

Obecné zastupiteľstvo v Sľažanoch na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov

v y d á v a

Všeobecné záväzné nariadenie obce č. 2/2010

Podmienky prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecného záväzného nariadenia / ďalej len VZN / je stanovenie podmienok prideľovania bytov a realizovanie prenájmu bytov postavených s podporou štátu - Dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a úverom so Štátneho fondu rozvoja bývania SR.
2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

§ 2

Podmienky pre vytvorenie žiadateľov

Nájomné byty sú určené pre občanov , ktorí spĺňajú tieto podmienky :

1. Žiadateľ je občanom SR s trvalým pobytom v obci Sľažany.
2. Žiadateľ v čase prideľovania bytu má uzatvorený pracovný pomer , alebo je samostatne zárobkovo činnou osobou. Príjem žiadateľa by mal byť v takej výške , aby bol nájomník schopný uhrádzať svoje záväzky spojené s užívaním bytu .
3. Žiadateľ nie je väčšinovým vlastníkom , nájomcom , spoločným nájomcom iného bytu, bytového alebo rodinného domu.
4. Povinnosť zložiť takzvanú kauciu vo výške 12 – mesačného nájomného
5. Uprednostňujú sa mladé rodiny s maloletými deťmi a mladé manželské páry.

6. V prípade potreby žiadateľ predloží mesačný príjem svoj a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu (1), ktorý nie je nižší ako 1,3 násobok a neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka.

§ 3

Posudzovanie žiadostí

1. Zo zoznamu sa zostaví návrh poradovníka na základe pravidiel pre zostavenie poradovníka.
2. Poradovník žiadateľov o byty schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.
3. Každý žiadateľ obdrží dotazník.
4. Žiadateľ, ktorý nezašle späť vyplnený dotazník, uvedie nepravdivé údaje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy, alebo je nepodpíše, alebo má dlhy voči obci sa vyradí z poradovníka.

§ 4

Nájomný vzťah

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky, pričom žiadateľ má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.
2. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce na náklade uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený.
3. Nájomca uhradí obci zábezpeku vo výške 12-mesačného nájmu príslušného bytu. Výška nájmu bytu a výška nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opravy stanoví správca v zmysle platných právnych predpisov. Zábezpeka bude zúčtovaná po ukončení nájmu.
4. Nájomné za užívanie predmetu nájmu a úhrada za plnenie spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhrádzať mesačne za príslušný kalendárny mesiac do dvadsiateho dňa kalendárneho mesiaca.

Úhrad za plnenie spojené s užívaním predmetu nájmu je zálohová a voči skutočným nákladom sa vyúčtováva jedenkrát ročne, a to po ukončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je kalendárny rok, do 30.04. nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

5. V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nemožno :

a/ Prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu / nájomcov / a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti

b/Realizovať výmeny bytu a prevod vlastníckych práv

6. Nájomca nájomných bytov nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

7. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom.

8. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy , ani inú podstatnú zmenu v nájomných bytoch bez súhlasu vlastníka.

§5

Zánik nájmu

1. Uplynutím doby nájmu , ak nebola táto doba v zmysle § 4 ods. 1 tohto VZN predĺžená .

2. Písomnou výpoveďou nájomcu . Nájom bytu končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci , v ktorom bola výpoveď doručená nájomníkovi.

3. Písomnou dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom :

4. a/ Nájomca je povinný 15 dní od oznámenia o pridelení bytu podpísať nájomnú zmluvu. Pokiaľ v stanovenej lehote nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy ,nájomcovi zaniká nárok na pridelený byt.

b/Nájomca , ktorý podpíše nájomnú zmluvu je povinný do 15 dní od podpísania zmluvy zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške 12-mesačný splátok nájomného. Pokiaľ v stanovenej lehote nedôjde k zaplateniu finančnej zábezpeky , nájomcovi zaniká nárok na pridelený byt.

5. Písomnou výpoveďou prenajímateľa :

a/ Ak nájomca nespĺňa podmienky tohto VZN

b/ Ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu k , najmä tým , že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu do 5 dní po splatnosti , je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania podľa ustanovenia § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. Nájomca berie na vedomie , že neplatenie nájomného môže byť dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. d/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

c/ Ak nájomca alebo ten , kto s ním býva , napriek písomnej výstrahe poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo , spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome.

d/Ak nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten , kto s ním býva , sústavne porušuje dobré mravy v dome.

e/Ak nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov.

f/Ak nájomca bez súhlasu vlastníka , v predmetnom byte ubytuje osoby , ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste / do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní v priebehu jedného mesiaca/.

6. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci , v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

§ 6

Záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie č.2/2010 schválilo obecné zastupiteľstvo obce Sľažany na svojom zasadnutí dňa 08.07.2010 uznesením č. 7/2010

2. Toto všeobecné záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom po jeho vyvesení na úradnej tabuli dňa 23.07.2010

Štefan Podhorský

starosta obce

Vyvesené dňa 09.07.2010

Zvesené dňa