripravovať na budúce povolanie alebo vykonávať zárobkovú činnosť pre chorobu alebo úraz.

Určenie výšky nájomného v 9 BJ

1. Cenu ročného nájmu určí dohodou; najmenej vo výške 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv /§ 5 ods.1 písm. f. / poznámka: (oprávnené náklady stavby na m² = 21 077,- Sk x 80 m² = 1.686.160,- Sk z toho 1,5% je 25 292,- Sk ročne pri trojizbovom byte)

Poznámka:

Úver zo ŠFRB 8 224 000,- Sk s 1% úrokom na 30 rokov
Výška splátky : 26 452,- Sk mesačne 359 splátok, t.j. 9 496 268,- Sk
Spoluúčasť obce pri úvere: 318 150,- Sk
Výška dotácie : 3 660 857,- Sk

Na infraštruktúru : 130.485,- Sk

8 224 000,- Sk
3 660 857,- Sk
318 150,- Sk

Spolu : 12 203 007,- Sk
130 485,- Sk

12 333 492,- Sk za rok 411 116,- Sk

Celková výmera bytov: 672,55 m²

Prepočet na 1m² : 612,- Sk za rok

Za trojizbový byt 80 m² x 612,- Sk = 48 960,- Sk / za mesiac 4.080,- Sk/

Za dvojizbový byt 71,39m² x 612,- Sk = 43 690,- Sk / za mesiac 3.641,- Sk/

Za jednoizbový byt 50,18 m² x 612,- Sk = 30 710,- Sk / za mesiac 2 559,- Sk/

