

Všeobecne záväzné nariadenie

obec Papradno

**o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Papradno,
ktoré sú a budú financované z dotácie MVaRR SR a z úveru ŠFRB SR.**

Obecné zastupiteľstvo obce Papradno 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 podľa výnosu MVaRR SR zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto

všeobecne záväznom nariadení

Čl. I

Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce Papradno, 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 Papradno sa zaväzuje, že:

a/ prenájme 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 kalendárneho 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 podľa 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 MVaRR SR č. V-1/2006 zo dňa 7. decembra 2006, u ktorého doba nájmu 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 s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu MVaRR SR č. V-1/2006 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 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 bytov súvisí s realizáciou významnej investície, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

Čl. II

Zoznam žiadateľov

1. Pre pridelovanie nájomných bytov obec zostaví zoznam žiadateľov. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky Výnosu MVaRR č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií 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 je 1,3 násobok životného minima, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok,
- b/ zvýhodnení sú žiadatelia, ktorí vedia preukázať trvalý pobyt minimálne 5 rokov na území obce Papradno,
- c/ žiadateľ a ani manžel /ka/ nie sú vlastníckmi, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu, resp. rodinného domu,
- d/ žiadateľ nemá podlžnosti voči obci,
- e/ dovriešenie 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 Papradno.

Čl. III

Zaraďovanie žiadateľov do zoznamu

1. Žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje Obecné zastupiteľstvo obce Papradno s tým, že vytvorí zoznam na pridelenie bytov.
2. Obec Papradno pre stanovenie poradia v zozname určuje nasledovné kritériá:
 - doba čakania /termín prijatia žiadosti/,
 - má, alebo nemá žiadateľ byt,
 - 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 3 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.
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 Papradno môže vypovedať nájom bytu pred ukončením doby určitej, podľa osobitných predpisov /6/.
5. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byť vypratať a v primeranom stave odovzdať majiteľovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
6. Nájomca bytu, ak má 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 MVaRR SR č. V-1/2006 zo 7. decembra 2006 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 Papradno s tým, že povolí výmenu bytov len v rámci konkrétneho bytového domu, ktorý má vo vlastníctve.
2. Podmienkou pre výmenu bytov je:
 - platnosť oboch 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 z 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 má získať užívacie právo k bytu v zmysle tohto nariadenia,
 - výmenu bytov povoľuje starosta obce Papradno.

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 MVaRR SR.
3. Návrh tohto VZN bolo zverejnené na pripomienkovanie dňa 2. mája 2008 a zvesené dňa 19. mája 2008.
4. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Papradno dňa 21. mája 2008, uznesením číslo 5/2008.
5. Toto VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli od 22. mája 2008 do 5. júna 2008.
6. Toto VZN obce Papradno o podmienkach pridelovania nájomných bytov, nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, t.j. 6. júna 2008.




Štefan Hatajčík
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 niektorých zákonov
- 3/ § 4 zák. č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 4/ Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z. v platnom znení o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeob. 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