

Všeobecne záväzné nariadenie
Obce BOBROV
č. 11/2008
Podmienky nájmu bytov postavených s podporou štátu

Preambula

Obecné zastupiteľstvo v Bobrove na základe pôsobnosti podľa § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a § 10 ods. 2 písm. b) zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na vydaní tohto všeobecne záväzného nariadenia:

§1

Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky nájmu bytov v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu v rámci stavby „Výstavba nájomných bytov - 9 bytových jednotiek Bobrov blok A“ a v rámci stavby „Výstavba nájomných bytov - 9 bytových jednotiek Bobrov blok B“
- (2) Pri určení podmienok nájmu bytov v nájomnom bytovom dome postavenom s podporou štátu sa postupuje v súlade so zákonom NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2006, zo dňa 7.12. 2006.
- (3) Jednotlivé byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý bytový dom 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

§2

Spôsob užívania a správy nájomného bytového domu

- (1) Byty v bytovom dome je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
- (2) Byty v bytovom dome je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len “nájomcom”) za podmienok určených v tomto VZN.
- (3) Prenajíateľom bytov v bytovom dome je Obec Bobrov, ktorá zabezpečuje aj jeho správu
- (4) Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú tri roky, s výnimkou ak sa nájomná zmluva uzatvára s občanom so zdravotným postihnutím. V tomto prípade bude nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú, ktorá neprevýši desať rokov.
- (5) Nájomná zmluva na užívanie bezbariérového bytu môže byť uzatvorená len s občanom so zdravotným postihnutím. Ak takýto občan nepožiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy, môže sa bezbariérový byt prenajať, ale len na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok. Po uplynutí tejto doby v prípade, že zo strany občana so zdravotným postihnutím stále nie je záujem, môže sa zmluva predĺžiť vždy len na dobu jedného roka.
- (6) Doba nájmu začína plynúť dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
- (7) V nájomnej zmluve je prenajíateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu v bytovom dome, za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva, ako aj za podmienok uvedených v §2 ods. (10) tohto VZN a v §711 Občianskeho zákonníka.
- (8) Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzatvoriť ak:

- a) nájomca požiadal prenajímateľa o opakové uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) nájomca nemá vlastný byt na území obce Bobrov
 - c) naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
 - d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa §711 ods.1 Občianskeho zákonníka
 - e) nájomca nemá žiadane záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu
- (9) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v bytovom dome je budúci nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
- (10) Zoznam žiadateľov o pridelenie bytu v nájomnom bytovom dome eviduje Obec Bobrov.
- (11) Obec pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v bytovom dome vyzve žiadateľov na aktualizáciu údajov pre zdokumentovanie splnenia podmienok, za ktorých podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu. Správca je oprávnený vyradiť zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu žiadosti tých žiadateľov, ktorí na základe výzvy správcu neaktualizujú údaje v termíne do 30 dní odo dňa doručenia výzvy.
- (12) Najviac 10% bytov, prenajme obec osobám, ktoré zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce, a to bez ohľadu na výšku ich príjmu.
- (13) Najviac 40% bytov prenajme obec osobám, a to bez ohľadu na výšku ich príjmu, ak sa na území vytvárajú nové pracovné miesta a výstavba bytov súvisí s realizáciou významnej investície.

§3

Nájomca bytu

- (1) Nájomná zmluva na užívanie bytu v bytovom dome môže byť uzatvorená len s tou fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (zákon č.125/1998 Z. z. o životnom minime v znení neskorších predpisov) neprevyšujú trojnásobok životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.

§4

Nájomné

- (1) Za užívanie bytu v bytovom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
- (2) Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v bytovom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup opatrenia MF SR z 26. 1. 2001 číslo R-1/2001 tak, že nájomné za kalendárny rok je najviac 5% z obstarávacej ceny bytu, ročné odpisy maximálne 2,5%, náklady na fond opráv a údržby maximálne 1,5%, náklady na správu vrátane daní a poistného maximálne 0,5% a zisk maximálne vo výške 0,5% obstarávacej ceny bytu.
- (3) Konkrétna výška nájomného bude stanovená samostatne pre nájomný bytový dom po jeho protokolárnom prevzatí.
- (4) Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

§5

Spôsob pridelovania bytov

- (1) Obec Bobrov bude pri pridelovaní nájomných bytov okrem podmienok určených v § 2 a 3 tohto VZN prihliadať na celkové sociálne pomery žiadateľa o byt, dátum evidencie žiadosti o nájomný byt.
- (2) Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu musí mať trvalé bydlisko v obci Bobrov.

§6

Záverčné ustanovenia

- (1) V prípade zmeny legislatívy v tejto oblasti sa podmienky nájmu a spôsob pridelovania bytov, v rámci tohto VZN, upraví podľa aktuálne platných legislatívnych podmienok, na základe ktorých boli zo strany štátu pridelené finančné prostriedky na výstavbu nájomných bytov.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Bobrove dňa 30.12.2008 a nadobúda účinnosť 15 – tým dňom po vyvesení na úradnej tabuli obce.

Ing. Anton Grobarčík
starosta obce

Vyvesené dňa : 14.1.2009
Zvesené dňa : 3.2.2009