

# Všeobecne záväzné nariadenie Obce Dolná Mariková č. 5/2010

**o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Obce Dolná Mariková,  
ktoré sú a budú financované z dotácie MV a RR SR a z úveru ŠFRB SR.**

Obecné zastupiteľstvo Obce Dolná Mariková podľa § 6 zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa zákona NR SR č. 507/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a podľa výnosu MV a RR SR zo 7. decembra 2006 č. V-2006 o poskytovaní dotácii na rozvoj bývania v znení Výnosu MV a RR SR z 28.11.2007 č. V-1/2007.

## všeobecne záväzné nariadenie

### Čl. 1

#### Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve Obce Dolná Mariková, ktoré sú alebo budú financované z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania SR a z vlastných zdrojov obce.

2. Obec Dolná Mariková sa zaväzuje, že:

a/ prenajme byt 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 /1/, neprevyšuje trojnásobok životného minima /2/ platného k 31. decembru predchádzajúceho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom 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/ 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 bodu 1.

b/ nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu MZ a RR SR č. V-1/2006 zo dňa 7. decembra 2006, u ktorého doba neprevýši 10 rokov,

c/ nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom /4/ pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu MV a RR SR č. V-1/2007 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, ak nepožiada o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a/ a to na dobu, ktorá neprevyšuje jeden rok,
  - e/ finančná zábezpeka za užívanie bytu nepresiahne ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy,
  - f/ od nájomcu v súvislosti s uzatvorením zmluvy nájomnej zmluvy, nebude požadovať finančné plnenie, ktoré priamo nesúvisí s užívaním bytu,
  - g/ zachová nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov,
  - 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,
3. Ustanovenie odseku 2 písm. a/ sa nepoužije ak:
- a/ obec 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 /5/, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt,
  - b/ obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytu súvisí s realizáciou významnej investície, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

## **Čl. II**

### **Zoznam žiadateľov**

1. Pre pridelovanie nájomných bytov obce zostaví zoznam žiadateľov. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky Výnosu MV a RR č. V-1/2007 o poskytovaní dotácii na rozvoj bývania, pričom spĺňajú aj nasledovné podmienky:
- a/ mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nesmie byť nižší ako 1,3 násobok životného minima, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok,
  - b/ uprednostnení sú žiadatelia, ktorí vedia preukázať trvalý pobyt minimálne 5 rokov na území Obce Dolná Mariková,
  - c/ deti, žiadateľ a ani manžel /ka/ nie sú vlastníckymi, spoluvlastníkmi iného bytu, resp. rodinného domu,

d/ žiadateľ nemá podlžnosti voči obci,

e/ dovŕšenie veku 18 rokov.

2. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia, ktorí predložia písomnú žiadosť a doložia doklady preukazujúce skutočnosti vyžadované v tomto nariadení. To sa týka aj žiadateľov, ktorí už majú evidované žiadosti na Obecnom úrade Dolná Mariková.

### **Čl. III**

#### **Zaradovanie žiadateľov do zoznamu**

1. Žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy prerokuje Obecné zastupiteľstvo Obce Dolná Mariková s tým, že vytvorí zoznam na pridelenie bytov.

2. Obec Dolná Mariková pre stanovenie poradie v zozname určuje nasledovné kritéria:

- býva v byte jedna, dve, alebo viac rodín,
- počet detí,
- iné okolnosti žiadateľa

Podľa týchto kritérií určí obecné zastupiteľstvo poradie, ktoré sa aktualizuje podľa potreby, min. raz za tri roky.

### **Čl. IV**

#### **Ďalšie podmienky nájmu bytu**

1. Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení alebo druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti a to na dobu trvania nájmu, súčasne s uzatvorením zmluvy prihlásenie na trvalý pobyt.

2. U nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu, výmeny bytov / bez súhlasu obce/, prevod vlastníckych práv.

3. Nájomca nájomné bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu, uplynutím doby nájmu ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

4. Obec Dolná Mariková môže vypovedať nájom bytu pred ukončením doby určitej, podľa osobitných predpisov /6/.

5. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať majiteľovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

6. Nájomca bytu, ak nemá záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný požiadať majiteľa bytov, ktorý je povinný pri dodržaní podmienok uvedených

v nájomnej zmluve a splnení podmienok v zmysle Výnosu MZ a RR SR č. V-1/2007 z 28. novembra opakovane uzavrieť s ním nájomnú zmluvu.

7. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov.

## **Čl. V** **Výmena bytov**

1. Výmenu bytov povoľuje vlastník bytov, t.j. Obec Dolná Mariková s tým, že povolí výmenu bytov len v rámci konkrétneho bytového domu, ktorý má vo vlastníctve.

2. Podmienkou pre výmenu bytov je:

- platnosť obidvoch zmluvných strán ku dňu výmeny,
- výmena sa povolí len v tom prípade, ak nie sú dlhy na nájomnom a úhradách za plnenie poskytované s užívaním bytu a každý z nájomcov byt nevyhnutne potrebuje pre dlhodobšie bývanie / nie je možná výmena v tom prípade, ak jeden z nájomcov za akýchkoľvek dôvodov sa chce z bytu odsťahovať/,
  
- výmena bytov je možná len, ak sú splnené podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy na strane účastníka výmeny, ktorý získa užívacie právo k bytu v zmysle tohto nariadenia,
  
- výmenu bytov povoľuje starosta Obce Dolná Mariková.

## **Čl. VI** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

2. Nájomný charakter bytu môže obec zmeniť až po úplnom splatení obstarávacej ceny bytu a po zrušení vecného bremena spočívajúceho na predmetných bytoch, a to vo forme dodržania podmienky účelu nájomného bývania podľa zmluvy o poskytnutí dotácie z MV a RR SR.

3. Toto VZN bolo vyvesené dňa: 24.05.2010

zvesené dňa : 9. 6. 2010

Ing. Peter Šujak  
starosta obce

- 1/ § 3 zák. č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 2/ § 2 zák. č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niekt. zák.
- 3/ § 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niekt. zák.
- 4/ Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z. v platnom znení o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobec. techn. požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie .
- 5/ Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.
- 6/ § 711 Občianskeho zákonníka