

Všeobecne záväzné nariadenie obce Lipt. Ondrej č. 1/2009

Obec Lipt. Ondrej na základe ustanovenia § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a smerníc resp.výnosov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, vydáva pre územie obce Lipt. Ondrej toto

Všeobecne záväzné nariadenie

Podmienky a kritéria pridelenia bytov v BYTOVÝCH DOMOCH postavených s podporou štátu, určených pre obyvateľov obce, rodákov žijúcich mimo obec, občanov pracujúcich v obci, alebo v blízkosti obce a iných občanov.

Článok 1. Úvodné ustanovenia

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky evidencie žiadostí, pridelenia, nájmu a správy nájomných bytov v bytových domoch, ktoré boli postavené s podporou štátu.
- 2) Obec Lipt. Ondrej zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 3) Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytov do nájmu, posudzuje splnenie podmienok na pridelenie nájomných bytov, vydáva súhlas a uzatvára zmluvy o nájme bytov.
- 4) Obec zabezpečuje, aby nájomné byty postavené s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácii z MVARR SR, boli využívané na nájom počas 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia, ak to legislatíva neumožní inak.

Článok 2

Podmienky pridelenia a nájmu bytov pri poskytovaní dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo 7.12.2006 č. V – 1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov.

- 1) Dotáciu na obstaranie bytu možno poskytnúť, ak sa žiadateľ v zmluve o poskytnutí dotácie zaviazal, že
 - a) byt prenajme nájomcovi, ktorým môže byť
 - 1) fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹, neprevyšuje

¹ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

+ Donesenie OZ obce L. Ondrej č. 26 konaného dňa 15.12.09

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 príjem poberal (ďalej len „životné minimum“)

alebo

- 2) mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa bodu 1.
 - b) nájomnú zmluvu⁴ s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevyší tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1, u ktorého doba nájmu neprevyší 10 rokov,
 - c) nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom⁵ pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.1 ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od pk takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevyší jeden rok,
 - d) v zmluve o nájme upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v tomto výnose a nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu, ak nepožiadala o uzavretie zmluvy a nájme fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a), uzatvorí zmluvu o nájme s nájomcom, ktorý spĺňa niektorú z týchto podmienok
 - 1) príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹ vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje trojnásobok životného minima a neprevyšuje triaplnásobok životného minima, zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevyší dva roky a s nájomcom môže uzatvoriť zmluvu o nájme bytu opakovane pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme bytu a písmene a) prvom bode.
 - 2) príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹ vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje triaplnásobok životného minima, zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevyší dva roky bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu.
 - e) prípadná finančná zábezpeka za užívanie byt u nepresiahne ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy,
 - f) od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,
 - g) zachová nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov a
 - h) počas lehoty uvedenej v písmene g) umožní vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov a cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.

2) Ustanovenie 1 písm. a) sa nepoužije, ak

- a) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím

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 § 685 Občianskeho zákonníka

⁵ Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

uvedeným v prílohe č. 1 a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,

- b) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov⁶, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt.

Článok 3

Podmienky podania a evidovania žiadosti o pridelenie nájomného bytu a postup pri pridelovaní a nájme bytov

Žiadosti si podávajú občania vo veku nad 18 rokov, vrátane osobných a rodinných údajov, na obecný úrad, ktorý vedie evidenciu v zmysle platných predpisov.

Občania a rodiny s deťmi k žiadosti prikladajú potvrdenia, ktorými preukazujú splnenie podmienok podľa článku 2 v tomto Všeobecne záväznom nariadení.

O pridelení bytu rozhoduje a nájomné zmluvy podpisuje starosta obce na základe návrhu:

- a) obecného zastupiteľstva
- b) komisie, ktorú schvaľuje obecné zastupiteľstvo (posudzuje splnenie podmienok a vypracuje poradie uchádzačov)

1) Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúmajú a vyhodnocujú najmä nasledovné kritéria:

- naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové aj majetkové pomery, počet maloletých detí, rod. stav a iné sociálne kritéria,
- preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa (vyjadrenie lekára)
- dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov
- dátum podania žiadosti
- aktivity občana a jeho rodiny v obci
- finančné možnosti splácania nájomného (preukázat' aktuálny príjem)

2) Ak bude na požadovaný byt viac žiadostí, prednosť majú občania s trvalým bydliskom v obci a rodiny s maloletými deťmi.

3) Občania a osoby s nimi bývajúce (spoločná domácnosť), ktorým bol pridelený nájomný byt na dlhšie obdobie ako 1 rok, sú povinní prihlásiť sa na trvalý pobyt v obci, ktorá nájomný byt pridelila.

Podmienky nájmu bytov:

- 1) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.
- 2) Obecný úrad uzavrie s nájomcom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorú podpisuje starosta.
- 3) V nájomnej zmluve bude uvedené právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržiavaní podmienok podľa § 711 Občianskeho zákonníka a podmienok podľa čl. 2 tohto Všeobecne záväzného nariadenia.
- 4) O uzavretie novej zmluvy resp. predĺženie nájomnej zmluvy musí nájomca požiadať písomne obec doručením žiadosti na Obecný úrad, najmenej mesiac pred uplynutím nájmu na dobu

⁶ Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. O zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

určitú, s doloženými príjmovými potvrdeniami za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 4 Záverečné ustanovenia

- 1) Obecné zastupiteľstvo v obci Liptovský Ondrej sa uznieslo na tomto VZN č. 1/2009 dňa 15.12.2009 uznesením č. 26/2009 zo dňa 15.12.2009 .
- 2) Všeobecne záväzné nariadenie nadobudne platnosť dňom 1.1.2010.

starosta obce
Žubor Ľuboš



Návrh na VZN č. 1/2009 bolo vyvesené na úradnej tabuli obce
Dňa: 26..11.2009.

Návrh na VZN č. 1/2009 bolo zvesené z úradnej tabule obce
Dňa 15.12.2009.

VZN vyvesené dňa 15.12.2009.

VZN zvesené dňa 01.01.2010.

K VZN č. 1/2009 neboli vznesené žiadne pripomienky.