

Všeobecné záväzné nariadenie obce Lúky

č. 1 /2006

Zásady pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Lúky

Obecné zastupiteľstvo v Lúkach podľa § 4 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení 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

zásady:

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce Lúky (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 pridelované 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 nasledovné podmienky:

1. Mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu (1) neprevyšuje trojnásobok životného minima (1) a nie je nižší ako 1,3 – násobok životného minima platného k 31. decembra predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa pritom vypočíta z príjmu (3) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
2. Nájomcom je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím
3. Nájomca má neúplnú rodinu najmenej s jedným a viac maloletými deťmi.

4. Nájomca je občan, ktorý potrebuje pomoc podľa osobitého predpisu ²⁾.
5. Uprednostňujú sa žiadatelia, ktorí vedia preukázať trvalý pobyt obce Lúky a nie sú nájomníkmi alebo vlastníkmi bytu, rodinného domu, nie sú stavebníkmi rodinného domu alebo bytu a nie sú schopní sami si riešiť svoju bytovú situáciu. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach prideľovania nájomných bytov podáva Obecný úrad Lúky (ďalej len prenajímateľ). Prenajímateľ rovnako vydáva záujemcom potrebné tlačivá a kontroluje úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti.
6. Prenajímateľ zisťuje už z existujúceho aktuálneho zoznamu žiadateľov evidovaného na OcÚ záujemcov o nájomné byty, pričom pri zostavení návrhu poradovníka sa berie ohľad, na časové poradie evidovaných žiadostí.
7. Prenajímateľ, na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach, vytvorí zoznam žiadateľov.
8. Prenajímateľ tiež zostaví osobitný zoznam žiadateľov na byty, ktorí spĺňajú podmienky podľa osobitného predpisu (2)
9. 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.
10. Obec sa zaviazá, že 10% bytov, minimálne však jeden byt, prenajme osobám, ktoré zavezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke a ekonomicko-sociálne potreby obce a to bez ohľadu na výšku ich príjmu.

§ 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 vývesnej tabuli pred OcÚ Lúky.

§ 4

Uzavretie 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 obmedzenosťou 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 písm c), d), g) občianskeho zákonníka, opakovane uzatvoriť zmluvu o nájme bytu možno aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa § 2 číslo 1, ak o nájom nepožiadala fyzická osoba, ktorá spĺňa túto podmienku, v tom prípade sa doba nájmu dohodne na jeden rok.

§ 5

Povinnosti prenajímateľa

1. Zmluvu o nájme nájomného bytu uzatvára s uchádzačmi prenajímateľ bytov – Obec Lúky 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 informácie o stave voľných nájomných bytoch, skončení nájmu nájomného bytu, o neplatičoch nájomného bytu a protiprávnom obsadení obecného nájomného bytu.
4. Prenajímateľ je povinný všetky žiadosti o výmenu nájomných bytov prerokovať v bytovej komisii pri OcÚ. Súhlas na výmenu bytov vydáva Obec Lúky.
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.

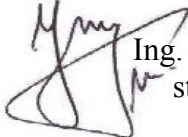
§ 7
Sankcia

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
Záverečné ustanovenie

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Lúkach dňa 3.5.2006
2. Účinnosť nadobúda 15-tym dňom odo dňa jeho vyvesenia na vývesnej tabuli t.j. 20.05.2006


Ing. Jaroslav Túček
starosta obce