

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉHO NARIADENIA OBCE NESVADY č. 1/2001
o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce
postavených s podporou štátu,
v znení Všeobecne záväzného nariadenia obce Nesvady č. 1/2003.
úplné znenie

Obecné zastupiteľstvo v Nesvadoch na základe ustanovenia § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písm. g/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s použitím § 10 ods. 2 zákona č. 124/1996 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov **vydáva toto**

Všeobecne záväzné nariadenie.

I.

Úvodné ustanovenia

1. Týmto Všeobecne záväzným nariadením obce sa upravujú podmienky prenájmu nájomných obecných bytov, na ktoré bola poskytnutá štátna dotácia a úver zo štátneho fondu rozvoja bývania.
2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do vlastníctva najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

II.

Nájomcovia

Nájomcovia obecných bytov uvedených v čl. I. tohoto nariadenia, okrem všeobecných podmienok zakotvených v právnych predpisoch musia splniť nasledovnú podmienku :

1. Mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu **/1/** neprevyšuje trojnásobok životného minima **/2/** vypočítaného pre žiadateľa 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 poberá.

III.

Podmienky pre vytvorenie zoznamu žiadateľov o nájomné byty

1. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomné byty v prípade, ak okrem všeobecných podmienok zakotvených v právnych predpisoch splní podmienku uvedenú v článku II. odseku 1 tohoto nariadenia.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Nesvady môže rozhodnúť, že 10 % bytov pridelí do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky uvedené v článku II. odseku 1, ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, školské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby územného celku.

3. Uprednostňujú sa žiadatelia, ktorí nie sú vlastníkami alebo nájomníkmi rodinného domu alebo bytu, nie sú stavebníkmi rodinného domu alebo bytu a nie sú schopní sami si riešiť svoju bytovú situáciu.

4. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach prideľovania nájomných bytov podáva Obec Nesvady prostredníctvom Obecného úradu Nesvady /ďalej len „prenajímateľ“/. Prenajímateľ rovnako vydáva záujemcom potrebné tlačivá a kontroluje úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti.

5. Prenajímateľ, na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach, vytvorí zoznam žiadateľov o nájomné byty a písomne oznámi žiadateľom ich zaradenie do zoznamu. Zároveň sa žiadateľom oznámi, že sú povinní do konca každého kalendárneho roka aktualizovať svoju žiadosť, v opačnom prípade budú vyradení zo zoznamu žiadateľov.

6. V prípade ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní údajov, alebo poskytne neúplné a nepravdivé údaje v žiadosti alebo v prílohách k nej, prenajímateľ takéhoto žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov o nájomné byty.

IV.

Podmienky pre vytvorenie poradovníka žiadateľov o nájomné byty

1. Zo zoznamu žiadateľov o nájomné byty sa zostaví návrh poradovníka žiadateľov o nájomné byty. Návrh poradovníka zostaví komisia výstavby, územného plánu, verejného poriadku a životného prostredia a komisia sociálneho a zdravotného zabezpečenia.

2. Poradovník žiadateľov o nájomné byty schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Nesvady.

3. Schválené znenie poradovníka žiadateľov o nájomné byty bude zverejnené na úradnej tabuli obce.

4. Aktualizácia poradovníka sa bude vykonávať priebežne pri každom uvoľnení bytu. Aktualizáciu schváli Obecné zastupiteľstvo obce Nesvady.

5. Do poradovníka sa nezaradia žiadatelia, ktorí nepredložili prenajímateľovi na jeho dožiadania v stanovenej lehote príslušné doklady.

V.

Výška nájomného

1. Pri výpočte výšky nájomného sa postupuje podľa osobitného predpisu /4/ tak, že nájomné za rok je najviac 5 % 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% obstarávacej ceny bytu.

2. Výška nájomného sa stanovuje podľa prílohy č. 1 tohoto VZN.

VI. Osobitné podmienky nájomnej zmluvy o užívaní bytu

Okrem všeobecných podmienok nájomnej zmluvy sa uplatnia nasledovné osobitné podmienky :

1. Nájomná zmluva /5/ bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky.
2. Ak žiadateľ do 10 dní od vyzvania prenajímateľom nepodpíše nájomnú zmluvu a odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
3. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise /6/.

VII. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomné byty sa prenajmú len tým nájomcom, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v osobitnom predpise /7/.
2. Rozhodnutie o pridelení bytu vydá starosta obce na základe stanovenia poradia žiadateľov v poradovníku, ktoré schváli obecné zastupiteľstvo.

VIII. Záverečné ustanovenia

Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.

JUDr. Jozef Haris
starosta obce Nesvady

Osobitné predpisy :

- /1/ § 3 zákona NR SR č. 125/1998 Z.z. o životnom minime a ustanovení súm na účely štátnych sociálnych dávok v znení neskorších predpisov
- /2/ § 2 zákona NR SR č. 125/1998 Z.z. o životnom minime a ustanovení súm na účely štátnych sociálnych dávok v znení neskorších predpisov
- /3/ § 4 zákona NR SR č. 125/1998 Z.z. o životnom minime a ustanovení súm na účely štátnych sociálnych dávok v znení neskorších predpisov
- /4/ Opatrenie Ministerstva financií SR č. R-1/2001 zo dňa 26.01.2001 v znení neskorších predpisov
- /5/ § 685 Občianskeho zákonníka
- /6/ § 711 Občianskeho zákonníka
- /7/ Čl. 6 ods. 1 a 2 smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 2/2003 ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov

**Výpočet nájomného obecných bytov nad domom služieb na ul. Športová
podľa opatrenia MF SR z 28. januára 2003 č. R-1/2003**

Obstarávacia cena bytov je 7 828 000.-Sk

Cena ročného nájmu bytov vo výške 4 % z obstarávacej ceny bytu t. j. 579,- Sk/m²:

	plocha m ²	Sadzba v Sk/m ²	Ročné nájomné Sk	Mesač. nájomné Sk
1 x 2 izbový	56	579	32424	2702
1 x 3 izbový	69	579	39951	3329
1 x 3 izbový	64	579	37056	3088
1 x 3 izbový	74	579	42846	3571
1 x 3 izbový	68	579	39372	3281
1 x 3 izbový	68	579	39372	3281
1 x 3 izbový	76	579	44004	3667
1 x 3 izbový	66	579	38214	3185
spolu	541		313239	26104

Do maximálnych cien nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu (osvetlenia a upratovania spoločných priestorov v dome, odvoz smetí, čistenia žump, pitná a úžitková voda a ďalšie služby).

V Nesvadoch 24. 04. 2003