

Všeobecne záväzné nariadenie obce Mikušovce č.01/2008
zo dňa 17.1.2008 O PODMIENKACH NÁJMU V NÁJOMNÝCH BYTOCH vybudovaných
z prostriedkov získaných štátnou dotáciou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja
Slovenskej republiky a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

§ 1

Obecné zastupiteľstvo obce Mikušovce (ďalej len „OcZ“) podľa § 6 ods. 1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“), ktorého účelom je určiť kritéria a podmienky prenájmania bytov vybudovaných z prostriedkov získaných štátnou dotáciou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“)

§ 2

- 1/ Nájomná zmluva s nájomcom bude uzavretá na dobu určitú, nie dlhšiu ako tri roky.
- 2/ Ak je nájomcom občan so zdravotným postihnutím (uvedeným v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou VZN) doba nájmu neprevýši desať rokov.
- 3/ V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu výlučne pri dodržiavaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, platnej legislatívy a v osobitnom predpise upravujúcom podmienky poskytovania štátnych dotácií a úverov na výstavbu nájomných bytov v čase uzatvárania opakovanej zmluvy.

§ 3

- 1/ ~~Nájomný príjem sa prideluje osobám, ktoré sú fyzickými osobami, ktoré majú príjem nižší ako je trojnásobok životného minima podľa osobitného predpisu, nositeľa právneho predpisu, ktorý ustanovuje podmienky poskytovania bytov nájomcom s nižším príjmom, ktoré sú fyzickými osobami, ktoré majú príjem nižší ako je trojnásobok životného minima podľa osobitného predpisu. 1/ Mesečný príjem sa určí ako podiel z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.~~
- 2/ Starosta obce, na základe Výnosu MV a RR č. V- 1/2004, má právo rozhodnúť, že maximálne 10% z celkového počtu bytov pridelí do užívania fyzickým osobám, ktoré majú vyšší príjem ako je trojnásobok životného minima, ak takéto fyzické osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce Mikušovce. Byty budú pridelené na základe odporúčania komisie OcZ. Tento byt môže nájomca užívať počas výkonu vyššie uvedených potrieb.
- 3/ Cena ročného nájmu sa určí dohodou vo výške:
do 4% z obstarávacej ceny bytu pre nájomcu podľa § 3, ods. 1 tohto VZN; najmenej 2,7% z oprávnených nákladov na tvorbu prevádzky, opráv a údržby.
Od 3,5% do 5% z obstarávacej ceny bytu pre nájomcov podľa § 3, ods. 2 tohto VZN; najmenej 5 % z oprávnených nákladov na tvorbu prevádzky, opráv a údržby,
- 4/ Nájomné sa uhrádza v mesačných splátkach, vždy do 20 dňa predchádzajúceho mesiaca.
- 5/ Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu uhradí budúci nájomca finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 12 mesačných splátok nájomného vopred.
- 1/ Zákon č. 601/2003 o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 4

1/ Na výber nájomcov bytov bude OcZ zriadená komisia.

2/ Prednosť pri uzavretí nájomnej zmluvy budú mať žiadatelia ~~trvalým pobytom~~ ~~trvalým pobytom~~ v nasledovnom poradí:

a/ rodiny s nezaopatrenými deťmi;

b/ samostatne žijúci rodičia s nezaopatrenými deťmi;

c/ mladé rodiny bez dieťaťa;

d/ ostatní občania;

e/ pri splnení podmienok väčšieho počtu uchádzačov zaradených do rovnakej východiskovej skupiny podľa stanovených kritérií a nedostatku voľných bytov rozhodne o pridelení bytu žreb.

3/ Po splnení kritérií podľa § 3 ods. 1 a § 4 ods. 2 tohto VZN bude výber nájomcov prebiehať aj s ohľadom na príslušné ustanovenia ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich podmienky poskytovania štátnych dotácií a úverov na výstavbu nájomných bytov.

4/ Do nájomných bytov sa nemožno prihlásiť na trvalý pobyt. Na prechodný pobyt sa môžu prihlásiť nájomcovia, manžel – manželka a ich deti, ktoré s nimi žijú v jednej domácnosti.

5/ U nájomných bytov nemožno realizovať:

a/ prechod nájmu bytu v zmysle § 706-708 Občianskeho zákonníka

b/ výmenu bytov

c/ spoločný nájom bytu

d/ podnájom bytu

e/ prevod vlastných práv

6/ Žiadateľ zapísaný do zoznamu žiadateľov je povinný do 30 dní nahlásiť na Obecný úrad v Mikušovciach každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v §3 ods.1 tohto VZN.

V prípade zistenia nepravdivých údajov komisia OcZ žiadosť zo zoznamu žiadateľov vyradí.

7/ Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať.

8/ K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

9/ Nájom bytu zaniká v zmysle § 710-711 Občianskeho zákonníka.

§ 5

1/ Žiadosť o byt sa podáva podľa vzoru tlačiva, ktoré tvorí prílohu č.2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou VZN. Súčasťou žiadosti je aj čestné vyhlásenie žiadateľa podľa prílohy č.3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou VZN. Žiadosti eviduje Obecný úrad v Mikušovciach.

2/ Nájomca nájomného bytu, môže požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy, je však povinný 2 mesiace pred ukončením nájomného pomeru požiadať Obecný úrad v Mikušovciach o predĺženie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky tohto VZN.

3/ Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje komisia OcZ a žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN odporučí starostovi obce na schválenie.

§ 6

1/ Obec po pridelení finančných prostriedkov zo ŠFRB sa zaväzuje zahrnúť do rozpočtu obce príjmové a výdajové položky súvisiace s financovaním výstavby, vrátane výdavkových položiek splácania istín ŠFRB a zabezpečiť ich pravidelné splácanie.

2/ Obec sa zaväzuje zachovať nájomný charakter bytov po dobu 30 rokov od ich kolaudácie.

3/ Obec ručí bankovou zárukou vo výške 1,5 násobku úveru po dobu výstavby nájomných bytov, po kolaudácii ručí postavenými bytovými jednotkami.

4/ Po kolaudácii nájomných bytov uplatní obec záložné právo na nájomné byty v prospech ŠFRB v zmysle Výnosu MV a RR po dobu trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB.

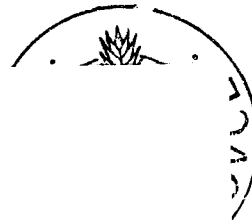
5/ Obec sa zaväzuje spolufinancovať výstavbu inžinierskych sietí pri výstavbe nájomných bytov vo výške 30% oprávnených nákladov z prostriedkov obce.

§ 7

1/ Výnimku z tohto VZN schvaľuje OcZ.

2/ Na tomto VZN sa uznieslo OcZ Mikušovciach dňa 17.1.2008 uznesením č. 01/2008.

3/ toto nariadenie nadobúda účinnosť 15 dní po zverejnení.



starosta obce

Zverejnené a vyvesené, dňa 2.

Zvesené, dňa: 17. 1. 2008

Dodatok č. 1

k VZN č. 1/2008 O podmienkach nájmu v nájomných bytoch zo dňa 17.1.2008
vybudovaných z prostriedkov získaných štátnou dotáciou MVRR SR a úveru zo Štátneho
fondu rozvoja bývania

§4

Ods. 2 znie:

Prednosť pri uzavretí nájomnej zmluvy budú mať žiadatelia v nasledovnom poradí:

- a) Rodiny s nezaopatrenými deťmi;
- b) Samostatne žijúci rodičia s nezaopatrenými deťmi;
- c) Mladé rodiny bez dieťaťa;
- d) Ostatní občania;
- e) Pri splnení podmienok väčšieho počtu uchádzačov zaradených do rovnakej východiskovej skupiny podľa stanovených kritérií a nedostatku voľných bytov rozhodne o pridelení bytu žreb.

Dodatok č. 1 bol schválený obecným zastupiteľstvom uzn. č. 7/2008 dňa 22.9.2008.



Viktor Buček, starosta obce