

Obec Nová Bošáca na základe Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 21.11.2008 č. V- 2/2008 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE NOVÁ BOŠÁCA č.17/2008

ustanovuje nasledovné zásady pri pridelovaní bytov v obci Nová Bošáca – 10 b. j. – Nová Bošáca.

Článok I. Základné ustanovenia

1. Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov (ďalej len NB) a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
2. Nájomné byty (NB) sú bytmi vo vlastníctve obce Nová Bošáca s osobitným režimom, ktorý vymedzuje VZN.
3. Obec Nová Bošáca (ďalej len vlastník) zveruje NB do správy Obecného Úradu Nová Bošáca (ďalej len správca), ktorý bude vykonávať všetky Úkony súvisiace so spravovaním a prevádzkovaním zvereného majetku, avšak rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha vlastníkovi

Článok II. Podmienky poskytnutia dotácie a režim nakladania s nájomnými bytmi

a/ Byt sa 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, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne: pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
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 podmienky podľa bodu 1.

b/ nájomná zmluva s nájomcom sa uzatvorí na dobu, ktorá neprevyší tri roky s výnimkou ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevyší 10 rokov.

c/ v nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nepožiada o uzatvorenie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa bodu a/, uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý spĺňa podmienku podľa písmena a/ a to na dobu, ktorá neprevyšuje 1 rok.

d/ prípadná finančná zábezpeka za užívanie bytu nepresiahne ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 dní pred podpísaním zmluvy

e/ zachová sa nájomný charakter bytov po dobu 30 rokov a počas tejto lehoty umožní sa vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

Ustanovenie odseku 1 článku II. sa nepoužije, ak :

a/ obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima.

b/ obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov najrnenej však jeden.

c/ obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40%.

d/ obec od budúcich nájomníkov nebude v súvislosti s pridelovaním najomného bytu vyžadovať iné finančné plnenia okrem najomného, nákladov spojených s užívaním bytu a zloženia finančnej zábezpeky vo výške najviac 6 mesačných splátok najomného, pričom lehota zloženia finančnej zábezpeky nepresiahne 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.

Článok III.

Režim nakladania s nájomnými bytmi pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu

Takéto osoby obec neeviduje a ani v projektovej dokumentácii s takýmito bytmi nebolo uvažované (bezbariérové).

Článok IV. Posudzovanie žiadostí

- 1/ Podané žiadosti prerokuje komisia zriadená z obecného zastupiteľstva k tomuto účelu
- 2/ Komisia vyžiada a overí úplnosť nasledovných údajov predložených žiadateľom
 - a/ meno , priezvisko, prípadne rodné priezvisko aj osôb s ním bývajúcich
 - b/ datum a miesto narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav
 - c/ čestné prehlásenie o majetkových pomeroch, z ktorých bude zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu
 - d/ potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy a výške priemerného mesačného príjmu za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodku dokladom zo Sociálnej poisťovne.

Článok V. Nájomný vzťah

- 1.a/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú — 3 roky s možnosťou predĺženia jej platnosti obecným zastupiteľstvom na návrh starostu obce vždy o ďalšie 3 roky, pokiaľ si nájomca plní všetky povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
 - b/ výšku nájmu stanoví obec Nová Bošáca podľa výnosu MVRR — SR z23.12.2004.
2. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený.
3. Nájomné za prvý mesiac nájmu sa uhradí vopred, najneskôr v okamihu podpisu nájomnej zmluvy.
4. Nájomné za nájomné byty sa uhrádza 1 mesiac vopred vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, ktoré sa skladá z nájomného za nebytové priestory, príspevku do fondu opráv, úhrada režijných nákladov, príspevku na poistné, vodné a elektrická energia spoločenských priestorov, prevádzka ČOV. Prenajímateľ má právo výšku príspevkov každoročne upraviť o mieru inflácie vyhlásenej štatistickým úradom.
5. V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nemožno:
 - a/ prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu (nájomcov) a ich deti s nimi v spoločnej domácnosti.
 - b/ realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych prav.
6. Nájomca nájomných bytov nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
7. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný vypratáním a vymaľovaním byt uvoľniť a odovzdať správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
8. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodstahuje, správca zabezpečí vypratanie nájomného bytu na náklady nájomcu.

Článok VI.

Priebeh nájmu

- 1/ Nájomca nemôže vykonať žiadne stavebné úpravy resp. drobné stavby v NB bez súhlasu správcu.
- 2/ Nájomca nemôže NB prenajať tretej osobe a ani vykonávať podnikateľskú činnosť bez súhlasu správcu NB
- 3/ Ak by nájomca porušil zákaz v predchádzajúcich bodoch je správca NB oprávnený okamžite ukončiť nájomný vzťah a nájomcu z bytu vypratať.

Článok VII.

Zánik nájmu

Nájom bytu zaniká:

- 1/ Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba predĺžená v zmysle článku 5 VZN.
- 2/ Písomnou dohodou medzi správcou a nájomcom
- 3/ Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa končí posledným dňom mesiaca.
- 4/ Ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 1 mesiac, alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výzve hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome.
- 5/ Ak prenajatý byt bez súhlasu vlastníka využíva na ine účely ako na bývanie alebo porušuje dobré mravy v dome.
- 6/ Neužíva byt bez vážnych dôvodov viac ako 1 mesiac.
- 7/ Bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú na evidenčnom liste k tomuto bytu.
- 8/ Nájom bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

- 1/ Ak nájomný vzťah zanikne:
v zmysle článku VII. tohto VZN, vráti správca nájomníkovi čiastku, ktorá zostane po odpočítaní časti nájmu do 30 dní od skončenia nájomného vzťahu.
- 2/ Vlastník bytu po 30-tich rokoch od kolaudácie môže rozhodnúť v súlade s podmienkami v zmluve so ŠFRB o ďalšom naložení s bytom.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

- 1/ Obec Nová Bošáca zverejní zoznam nájomcov schválený obecným zastupiteľstvom na informačnej tabuli obce.
- 2/ Podmienky určené týmto VZN sú nutnou súčasťou nájomnej zmluvy.
- 3/ Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Nová Bošáca.
- 4/ Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Bošáci dňa 10.12.2008 uznesením č. 64/2008.
- 5/ Toto VZN nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce.

Ing. Tinka Lboš
Starosta obce

V Novej Bošáci , dňa 30.12.2008