
O B E C N É Z A S T U P I T E Ľ S T V O

obce Horná Kráľová

Volebné obdobie: 2007 – 2010

**Všeobecne záväzné nariadenie obce
o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Horná Kráľová**

Návrh vyvesený dňa 03.07.2008

Návrh zverejnený na internetovej stránke obce:
www.hornakralova.sk dňa 03.07.2008

Obec Horná Kráľová na základe § 4 ods. 3 písm. a) a § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a tiež v zmysle § 10 ods. 2) zákona NR SR číslo 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 07.12.2006 číslo V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.

v y d á v a

**VŠEOBECNE ZAVÄZNÉ NARIADENIE OBCE
O PODMIENKACH NÁJMU NÁJOMNÝCH BYTOV
NA ÚZEMÍ OBCE Horná Kráľová
č. 02/2008**

Čl. 1

Základné ustanovenia

1. Obec Horná Kráľová s cieľom vytvorenia podmienok na bývanie novou výstavbou 8+12 bytových jednotiek na Vinohradníckej ulici a nadstavba obecného úradu s vytvorením nových nájomných bytov – 6 b.j. v Hornej Kráľovej prostredníctvom úveru zo ŠFRB a dotácie z MVRR SR realizuje výstavbu štandardných nájomných bytov za podmienok upravených Výnosom MVRR SR V-1/2006 zo dňa 07.12.2006 v nadväznosti na ust. § 8 ods. 2 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o doplnení a zmene niektorých zákonov v znení zákona č. 584/2005 Z. z. v nadväznosti na V-1/2007 zo dňa 28.11.2007, a zákona číslo 607/2003 Z. z. o ŠFRV SR v znení neskorších predpisov o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.
2. Nájomné byty budú vo vlastníctve obce Horná Kráľová.
3. Nájomné byty nie sú určené na predaj. Nájomný charakter bytov sa zachová po dobu najmenej 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Čl. 2

Podmienky nájmu bytov

1. Nájomné byty sú určené pre občanov s trvalým bydliskom v obci Horná Kráľová.
2. Nájomné byty možno prideliť občanovi – žiadateľovi (ďalej len žiadateľ):
 - 2.1. mladej rodine; pričom za mladú rodinu sa považuje mladá rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa bodu 2.2
 - 2.2 ak je evidovaný v zozname o pridelenie nájomného bytu, ktorý je vedený na obecnom úrade,
 - 2.3 ak mesačný príjem tohto žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu ¹⁾ (ďalej len „nájomca“) neprevyšuje trojnásobok životného minima ²⁾ k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu ³⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“)
 - 2.4. ak preukáže schopnosť splácať nájomné svojimi celkovými príjmami.
 - 2.5. ak nevlastní žiadny schopný rodinný dom alebo byt.
3. Pri pridelovaní nájomných bytov okrem kritérií uvedených v článku II. ods. 1 a 2 obecné zastupiteľstvo obce bude brať do úvahy aj ďalšie kritériá a to;

- 3.1. sociálne pomery žiadateľa
- 3.2. hygienické a zdravotné podmienky súčasného bývania žiadateľa,
- 3.3. prípadné pracovné potreby žiadateľa z hľadiska potrieb obce a jej obyvateľov.
4. Žiadosti o pridelenie nájomných bytov bude posudzovať obecné zastupiteľstvo, ktoré schváli žiadosti a odporučí starostovi obce uzatvorenie jednotlivých nájomných zmlúv.

Čl. 3

Vyčlenenie nájomného bytu pre osobitné potreby obce

Obec vyčleňuje 1 byt (môže vyčleniť 10 %), ktorý prideliť do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky tohto VZN v Čl. 2, ak zabezpečujú spoločenské kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce Horná Kráľová.

Čl. 4

Dĺžka nájmu nájomných bytov

1. Nájomná zmluva môže byť uzavretá s nájomcom len na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov.
2. V nájomnej zmluve s upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nájomca požiadala prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a pri nenaplnení ustanovení § 711 ods. 1 písm. c) d) a g) Občianskeho zákonníka; opakovane uzatvoriť zmluvu o nájme bytu možno aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienky Čl. 2. ods. 2 tohto VZN, ak o nájom nepožiadala fyzická osoba, ktorá spĺňa túto podmienku, v tomto prípade sa doba nájmu dohodne na jeden rok.
3. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy určené podľa čl. 2 bod 2 tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok uvedených v čl. 2 bod 2 VZN, prenajímateľ s ním opätovne zmluvu neuzatvorí.
4. Počas lehoty v nájomnej zmluve užívateľ nájomného bytu umožní na požiadanie vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušného stavebného úradu, pracovníkov Obecného úradu Horná Kráľová a iných kompetentných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok následne sa premietne aj do nájomnej zmluvy.

Čl. 5

Určenie nájmu nájomných bytov

1. Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtu obce a rozpočtov vyšších územných celkov sa určuje vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu, minimálne vo výške 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv. Konkrétne výška nájomného bude stanovená samostatne pre jednotlivé nájomné byty po ich protokolárnom prevzatí a výpočet bude tvoriť dodatok tohto VZN.

2. Do cien nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu, napr. osvetlenia a upratovania spoločenských priestorov v bytovom dome, odvoz odpadu, vybavenia bytu spoločnou televíziou a rozhlasovou anténou, káblovou televíziou, tepla a vykurovanie ďalších služieb, na ktorých sa dohodne prenajímateľ (obec) s nájomcom. Ceny služieb sa dohodnú v súlade s cenovými predpismi a rozhodnutiami cenových orgánov.
3. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu sa bude požadovať od budúceho nájomcu finančná zábezpeka za užívanie bytu vo výške 12 mesačných splátok nájomného, ktoré nájomca zaplatí pri podpise nájomnej zmluvy.
4. Nájomné sa bude uhrádzať vždy 1 mesiac vopred, vždy do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
5. Nájomné za prvý mesiac nájmu bytu uhradia nájomcovia vopred, najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy.

Čl. 6

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Horná Kráľová č. 02/2008 bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 01.07.2008 uznesením číslo 4-V.-OZ/08 .
2. Pokiaľ nie sú ustanovené podmienky na vyčlenenie dĺžky, výšky nájomného pre nájomné byty v tomto všeobecnom záväznom nariadení, platia príslušné ustanovenia podľa Výnosu MV a RR SR číslo V-1/2006 a Výnosu V-1/2007 zo dňa 28.11.2007 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.
3. Toto VZN nadobúda účinnosť po uplynutí 15. dňa od zverejnenia na úradnej tabuli Obecného úradu v Hornej Kráľovej t.j. dňom 18.07.2008, uvedeným dňom účinnosti tohto VZN obec o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Horná Kráľová, stráca platnosť VZN obce Horná Kráľová o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce financované z dotácie MV a RR SR a z útvaru ŠFRB zo dňa 17.12.2007.
4. Všeobecne záväzné nariadenie obce Horná Kráľová o podmienkach nájmu nájomných bytov číslo 02/2008 bude k nahliadnutiu po nadobudnutí účinnosti na Obecnom úrade v Hornej Kráľovej.

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

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

³⁾ § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

Vyvesené dňa 03.07.2008

Účinnosť dňa 18.07.2008



Emil Rábek
starosta obce

V Hornej Kráľovej, dňa 03.07.2008