

Obecné zastupiteľstvo v Záhorskej Vsi v súlade s § 6 a §11 odst.4 písm. g) zákona SNR č.369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 10 odst.2 zákona NR SR č.124/1996 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE Č. 6/2006

O podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre občanov obce Záhorská Ves postavených s podporou štátu.

§1. VŠEOBECNÉ USTANOVENIE.

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom občanov v bytových domoch obce Záhorská Ves (ďalej len nájomné byty), ktorým bola poskytnutá podpora vo forme dotácií z prostriedkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MVR SR“) podľa výnosu MVR SR č.V-1/2004 z 23.12.2004 o poskytovaní dotácií z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania.
- 2) Toto VZN upravuje:
 - a) podmienky podávania žiadostí o pridelenie nájomného bytu určeného na nájom pre občanov v 21.bytovej jednotke obce Záhorská Ves,
 - b) podmienky, ktoré musí žiadateľ o prideleného nájomného bytu (ďalej len žiadateľ) splňať,
 - c) spôsob vytvorenia zoznamu žiadateľov,
 - d) spôsob vytvorenia poradovníka žiadateľov,
 - e) osobitne náležitosti nájomnej zmluvy.

§2. OZNÁMENIE O MOŽNOSTI PODANIA ŽIADOSTI.

1. Obec Záhorská Ves zverejní v primeranej lehote pred ukončením výstavby 21.bytovej jednotky oznámením o možnosti podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu.
2. Oznámenie sa zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu v Záhorskej Vsi (ďalej len „OcÚ“).
3. Oznámenie obsahuje:
 - a) špecifikácia nájomných bytov
 - b) podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu podľa §3 ods.1
 - c) označenie miesta, kde žiadateľa môžu získať bližšie informácie a podať žiadosti
 - d) termín uzávierky podávania žiadostí.

§3. SPÔSOB VYTVORENIA ZOZNAMU ŽIADATEĽOV.

1. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu žiadateľov, ak spĺňa nasledovné podmienky:
 - a) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcimi, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu ¹⁾ n e p r e v y š u j e trojnásobok životného minima ²⁾, vypočítaného pre žiadateľa 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.
 - b) U žiadateľov o byt v novostavbe bytového domu v ťse žiadania a v čase pridelenia bytu žiadateľ, alebo jeden z manželov musí byť činnou osobou, alebo mať príjem z pracovného pomeru.
2. V čase podávania žiadosti dovŕšil vek 18 rokov.
3. Žiadateľ nemôže mať záväzky voči obci Záhorská Ves (daň, poplatky).
4. Konkrétny žiadateľ alebo jeho manžel, či manželka nesmú byť vlastníkami rodinného domu, bytu.
5. Má trvalý pobyt v obci Záhorská Ves v deň podania žiadosti. V prípade neobsadenia s trvalým pobytom v Záhorskej Vsi, je možné obsadiť voľný byt inými žiadateľmi za podmienky, že najneskôr v deň pridelenia bytu a podpísania nájomnej zmluvy, sa prihlási k trvalému pobytu.
6. Informáciu o podaní žiadosti a podmienkach pridelenia nájomných bytov poskytuje OcÚ.
7. OcÚ na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach o byt vytvorí pre každý typ bytu podľa izbovosti zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v ods.1.
8. OcÚ najviac 10% bytov, minimálne jeden byt prenájme osobám, ktoré zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce, a to bez ohľadu na výšku ich príjmu.
9. OcÚ najviac 40% bytov prenájme osobám, a to bez ohľadu na výšku ich príjmu, ak sa na území obce vytvárajú nové pracovné miesta a výstavba bytov súvisí s realizáciou investície.
10. Po uzávierke žiadostí bude zoznam žiadateľov spĺňajúcich podmienky, ako aj zoznam žiadateľov, ktorí podmienky nespĺnili, zverejnený do 15. dňa na úradnej tabuli OcÚ.

§4.

OBSAH DOKLADOV DOLOŽENÝCH K ŽIADOSTI.

1. Žiadosť o nájom nájomného bytu musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
 - b) rodinný stav žiadateľa,
 - c) popis súčasnej bytovej situácie,
 - d) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u SZO daňové priznanie FO, alebo potvrdenie o výške dôchodku pred podaním žiadosti,
 - e) čestné prehlásenie, že žiadateľ nevlastní žiadnu nehnuteľnosť (rodinný dom, byt),
-

- f) čestné prehlásenie, že žiadateľ súhlasí so zverejnením osobných údajov,
- g) počet členov v domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah ku žiadateľovi,
- h) dôvod podania žiadosti.

2. OcÚ po obdržaní žiadosti podľa odseku 1. preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom nájomných bytov. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa § 3., OcÚ ho zaradí do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná podľa predchádzajúceho odseku 1., OcÚ vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom určí lehotu na doplnenie údajov. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom bytu, alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou OcÚ, OcÚ žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov, zašle OcÚ žiadateľovi do 30-tich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle OcÚ

žadateľovi platné znenie tohto nariadenia alebo mu oznámi povinnosti § 3 a § 4 tohto nariadenia v oznámení o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov.

3. Žiadateľ, ktorý je zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať OcÚ každú zmenu podmienok v rozsahu podľa odseku 1.

§5.

SPÔSOB VYTVORENIA PORADOVNÍKA ŽIADATEĽOV.

1. OcÚ odovzdá zoznam žiadateľov komisii, ktorú vymenuje obecné zastupiteľstvo v Záhorskej Vsi (ďalej OZ) súčasne s vymenovaním komisie určenej OZ počet bytov, ktoré budú pridelené do užívania fyzickým osobám podľa výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR Č.V - 1/2004 z 23.12.2004, ak zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce.

2. Komisia odporučí starostovi obce Záhorská Ves poradovníka žiadateľov o nájomné byty zostavenej zo žiadostí podľa §3 ods.1 a 2.

3. Starosta obce Záhorská Ves vydá rozhodnutie o pridelení bytu, ktoré obdrží okrem žiadateľa i správca bytového fondu.

4. Správca bytového fondu do 5 dní po doručení rozhodnutia starostu obce Záhorská Ves predloží žiadateľovi návrh nájomnej zmluvy.

5. Ak žiadateľ nepodpíše nájomnú zmluvu do 10 dní od doručenia návrhu nájomnej zmluvy, starosta obce Záhorská Ves vydá rozhodnutie o jeho pridelení ďalšiemu žiadateľovi podľa poradovníka žiadateľov.

6. Poradovník fyzických osôb na pridelenie nájomných bytov vyčlenených podľa ods.1 komisia predloží OZ, ktoré rozhodne o pridelení bytov. Výpis z uznesenia OZ obdrží okrem fyzickej osoby i správca bytového fondu. Správca bytového fondu postupuje obdobne ako v ods.4.

7. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu.

§6.

OSOBITNÉ NÁLEŽITOSTI NÁJOMNEJ ZMLUVY.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky.
2. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise⁴).
3. Podmienkou pre predĺženie doby nájmu o ďalší rok je dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako vyplývajú zo všeobecne záväzných predpisov a nájomnej zmluvy, predovšetkým však úhrada nájomného a záloh na služby spojených s užívaním bytu, nepoškodzovanie bytu a spoločných častí a zariadení domu a dodržiavanie práv nájomcov iných bytov v dome.
4. Ročné nájomné v nájomných bytoch sa stanovuje v súlade s opatrením Ministerstva financií SR č.R-1/01 zo dňa 26.12.2001 vo výške 5% obstarávacej ceny bytu. Do obstarávacej ceny bytu sa započítava cena stavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností, súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby.
5. Nájomca je povinný uhradiť na osobitný účet fondu opráv a údržby bytového fondu, najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy finančnú istinu vo výške šesťnásobku mesačného nájomného. Finančná istina (i úroky plynúce z jej uloženia) bude vedená na zvláštnom účte – na meno nájomcu a nájomcovi bude vrátená najneskôr do 5 dní od ukončenia nájmu, znížená o prípadné nedoplatky na nájomnom a poskytovaných službách.

¹)§ 711 Občianskeho zákonníka

§7. ZÁNÍK NÁJMU BYTU.

1. Nájom bytu zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu uvedenej v nájomnej zmluve za predpokladu, že s nájomcom nebude uzatvorená opakované nájomná zmluva na ďalšie obdobie.
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu.
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 - d) na postup súvisiace so zánikom nájmu bytu sa v celom rozsahu vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

§8.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE.

- 1) Na bytové domy, na užívanie ktorých sa vzťahuje toto VZN, zriaďuje správca bytového fondu od začiatku užívania FOND ÚPRAV A ÚDRŽBY. O výške finančných prostriedkov, ktoré budú mesačne poukazované do fondu opráv, rozhodne OZ.

- 2) Toto VZN bolo schválené uznesením OZ č. 88/2006 , zo dňa 30.11.2006 a nadobúda účinnosť 15.dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli OcÚ.

JUDr.Šimkovič Boris

Starosta obce

Toto VZN č.6/2006 bolo zverejnené na úradnej tabuli odo dňa: 01.12.2006
Zvesené:

V Záhorskej Vsi, dňa

