

Všeobecné záväzné nariadenie

Obce Veľaty

Číslo 2/2012

O podmienkach prideľovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu v obci Veľaty

Obecné zastupiteľstvo Veľaty podľa § 6 ods. 1 a § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení :

§ 1

Všeobecné ustanovenie

Účelom tohto nariadenia je určenie podmienok prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Veľaty postavených s podporou štátu po (ďalej len „nájomný byt“).

§ 2

Základné podmienky nájmu bytu

(1) Pre nájom bytov uvedených v §v1 tohto nariadenia sa určujú tieto podmienky

a) nájomcom bytu môže byť

1. Fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci 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 podľa bodu 1.

b) nájomnú zmluvu s nájomcom sa uzatvára na dobu, ktorá nevyprší tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím v prílohe č.1, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov,

c) nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, sa uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.1 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 zmluve o nájme upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v tomto výnose a nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu; ak nepožiadala o uzavretie zmluvy o nájme fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a), uzatvorí zmluvu o nájme s nájomcom, ktorý spĺňa niektorú z týchto podmienok

1. Príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje trojnásobok životného minima; zmluve o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevyší dva roky a s nájomcom môže uzatvoriť zmluvu o nájme bytu opakovane pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme bytu a písmene a) prvom bode,
2. Príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje trojnásobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá prevyší dva roky bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu,

e) nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku pre zabezpečenie úhrady nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu. Výška tejto zábezpeky za užívanie bytu nepresiahne ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy,

f) od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy sa nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,

g) zachová sa nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov,

h) počas lehoty uvedenej v písmene g) sa umožní vstup do bytov zamestnancom Ministerstva výstavby a RR SR, Štátneho fondu rozvoja bývania, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu,

i) výpovedná lehota v prípade výpovede z nájmu bytu je 2 kalendárne mesiace odo dňa doručenia písomnej výpovede,

j) v prípade ukončenia nájmu bytu uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý alebo výpoveďou z nájmu, nemá nájomca nárok na žiadnu bytovú náhradu.

(2) Ustanovenia odseku 1 písm. a) sa nepoužije, ak

a) obec 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) obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitného predpisu; pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10% bytov, najmenej však 1 byt alebo

c) obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40% bytov.

(3) Podrobnosti týkajúce sa aplikácie vyššie uvedených podmienok môže upraviť obecné zastupiteľstvo samostatným uznesením.

(4) Podmienky nájmu bytu podľa odseku 1 písm. a) musí nájomca splňať počas celej doby nájmu a prenajímateľ (obec) je povinná splnenie tejto podmienky nájomcom pravidelne preskúmať.

§ 3

Určenie nájomného

(1) Maximálnu výšku ročného nájomného týchto bytov sa určuje vo výške najviac 5% z obstarávacej ceny bytu.

(2) Presnú výšku nájomného určí obecné zastupiteľstvo samostatným uznesením na základe podmienok určených Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. Apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Toto opatrenie určuje podrobnosti pri určení výšky nájomného na tieto byty.

§ 4

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

(1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.

(2) K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť:

a) vyplnený dotazník, ktorého formu a obsah určí obec,

b) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti,

c) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt, posudok o tom, že žiadateľ alebo člen jeho rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím.

(3) Obec je oprávnená požadovať od žiadateľa doplnenie žiadosti o chýbajúce údaje alebo prílohy, prípadne doplnenie vysvetlenia žiadosti.

§ 5

Výber nájomcov bytov

(1) Pre výber budúceho nájomcu bytu sa určujú tieto kritéria:

a) splnenie podmienky podľa § 2 ods. 1 písm. a) tohto nariadenia,

b) súčasné pomery bývania žiadateľa (neexistencia trvale zabezpečeného bývania, resp. trvalej možnosti bývania – nájomca nesmie vlastniť alebo mať možnosť užívať RD alebo byt, nie je stavebníkom RD alebo bytu, resp. preňho sa nerealizuje alebo nepripravuje výstavba RD alebo bytu ; zohľadní sa aj doba, na ktorú má právo užívať uvedený byt alebo RD, počet členov v domácnosti),

c) súčasné majetkové a sociálne rozdiely žiadateľa a osôb s ním bývajúcich (vzhľadom na ne nie je schopný sám a ani za pomoci svojich blízkych osôb bezodkladne si vyriešiť svoju bytovú situáciu),

d) žiadateľ a osoby, ktoré budú s ním v byte bývať, majú uhradené všetky splatné záväzky voči obci,

e) iné dôvody hodné osobitného zreteľa (v prípade zhodnosti predchádzajúcich kritérií a) až d).

2) Pri výbere žiadateľov o nájom bytu sa bude prihliadať na tých žiadateľov, ktorí po splnení vyššie uvedených podmienok a kritérií, majú v obci Veľaty trvalý pobyt alebo sa v obci už zdržiavajú (bývajú) po dobu dlhšiu ako 2 roky.

3) Všetky doručené žiadosti o nájom bytu preskúma osobitná komisia určená obecným zastupiteľstvom a navrhne zoznam žiadateľov a náhradníkov na pridelenie bytu. Návrh (posúdenie) tejto komisie má pre obecné zastupiteľstvo odporúčací charakter. O pridelení nájmu bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením. Na pridelenie nájmu bytu nie je právny nárok. V prípade prideľovania väčšieho počtu bytov naraz medzi viacerých nájomcov obecné zastupiteľstvo určí spôsob výberu konkrétneho nájomcu.

§ 6

Záverečné ustanovenia

(1) Zmeny a dodatky tohto nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo vo Veľatoch 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Veľatoch dňa 01.02.2012 s uznesením č.49/12.

§ 7

Účinnosť

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyhlásenia.