



OBEC DOLNÁ MARIKOVÁ

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. 607/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto

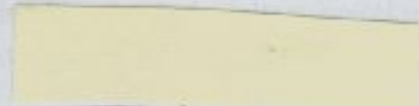
Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2013 o nájme nájomných bytov vo vlastníctve Obce Dolná Mariková, financované z dotácie MV a RR SR a z úveru ŠFRB SR

dotácie z MVaRR SR.

3. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach pridelovania nájomných bytov z 24.5.2010.
4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené dňa 31. januára 2013 uznesením Obecného zastupiteľstva v Dolnej Marikovej č. 1/2013 s účinnosťou od 15. februára 2013.



Za obecné zastupiteľstvo:



Ing. Peter Šuják
Starosta obce

Vyvesené dňa: 31. 01. 2013
Zvesené dňa: 18. 02. 2013

^{1/} § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

^{2/} napr. Zákon č. 403/1990 Zb. O zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

^{3/} Zákon 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

^{4/} § 711 Občianskeho zákonníka

8. Počas lehoty uvedenej v prísmele Čl. II, ods. 1, písm. b, 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.

Čl. V

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. K trvalému pobytu sa prihlásia súčasne s uzatvorením nájomnej zmluvy.
2. U nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu, výmeny bytov / bez súhlasu obce/, prevod vlastníckych práv.
3. Nájomca nájomného 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 predpisov⁴.
5. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať majiteľovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
6. 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. VI

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:
 - a/ platnosť obidvoch zmluvných strán ku dňu výmeny,
 - b/ 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 dlhodobejšie bývanie / nie je možná výmena v tom prípade, ak jeden z nájomcov za akýchkoľvek dôvodov sa chce z bytu odsťahovať,
 - c/ výmena bytov je možná len, ak sú splnené podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy na strane účastníka výmeny, ktorý má získať užívacie právo k bytu v zmysle tohto VZN,
 - d/ výmenu bytov povoľuje starosta Obce Dolná Mariková.

Čl. VII

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

- c/ čestné vyhlásenie, že súhlasí so zverejnením osobných údajov
d/ čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom iného bytu ani vlastníkom bytu alebo domu.
4. Žiadateľ o nájomný byt je povinný nahlásiť každý zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 10 dní odo dňa, kedy zmena nastala.
 5. Nesplnenie si týchto povinností resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.
 6. Pri zisťovaní výšky príjmu podľa ods. 1 sa postupuje podľa osobitného predpisu³. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohoto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
 7. Žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy prerokuje Obecné zastupiteľstvo Obce Dolná Mariková s tým, že vytvorí zoznam na pridelenie bytov.
 8. Obec Dolná Mariková pre stanovenie poradia žiadateľov v zozname určuje nasledovné kritériá:
 - a/ v doterajšom mieste ubytovania býva jedna, dve, alebo viac domácností,
 - b/ počet členov domácnosti žiadateľa,
 - c/ žiadateľ alebo osoba žijúca s ním v spoločnej domácnosti má trvalý pobyt v Obci Dolná Mariková
 - d/ iné okolnosti žiadateľa.

ČL IV Nájomná zmluva

1. Nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou nájomcov uvedených v § 12 ods. 2, písm. a,b zákona 443/2010 Z.z., u ktorých môže byť doba nájmu najviac desať rokov.
2. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiada fyzická osoba uvedená v ods. 2 písm. a, môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
3. V nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, tomto VZN a príslušných právnych predpisoch.
4. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovne uzatvoriť ak:
 - a/ nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b/ nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v jednej domácnosti nemajú vlastný byt
 - c/ nájomca má trvalý pobyt na území Obce
 - d/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu.
5. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy skúma prenajímateľ ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca neaktualizuje údaje v termíne do 30 dní odo dňa doručenia výzvy a nepreukáže splnenie podmienok uvedených v bode 4, prenajímateľ s ním opakovane nájomnú zmluvu neuzatvorí.
6. Finančná zábezpeka za užívanie bytu upravená v nájomnej zmluve nepresiahne výšku šesťmesačného nájomného, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
7. Od nájomcu v súvislosti s uzatvorením zmluvy nájomnej zmluvy, nebude požadovať finančné plnenie, ktoré priamo nesúvisí s užívaním bytu.

Čl. I Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) 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.

Čl. II Podmienky pridelovania bytov

1. Obec Dolná Mariková sa zaväzuje, že:
 - a/ Prenajme byt nájomcovi, ktorým môže byť plnoletá fyzická osoba:
 1. žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 2. žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 - a) členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím
 - b) ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
 - c) aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
 3. ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu¹, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 4. žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu².
 - b/ Zachová nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov.
2. Pri pridelovaní bytov Obec uprednostní žiadateľa, ak:
 - a/ preukáže trvalý pobyt minimálne 5 rokov na území Obce Dolná Mariková,
 - b/ žiadateľ, manžel /ka/ ani ich deti nie sú vlastníckmi alebo väčšinovými spoluvlastníkmi iného bytu, resp. rodinného domu,
 - c/ žiadateľ nemá podlžnosť voči Obci Dolná Mariková.
3. O pridelení nájomných bytov rozhoduje Obecné zastupiteľstvo. Spôsob pridelovania nájomných bytov bude zverejnený na vývesnej tabuli Obce Dolná Mariková a na internetovej stránke (www.obecdolnamarikova) najmenej jeden mesiac pred plánovaným uzatváraním nájomných zmlúv.

Čl. III Zoznam žiadateľov

1. Pre pridelovanie nájomných bytov obce vedie zoznam žiadateľov, ktorý bude podľa potreby aktualizovaný.
2. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia na základe žiadosti, ktorá musí mať písomnú formu a obsahuje všetky potrebné údaje.
3. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť:
 - a/ popis súčasnej bytovej situácie
 - b/ potvrdenie zamestnávateľa o výške príjmu, u samostatne zárobkovo činnnej osoby výpis z daňového priznania alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti