

Obec Nesvady na základe § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s použitím § 10 ods. 2b zákona č. 607/2003 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2004 zo dňa 23.12.2004, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na rozvoj bývania a podmienok dohodnutých v zmluve č. 401/1/2005 uzatvorenej medzi Obcou Nesvady a Štátnym fondom rozvoja bývania, za ktorých bola poskytnutá podpora z prostriedkov ŠFRB vydáva toto:

Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2006
O podmienkach nájmu bytov v bytovom dome
27 b. j. Nesvady, Športová č. 4,

na ktorom sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Nesvadoch v súlade s § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Týmto Všeobecne záväzným nariadením obce sa upravujú podmienky prenájmu nájomných obecných bytov, na ktoré bol poskytnutý úver zo štátneho fondu rozvoja bývania.
2. Byty v obytnom dome je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
3. Jednotlivé byty v obytnom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý obytný dom najmenej 30 rokov od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na obytný dom.

Článok II.
Nájomcovia

Nájomná zmluva na užívanie bytu v obytnom dome môže byť uzatvorená len s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹⁾ (ďalej len „nájomca“) neprevyšuje trojnásobok životného minima²⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu³⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

Článok III.
Podmienky pre vytvorenie zoznamu žiadateľov o nájomné byty

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

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 a majú trvalý pobyt na území obce Nesvady.
4. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach prideľovania nájomných bytov v bytovom dome 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 v obytnom dome a písomne oznámi žiadateľom ich zaradenie do zoznamu.
6. V prípade ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní údajov, alebo poskytne neúplne a nepravdivé údaje v žiadosti alebo v prílohách k nej, prenajímateľ takéhoto žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov o nájomný byt.

Článok IV.

Podmienky pre vytvorenie poradovníka žiadateľov o nájomné byty

1. Zo zoznamu žiadateľov o nájomné byty v obytnom dome 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 v obytnom dome schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Nesvady.
3. Schválené znenie poradovníka žiadateľov o nájomné byty v obytnom dome 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, nespĺňajú podmienky uvedené v článku III. a neplnia si riadne svoje občianske povinnosti voči obci, prípadne iným inštitúciám.
6. Žiadateľ o nájomný byt musí preukázať schopnosť platiť nájomné.

Článok V.

Nájomné

1. Za užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Pri výpočte výšky nájomného za užívanie bytu v obytnom dome sa postupuje podľa osobitného predpisu⁴⁾ tak, že maximálne ceny ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov po 1. februári 2001 a v prípade výstavby, prestavby alebo dostavby bytov skolaudovaných po 1. februári 2001, sa určujú vo výške do 5 % z obstarávacej ceny bytu.
Konkrétna výška nájomného je v prílohe č. 1 tohoto všeobecne záväzného nariadenia.
3. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

Článok VI. Osobitné podmienky nájomnej zmluvy o užívaní bytu v bytovom dome

Okrem všeobecných podmienok nájomnej zmluvy sa uplatnia nasledovné osobitné podmienky:

1. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú ⁵⁾, 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 je prenajímateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu v obytnom dome pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a nenapĺňaní ustanovení osobitného predpisu ⁶⁾, opakovane uzatvoriť zmluvu o nájme bytu možno aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa článku II. tohto nariadenia, ak o nájom nepožiadala fyzická osoba, ktorá spĺňa túto podmienku. V tomto prípade sa doba nájmu dohodne na 1 rok.

Článok č. VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomné byty v bytovom dome sa prenajímajú len tým nájomcom, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v osobitnom predpise ⁷⁾ ako aj podľa čl. III. ods. 2 a čl. VI. ods. 3.
2. Rozhodnutie o pridelení bytu vydá starosta obce na základe stanovovania poradia žiadateľov v poradovníku, ktoré schváli obecné zastupiteľstvo.

Článok č. VIII. Vyhlásenie a účinnosť

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení obce o podmienkach nájmu bytov bytovom dome 27 b. j. Nesvady, Športová č. 4 sa v súlade s § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov u z n i e s l o Obecné zastupiteľstvo v Nesvadoch dňa 26. 10. 2006 uznesením č. 54/2006-XII.
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tým dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce, t. j. dňom 11. 11. 2006.

V Nesvadoch dňa 27. 10. 2006.

JUDr. Jozef Haris
starosta obce Nesvady

Osobitné predpisy:

- 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) § 2 ods. 1 Výnosu MVRR SR č. V-1/2003 z 22. decembra 2003 o regulácii cien nájmu bytov.
- 5) § 685 Občianskeho zákonníka.
- 6) § 711 ods. 1 písm. c) d) a g) Občianskeho zákonníka.
- 7) § 5 ods. 1 Výnosu MVRR SR č. V-1/2004 z 23. decembra 2004, ktorou sa určujú pravidlá o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.