

OBEC KRAVANY NAD DUNAJOM

Obecné zastupiteľstvo v Kravanoch nad Dunajom na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov vydáva

Všeobecné záväzné nariadenie obce č. 2/2019

Podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce

O podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Kravany nad Dunajom, ktoré budú financované z dotácie MvaRR SR a z úveru ŠFRB SR.

Obecné zastupiteľstvo v Kravanoch nad Dunajom na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov, podľa zákona NR SR č.607/2006 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a podľa výnosu MvaRR SR zo 7.decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoja bývania

vydáva

toto Všeobecné záväzné nariadenie č. 2/2019 o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Kravany nad Dunajom, ktoré budú zrealizované s podporou štátu.

§1

Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky prideľovania bytov vo vlastníctve obce Kravany nad Dunajom, (ďalej len „nájomné byty“), ktoré budú financované z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania 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 podobu 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 po podaní žiadosti o nájom s odôvodnením a s prílohami uvedených v bode 2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu bude platná do konca aktuálneho kalendárneho roka.
Žiadateľ bude zaradený spĺňaním nasledovných podmienok :
 - a) dovŕšením veku 18 rokov,
 - b) ženatý – vydatá,
 - c) druh – družka,
 - d) slobodný – slobodná,
 - e) žiadatelia môžu byť občanmi SR, EÚ a Podkarpatskej kotliny.
2. Podmienky pridelenia nájomných bytov do prenájmu:
 - a) žiadateľ nie je vlastníkom a spoluvlastníkom rodinného domu, alebo bytu v bytovom dome, ani jeho/jej/ manželka / manžel/, druh/ družka/,
 - b) nie je nájomcom ani spoločným nájomcom obecného bytu,
 - c) žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené nájomné,
 - d) žiadateľ musí mať pracovný pomer uzatvorený na dobu neurčitú /aspoň jeden zo žiadateľov /, minimálne 1 rok,

e) žiadateľ musí priniesť potvrdenie od zamestnávateľa, že nie je vo výpovednej lehote

f) žiadateľ musí spĺňať, ak sa jedná o fyzickú osobu, aby jeho mesačný príjem a mesačný príjem s ním 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), ak príjem prevyšuje trojnásobok životného minima zmluva sa môže uzatvoriť najviac na jeden rok, alebo

g) mladá rodina : pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania zmluvy je mladší ako 40 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa písmena f),

3. Pri prideliovaní 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.

4. Ustanovenia písmena §2, odseku 2 písm. f) a g) sa nepoužije, ak

- a) prenajímateľ prenajme byt 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 fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátane oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov (4), pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10% bytov, najmenej však 1byt alebo
- 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. Žiadosti o pridelenie nájomných bytov bude posudzovať Obecného zastupiteľstvo, ktoré určí žiadateľov, s ktorými sa uzatvoria konkrétne nájomné zmluvy.

§3

Uzatváranie nájomnej zmluvy

- a) 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 desať rokov.
- b) nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pobytu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,

(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. 175/1990 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

c) 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,

d) od nájomcu v súvislosti uzatvorením nájomnej zmluvy sa nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,

e) zachová sa nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov a

f) 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,

g) 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 bytu počas trvania nájmu prenajímateľ bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv a to:

a) od 1 - do 5 rokov nájmu 0,10,-€/m2/mesiac

b) od 5 – do 15 rokov nájmu 0,17,-€/m2/mesiac

c) od 15 – do 30 rokov nájmu 0,66,-€/m2/mesiac

2. Opravy nad 20,- € vykonané v byte a v priestoroch nájomného bytu bude kompenzované z tohto fondu. Menšie opravy do 20,- € je povinný si nájomca sám uhradiť.

§5

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie bytu.

2. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred, a to bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa resp. v hotovosti do pokladne Obecného úradu. Nájomné je splatné v termíne ako je dohodnuté v zmluve.

3. Prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi. Prevádzkové náklady za osvetlenie spoločných priestorov uhrádzajú nájomcovia tiež priamo dodávateľovi. Vývoz septiku si nájomcovia uhrádzajú spoločne na vlastné náklady.

4. Nájomca je povinný zaplatiť finančnú zábezpeku prenajímateľovi do troch dní od podpísania zmluvy alebo v splátkach ako je dohodnuté v nájomnej zmluve, do pokladne OcÚ v hotovosti alebo na osobitný účet zriadený na vedenie týchto finančných prostriedkov. V prípade, že sa nájomca dostane do nepriaznivej finančnej situácie, môže prenajímateľ vykonať zápočet splatnej čiastky nákladov za užívanie bytu z tohto preddavku, až do úplného vyčerpania preddavku. V prípade skončenia nájmu a nevyčerpania preddavku na nájomné sa preddavok na nájomné vráti nájomcovi do 10 dní od skončenia zmluvy. Ak sa z preddavku čerpallo vráti sa len alikvôtna čiastka preddavku na nájomné.

§6

Záverečné ustanovenia

1. VZN obce Kravany nad Dunajom č. 2/2019 o prenájme obecných nájomných bytov bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kravanoch nad Dunajom, dňa 27.06.2019.
2. VZN nadobúda účinnosť 14.07.2019

V Kravanoch nad Dunajom, dňa **27.06.2019**

Ing. Gabriel Duka
starosta obce

VZN vyvesené : 28.06.2019

VZN zvesené : 13.07.2019

