

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Terchová č. 8/2007

Obec Terchová 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 bývaní v znení neskorších predpisov a smerníc resp. výnosov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR vydáva pre územie obce Terchová toto všeobecne záväzné nariadenie.

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

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1/ Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky evidencie žiadosti, pridelovania, nájmu a správy nájomných bytov v bytových domoch, ktoré boli postavené s podporou štátu.
- 2/ Obec Terchová 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 bývaní boli využité na nájom počas 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia, ak to legislatíva neumožní inak.

Článok 2

Podmienky pri poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo 7.12.2006 č. V-1/2006 o poskytnutí dotácií na rozvoj bývaní.

(1) Dotáciu na obstarávanie bytu možno poskytnúť, ak sa žiadateľ v zmluve o poskytnutí dotácie zaviazal, že:

a) byt prenájme nájomcovi, ktorým môže byť:

1. fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu ⁸⁾, neprevyšuje trojnásobok životného minima ⁹⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu ¹⁰⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohoto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo

8) § 3 zák. č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9) § 2 zák. č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

10) § 4 zák. č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

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 zmluvu ¹¹⁾ s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedený v prílohe č. 1 u ktorého doba nájmu neprevýši 10 rokov,
- c) nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom ¹²⁾ pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.
- d) v nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a) a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,
- e) prípadná finančná zábezpeka za užívanie bytu 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 s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.

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

- a) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a v 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 predpisov ¹³⁾, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt alebo
- c) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície ¹⁴⁾, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

11) § 685 Občianskeho zákonníka.

12) 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 s osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

13) Napr. zákon č. 403/1990 Z. z. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

14) Zákon č. 179/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok 3

Postup pri udeľovaní a nájme bytov

O pridelení bytu rozhoduje a nájomné zmluvy podpisuje starosta obce.

Pre rozhodnutie pripravuje návrh:

- a) obecná rada
- b) obecné zastupiteľstvo,
- c) komisia, schválená obecným zastupiteľstvom (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 kritériá,
- preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa /vyjadrenia lekára/,
- dodržiavanie zásad dobrých mravov a medzilúdskeho vzťahov,
- dátum podania žiadosti,
- aktivity občana a jeho rodiny v obci,
- finančné možnosti splácania nájomného /preukázať aktuálny príjem/.

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

Podmienky nájmu bytu:

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 nájomnej zmluvy resp. predĺženie nájomnej zmluvy musí nájomca požiadať písomne obec doručením žiadosti na obecný úrad, najmenej mesiac pred uplynutím nájmu na dobu určitú s doloženými príjmovými potvrdeniami za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 4

Záverečné ustanovenia

1/ Týmto VZN sa ruší VZN č.1/2002

2/ Obecné zastupiteľstvo v Terchovej sa uznieslo na VZN obce Terchová č.8/2007 na zasadnutí dňa 14.decembra 2007 uznesením číslo 6/2007.

3/ Návrh VZN č.8/2007 bol vyvesený na úradnej tabuli obce a na internetovej adrese obce od 30.11.2007 do 14.12.2007.

4/ Toto VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli obce od 15.decembra 2007 do 30. decembra 2007 a nadobúda účinnosť 15–tym dňom od jeho vyvesenia dňa 30.decembra 2007.

Viktor Vallo
starosta obce