

Obecné zastupiteľstvo v Barci sa podľa § 11 ods. 4 písm. g/ zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom Fonde rozvoja bývania, zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Barca Č. 2/2013

o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce.

Obecné zastupiteľstvo v Barci na základe § 6 zákona SNR č. 369 / 1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení v znení neskorších predpisov a doplnkov, podľa zákona NR SR č. 607/2006 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a podľa zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

vydáva

toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2013 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Barca, ktoré budú zrealizované s podporou štátu.

§1 Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce Barca (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/ ženatý – vydatá,
 - c/ druh – družka,
 - d/ žiadatelia musia byť občanmi SR .
2. Podmienky pridelenia nájomných bytov do prenájmu:
 - a/ nie je nájomcom ani spoločným nájomcom obecného bytu,

- b/ žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené nájomné ,a nemá voči obci žiadne pohľadávky (dane a poplatky)
- c/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
- d\ 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 c.
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 pridelované žiadateľom, ktorí majú v obci trvalý pobyt minimálne 6 mesiacov
4. Ustanovenia písmena § 2 odseku 2 písm. c) a d) 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,
5. O pridelovaní bytov rozhoduje Obecné zastupiteľstvo v Barci

§3

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Obec nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí na dobu , ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomca je občanom so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši 10rokov,
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 predpisom 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 nepožiadala 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 30 rokov a

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 20.% z ceny mesačného nájomného.
2. Akékoľvek opravy vykonané v byte a v priestoroch nájomného bytu bude kompenzované z tohto fondu po dohode s nájomcom.

§5 Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie bytu.
2. Prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, a vody a stočného je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi. Prevádzkové náklady za osvetlenie spoločných priestorov 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 Barci. Nájomné je splatné do 22 dňa aktuálneho kalendárneho mesiaca.

§6 Záverečné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie obce Barca č.2/2013 o prenájme obecných nájomných bytov bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Barci č. 3/12//2013 zo dňa 16.12.2013
2. Toto VZN bolo zverejnené dňa 16.12.2013
3. VZN nadobúda účinnosť 01.01.2014

Richard Szajko
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 majtkových 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.