

O b e c R U D I N A

VZN č. 5/2004 - O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV V NÁJOMNOM BYTOVOM DOME

Obec Rudina 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 smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2004 vydáva pre územie obce toto

Všeobecne záväzné nariadenie

o podmienkach pridelovania bytov v bytových domoch postavených s podporou štátu, určených pre obyvateľov obce alebo ostatných občanov.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky evidencie žiadostí, pridelovania, nájmu a správy nájomných bytov v bytových domoch, ktoré boli, resp. budú postavené s podporou štátu.
2. Obec Rudina zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytov do nájmu, vydáva súhlas a uzatvára zmluvy o nájme bytov.
4. Obec zabezpečuje, aby nájomné byty postavené s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania boli používané na nájom počas 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia, ak to legislatíva neumožní inak.

Článok 2

Finančné náležitosti spojené s nájmom bytov v nájomnom bytovom dome

1. Obec vyžaduje od budúcich nájomcov bytov finančnú záruku vo výške minimálne 1 a maximálne 5 mesačných splátok nájomného, podľa podlahovej plochy prideleného bytu (tzv. nultá splátka).
2. Budúci nájomca bytu uhradí uvedenú sumu v hotovosti, alebo na účet Obecného úradu v obci pred začiatkom užívania bytu.
3. Finančná záruka bude vysporiadaná resp. vyúčtovaná po skončení doby nájmu a odovzdaní nájomného bytu s určením prípadného poškodenia bytu.
4. Výška ročného resp. mesačného nájmu bytov bude stanovená podľa opatrenia MF SR z 26. 01. 2001 č. R-1/2001 a smernice MV a RR SR č. 2/2004 v zmluve o nájme

Článok 3

Podmienky podania, evidovania žiadosti o pridelenie bytu a posudzovania jej opodstatnenosti

Žiadosť si podávajú občania vo veku nad 18 rokov vrátane potvrdenia o príjme za predchádzajúci rok.

1. Mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v znení neskorších predpisov, neprevyšuje trojnásobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci rok (v osobitných prípadoch

podľa aktuálnych príjmov) ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

2. Žiadateľ nie je vlastníkom rodinného domu alebo vlastníkom bytu (v osobitných prípadoch podľa vlastníckeho podielu) a nie je schopný ani za pomoci svojej rodiny riešiť bytovú situáciu.

Článok 4

Postup pri pridelení a nájme bytov

1. O pridelení bytu rozhoduje a nájomné zmluvy podpisuje starosta obce na základe prejednávania a schválenia v obecnom zastupiteľstve, ktoré posudzuje splnenie podmienok a vypracuje poradie uchádzačov.

2. Starosta môže rozhodnúť, že 10% z bytov v bytových domov postavených s podporou štátu prideli fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky podľa čl.3 odst.1 (v náväznosti na §5 ods.b výnosu MVRR SR č. V-1/2004), ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce.

3. Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúmajú a vyhodnocujú nasledovné kritéria:

a/ - naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasnú bytovú a majetkové pomery, počet maloletých detí, rod. stav a iné sociálne kritéria

b/ - preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa (vyjadrenie lekára)

c/ - predpoklad dodržiavania zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov

d/ - aktivity občana a jeho rodiny v obci

e/ - finančné možnosti splácania nájomného

f/ - dátum podania žiadosti

4. Ak bude na požadovaný byt, resp. byty viac žiadostí, prednosť majú :

a/ - občania s trvalým bydliskom v obci

b/ - rodiny s maloletými deťmi

Článok 5

Podmienky nájmu bytov

1. Nájomná zmluva s nájomcom bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky.

2. Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom (vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.), uzatvorí len s osobou so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.2 výnosu MVRR SR č. V-1/2004 a to na dobu nepresahujúcu 10 rokov..

3. Ak nepožiadala občan podľa ods. 2 o pridelenie takéhoto bytu, môže obec uzatvoriť nájomnú zmluvu s iným občanom a to na dobu nepresahujúcu 1 rok.

4. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.

5. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok podľa čl. 4 ods.3, čl. 3 ods 1 a 2, čl. 4 ods. 2 alebo čl. 5 ods.3 tohto Všeobecne záväzného nariadenia.

6. O predĺžení nájomnej zmluvy nájomca požiada obec mesiac pred uplynutím nájmu a doloží doklady o príjme za predchádzajúci rok.

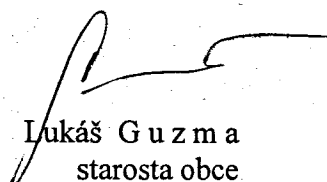
Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Rudina sa uznieslo na tomto VZN dňa 30.12.2004

2. Všeobecne záväznú nariadenie nadobudlo platnosť dňa 15.1.2005




Lukáš Guzmara
starosta obce