

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

Číslo materiálu: 20/2006

Volebné obdobie: 2002 – 2006

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 fonde 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**

č. 20/2006

**Čl. 1
Základné ustanovenia**

1. Obec Vlčany s cieľom vytvorenia podmienok na bývanie novou výstavbou 14 bytových jednotiek na Kompovej ulici vo Vlčanoch prostredníctvom úveru zo ŠFRB a dotácie z MVRR SR realizuje výstavbu štandardných nájomných bytov za podmienok upravených Výnosom MVRR SR z 23. decembra 2004 č. V-1/2004 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
 - **a nie je nižší ako 1,3 násobok** 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.
 - 2.4. Ak nemá vlastný dom alebo byt na území obce Vlčany
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 prideli 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 s upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nájomca požiadal 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 uzatvoriť 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.

Čl. 6
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Vlčany č.20/2006 bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 26.04.2006 uznesením číslo 21/OZ-2006, II/1.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť po uplynutí 15. dňa od zverejnenia na úradnej tabuli Obecného úradu vo Vlčanoch t.j. dňom 11.05.2006.
3. Všeobecne záväzné nariadenie obce Vlčany o podmienkach nájmu nájomných bytov číslo 20/2006 bude k nahliadnutiu po nadobudnutí účinnosti na Obecnom úrade vo Vlčanoch .

Vyvesené dňa 27.04.2006

Účinnosť dňa 11.05.2006

PaedDr. Ondrej Čiernik
starosta obce

Vo Vlčanoch, dňa 26. apríla 2006