

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Zemnom dňa 01.07.2011

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Zemné dňa 25.07.2011

VZN nadobúda účinnosť dňa 08.08.2011

VZN č. 2/2011

O podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov

Obecné zastupiteľstvo v Zemnom podľa §4 ods.1 a ods.3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov v obci Zemné.

Prvá časť

Úvodné ustanovenia

čl. 1

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) stanovuje podmienky prijímania žiadostí, postup pri výbere nájomníkov obecných nájomných bytov vo vlastníctvo obce Zemné (ďalej iba „ONB“) a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
2. ONB sú bytmi vo vlastníctve obce Zemné s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
3. Obec Zemné bude vykonávať správu týchto bytov.
4. Obec Zemné zachová nájomný charakter bytov postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania po dobu 30. rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Druhá časť

Režim nakladania s ONB

čl. 2

ONB sú určené pre nájomcov, ktorí spĺňajú podmienky „Výnosu MVaRR SR zo 7. decembra 2006 č. V – 1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania“ a tieto ďalšie podmienky:

1. Mesačný príjem nájomcov – osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje hranicu príjmu určenú Smernicou MVaRR SR, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov.
2. Mesačný príjem nájomcu – žiadateľa, vypočítaný ako súčet príjmov osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu je vyšší ako životné 1,3 – násobok životného minima a nižší ako 3,5-násobok životného minima domácnosti.

čl. 3

Zásady správy ONB

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia vždy o 3 roky.
2. Súhlas na predĺženie nájmu schvaľuje OZ.
3. U týchto bytov nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.
4. U týchto bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv.
5. Žiadateľ je povinný predložiť na Obecný úrad v Zemnom doklady o tom, že spĺňajú podmienky určené týmto VZN.
6. Nájomca ONB je povinný do 30 dní nahlásiť na Obecný úrad v Zemnom každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v čl. 2 tohto VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov sa bude postupovať podľa čl. 7 ods. 4 písm. b) tohto VZN.
7. Nájomca ONB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
8. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho obci v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
9. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodst'ahuje, obec Zemné zabezpečí vypratanie ONB na náklady predmetného nájomcu..
10. Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je mesačne vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.

Tretia časť

Režim užívania ONB

čl. 4

Žiadosti o pridelenie ONB sa podávajú a evidujú na Obecnom úrade v Zemnom.

K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť:

- potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného zárobku, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby, alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti,
- čestné vyhlásenie uchádzača
- dotazník uchádzača

čl. 5

Postup pri pridelení

1. Každú písomnú žiadosť o pridelenie bytu prerokuje Komisia na posudzovanie žiadostí o pridelenie bytu v obecných nájomných bytoch (ďalej len „Komisia“) a na návrh Komisie Obecné zastupiteľstvo v Zemnom (ďalej len „OZ“) v súlade s podmienkami určenými týmto VZN následne schvaľuje výber nájomníkov zohľadnením sociálnych pomerov žiadateľa, spoluprácu žiadateľa s obcou, trvalé bydlisko žiadateľa, možnosti pomoci obci v budúcnosti, od miesta zamestnania a počtu osôb v domácnosti.
2. Obecný úrad v Zemnom zverejní zoznam nájomníkov na úradnej tabuli. Obecný úrad v Zemnom vyzve uchádzačov na podpis nájomnej zmluvy.
3. Obecný úrad v Zemnom pripraví nájomné zmluvy o nájme bytu na dobu určitú 3 rokov.
4. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými týmto

VZN a nájomnou zmluvou, nemá nárok na pridelenie iného bytu a bude vyradený z poradovníka.

čl. 6

Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy

1. Nájomník ONB, ak má záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy v zmysle čl. 3 ods. 1 toto VZN, je povinný najneskôr 2 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť na Obecný úrad v Zemnom žiadosť predĺženie nájomnej zmluvy.
2. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje „Komisia“ a žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN odporučí OZ na schválenie. Obec spracuje dodatok k nájomnej zmluve.

čl. 7

Zánik nájmu bytu

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl. 3 ods.1 tohto VZN predĺžená.
2. Písomnou dohodou medzi Obcou Zemné ako správcom a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Pričom sa nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Obce Zemné ako správcovi.
4. Po prerokovaní OZ a so súhlasom starostu obce písomnou výpoveďou nájmu Obce Zemné ako správcom, ak nájomca:
 - a) nespĺňa podmienky uvedené v čl. 2,
 - b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace,
 - c) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
 - d) využíva prenajatý byt bez súhlasu Obce Zemné ako vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca ale ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - e) neužíva byt bez vážnych dôvodov,
5. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

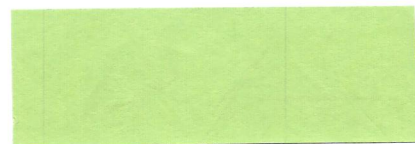
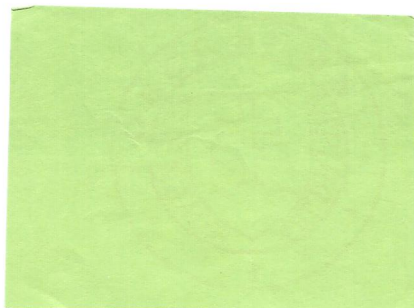
Štvrtá časť

Záverečné ustanovenia

čl. 8

1. Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.
2. Výnimku z tohto VZN môže schváliť iba OZ 3/5 väčšinou prítomných poslancov s podmienkou, že táto nie je v rozpore s platnou Smernicou MVaRR SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. V zmysle Smernice MVaRR SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení Smernice MVaRR SR č. 4/2001 čl. 4 ods. 2 môže OZ rozhodnúť, že 10 % bytov prideli do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky stanovené touto smernicou, ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke a ekonomicko-sociálne potreby obce.

Toto VZN Obce Zemné o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemnom dňa 25.07.2011, č. 62/250711-Z a nadobúda účinnosť dňa 08.08.2011.



Ing. János Bób
starosta obce