

OBEC HORNÉ SEMEROVCE



v súlade s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie obce Horné Semerovce 1/2014 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN) na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	29. 1. 2014
Zvesený z úradnej tabuli dňa:	18. 2. 2014

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní OcZ obce dňa:	19. 2. 2014
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	20. 2. 2014
VZN nadobúda účinnosť dňom:	19. 2. 2014

Obecné zastupiteľstvo v Horných Semerovciach na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov, podľa zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

vydáva

toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2014 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Horné Semerovce, ktoré budú zrealizované s podporou štátu.

§1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce Horné Semerovce (ďalej len nájomné byty), ktoré budú financované z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len podpora) a z vlastných zdrojov obce.
2. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

§2

Podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov a podmienky pridelenia obecných nájomných bytov

1. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu na dobu: do konca kalendárneho roka, v ktorom sa žiadosť podala, v prípade splnenia nasledovných podmienok:
 - a/ dovŕšením veku 18 rokov,
 - b/ žiadatelia môžu byť občanmi SR a EÚ.
2. Podmienky pridelenia nájomných bytov do prenájmu:
 - a/ nie je nájomcom ani spoločným nájomcom obecného bytu,
 - b/ žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené nájomné,
 - c/ žiadateľ musí mať stále zamestnanie /aspoň jeden z manželov/, minimálne 1 rok,
 - d/ žiadateľ musí priniesť stanovisko od zamestnávateľa a potvrdenie, že nie je vo výpovednej lehote,
 - e/ žiadateľ musí spĺňať, ak sa jedná o fyzickú osobu, aby jej mesačný príjem a mesačný príjem s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu(1), neprevyšuje trojnásobok životného minima(2) platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu(3) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len životné minimum) alebo
 - f/ mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 40 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa písmena e.
3. Pri pridelovaní nájomných bytov okrem kritérií uvedených v § 2 ods. 2 sa berú do úvahy nasledovné kritériá:
 - a) stav rodiny,
 - b) hygienické a zdravotné podmienky súčasného bývania,

- c) sociálne pomery žiadateľa,
 - d) potreba práce žiadateľa z hľadiska potrieb obce a jej obyvateľov,
 - e) byty budú prednostne pridelené žiadateľom, ktorí majú v obci trvalý pobyt minimálne 6 mesiacov
4. Ustanovenia písmena § 2 odseku 2 písm. f) a g) sa nepoužije ak:
- a) prenajímateľ prenajme fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedených v prílohe č. 1 a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,
 - b) prenajímateľ prenajme byt fyzickým osobám, podľa § 22 ods. 3 písm. b) tretieho bodu prenajme maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov, ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov, podmienka sa považuje za dodržanú, ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt,
 - c) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytvorením nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnejšej investície (5), pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.
5. O pridelení bytov rozhoduje Obecné zastupiteľstvo v Horných Semerovciach.

§3

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Obec nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomca je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši 10 rokov,
2. pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu dodrží podmienky ustanovené týmto zákonom č. 443/2010,
3. nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným prepisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takej osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,
4. v nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a ak nepožiada o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a) uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa písmena a), a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,
5. od nájomcu v súvislosti uzatvorením nájomnej zmluvy sa nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,
6. zachová sa nájomný charakter bytov obstaraných podľa tohto zákona po dobu najmenej 40 rokov
7. počas lehoty uvedenej v písmene e) umožní vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy,
8. ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov.

§4

Fond opráv

1. Na zabezpečenie vykonania opráv, závad a bežnej údržby počas trvania nájmu prenajímateľ bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv a to minimálne 10 % z ceny nájomného.
2. Akékoľvek opravy vykonané v byte a v priestoroch nájomného bytu bude kompenzované z tohto fondu.

§5

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie bytu.
2. Prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi. Prevádzkové náklady za osvetlenie spoločných priestorov, vynášanie žumpy uhrádzajú nájomcovia obci.
3. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne a to bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa resp. v hotovosti do pokladne obecného úradu v Horných Semerovciach. Nájomné je splatné do 15 dňa aktuálneho kalendárneho mesiaca.

§6

Záverečné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie obce Horné Semerovce 1/2014 o prenájme obecných nájomných bytov bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Horných Semerovciach č. 181/2014 zo dňa 19. 2. 2014
2. Toto VZN bolo zverejnené dňa 20. 2. 2014
3. VZN nadobúda účinnosť 19. 2. 2014

Mgr. Tomáš Pásztor
starosta obce

Vysvetlivky:

- 1) §3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 2) §2 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
- 3) §4 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
- 4) napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov
- 5) Zákon č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.