

Všeobecne záväzné nariadenie obce Topoľčianky

Č. 3/2006

Z á s a d y pridel'ovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Topoľčianky

Obecné zastupiteľstvo v Topoľčiankach podľa § 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení o neskorších predpisov, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s osobitnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme bytu vydáva tieto

z á s a d y :

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridel'ovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce Topoľčianky (ďalej len „nájomné byty“) postavených s podporou štátu – Dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a úvermi Štátneho fondu rozvoja bývania SR
2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
3. Na byty pridel'ované nájomcom podľa tohto VZN sa nevzťahuje zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov)

§ 2

Podmienky pre vytvorenie zoznamu žiadateľov

Žiadateľ bude zaradený do zoznamu v prípade, ak splní nasledovnú podmienku:

1. Pri výbere nájomníkov budú uprednostnení uchádzači s trvalým pobytom v Topoľčiankach viac ako 1 rok (vyrad'ovací bod).
2. Mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje trojnásobok životného minima nie je nižší ako 1,3 – násobok životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa pritom vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá (vyrad'ovací bod).
3. Uchádzač o byt nie je výlučným vlastníkom ani nájomcom bytu, resp. rodinného domu.

4. a) Žiadateľ má úplnú rodinu s deťmi.
b) Žiadateľ má neúplnú rodinu s jedným, s dvoma a viacerými maloletými deťmi.
c) Žiadateľmi sú bezdetní manželia.
d) Samostatné plnoleté osoby.
5. Bytové podmienky žiadateľa v čase podania žiadosti (počet osôb žijúcich v spoločnej domácnosti).
6. Žiadateľ nesmie byť v hmotnej núdzi o subjektívnych dôvodov.
7. V prípade ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní údajov, resp. poskytne neúplné a nepravdivé údaje v žiadosti alebo v prílohách k nej, prenajímateľ takéhoto žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov.

§ 3

Podmienky pre vytvorenie poradovníka žiadateľov

1. Zo zoznamu žiadateľov sa zostaví návrh poradovníka. Zostavením návrhu poradovníka je poverená komisia vytvorená starostom obce.
2. Poradovník žiadateľov o byty schvaľuje starosta obce.
3. Schválené znenie poradovníka žiadateľov o nájomné byty bude zverejnené na úradnej tabuli OcÚ.
4. Poradovník neúspešných žiadateľov je záväzný po dobu 3 rokov od odovzdania bytového domu do užívania.

§ 4

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak žiadateľom o uzatvorenie nájomnej zmluvy je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu nepresiahne desať rokov.
2. Nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V – 1/2004; ak takýto občan nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť nájomnú zmluvu s iným občanom na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.
3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v nenaplnení ustanovení § 711 ods. 1 písmen c), d), g) občianskeho zákonníka; opakovane uzatvoriť zmluvu o nájme bytu možno aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa § 2 číslo 1.

§ 5

Povinnosti prenajímateľa

- 1) Zmluvu o nájme nájomného bytu uzatvára s uchádzačmi prenajímateľ nájomných bytov – Obec Topoľčianky na základe písomného poverenia starostu obce v súlade s osobitnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme bytu.
- 2) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
- 3) Prenajímateľ nájomných bytov je povinný okrem iného pravidelne poskytovať informáciu o stave voľných nájomných bytov, skončení nájmu nájomného bytu, o neplatičoch nájomného a protiprávnom obsadení obecného bytu.
- 4) Prenajímateľ je povinný všetky žiadosti o výmenu nájomných bytov prerokovať v bytovej komisii pri OcZ. Súhlas na výmenu bytov vydáva Obec Topoľčianky.
- 5) Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu bude od budúceho nájomcu požadovať finančnú zábezpeku za užívanie bytu 12 mesačných splátok nájomného.

§ 6

Povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu podľa osobitného ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme bytu, najmä je povinný platiť nájomné, úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu podľa osobitného predpisu.
- 2) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.
- 3) Ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu.

§ 7

Sankcia

Neoprávnené obsadenie obecného nájomného bytu t. j. bez uzavretia nájomnej zmluvy bude kvalifikované ako priestupok na úseku hospodárenia s bytmi v zmysle zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

Náprava bude vykonaná vypratáním bytu bez nároku na náhradu.

§ 8

Zánik nároku na byt

1. Nájomca je povinný do 15 dní od oznámenia o pridelení bytu v 18 bytovom dome podpísať nájomnú zmluvu.
Pokiaľ v stanovenej lehote nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, nájomcovi zaniká nárok na pridelený byt.
2. Nájomca, ktorý podpíše nájomnú zmluvu je povinný do 15 dní od jej podpísania zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške dvanástich mesačných splátok nájomného.
Pokiaľ v stanovenej lehote nedôjde k zaplateniu finančnej zábezpeky vo výške dvanástich mesačných splátok, nájomcovi zaniká nárok na pridelený byt.

§ 9

Záverečné ustanovenie

- 1) Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Topoľčiankach dňa 8. júna 2006.
 - 2) Účinnosť nadobúda 15 – tým dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli, t. j. 23. júna 2006.
-
- 1) Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime doplnený Opatrením Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 372/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov

Juraj Mesko v.r.
starosta obce

