

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2009 o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu

§ 1 Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky nájmu bytov v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu v rámci stavby nájomný bytový dom „10 bytová jednotka, Rabčice“
2. Pri určení podmienok nájmu bytov v nájomnom bytovom dome postavenom s podporou štátu sa postupuje v súlade so zákonom NR SR č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2006, zo dňa 7.12.2006.
3. Jednotlivé byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý celý bytový dom 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

§ 2 Spôsob užívania a správy nájomného bytového domu

1. Byty v bytovom dome je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu
2. Byty v bytovom dome je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len nájomca) za podmienok určených v tomto VZN
3. Prenajíateľom bytov v bytovom dome je obec Rabčice.
4. Obec uzatvára nájomné zmluvy s prenajíateľom bytu.
5. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **1 rok**, s výnimkou ak sa zmluva uzatvára s občanom so zdravotným postihnutím. V tomto prípade bude nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú, ktorá neprevýši desať rokov.
6. Doba nájmu začína plynúť dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
7. V nájomnej zmluve je prenajíateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu v bytovom dome, za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva, ako aj za podmienok uvedených v §2 ods. tohto VZN a v § 711 Občianskeho zákonníka.
8. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzatvoriť ak:
 - A) nájomca požiadal prenajíateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - B) nájomca nemá vlastný byt na území obce Rabčice
 - C) naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
 - D) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajíateľa podľa § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka
 - E) nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajíateľovi súvisiace s nájmom bytu
9. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v bytovom dome je budúci nájomca povinný prenajíateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu
10. Zoznam žiadateľov o pridelenie bytu v nájomnom bytovom dome eviduje obec Rabčice.

11. Správca pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v bytovom dome vyzve žiadateľov na aktualizáciu údajov pre zdokumentovanie splnenia podmienok, za ktorých podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu. Správca je oprávnený vyradiť zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu žiadosti tých žiadateľov, ktorí na základe výzvy správcu neaktualizujú údaje v termíne do 30 dní odo dňa doručenia výzvy.
12. Najviac 10 % bytov, minimálne jeden byt, prenajme obec osobám, ktoré zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce, a to bez ohľadu na výšku ich príjmu
13. Najviac 40 % bytov prenajme obec osobám, a to bez ohľadu na výšku ich príjmu, ak sa na území vytvárajú nové pracovné miesta a výstavba bytov súvisí s realizáciou významnej investície

§ 3 Nájomca bytu

1. Nájomná zmluva na užívanie bytu v bytovom dome môže byť uzatvorená len s tou fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (zákon č. 125/1998 Z.z. o životnom minime v znení neskorších predpisov) neprevyšujú trojnásobok životného minima vypočítaného pre žiadateľa 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 poberá.

§ 4 Nájomné

1. Za užívanie bytu v bytovom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
2. Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v bytovom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup opatrenia MF SR z 26.01.2001 číslo R-1/2001 tak, že nájomné za kalendárny rok je najviac 5 % z obstarávacej ceny bytu, ročné odpisy maximálne 2,5 %, náklady na fond opráv a údržby maximálne 1,5 %, náklady na správu vrátane daní a poistného maximálne 0,5 % a zisk maximálne vo výške 0,5 % obstarávacej ceny bytu.
3. Konkrétna výška nájomného bude stanovená samostatne pre nájomný bytový dom po jeho protokolárnom prevzatí
4. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov

§ 5 Spôsob pridelenia

1. Obec Rabčice bude pri pridelení nájomných bytov okrem podmienok určených v § 2 a 3 tohto VZN prihliadať na celkové sociálne pomery žiadateľa o byt, dátum evidencie žiadosti o nájomný byt.
2. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu musí mať trvalé bydlisko v obci Rabčice.

§ 6 Záverečné ustanovenia

1. Toto VZN bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Rabčiciach Uznesením č. 3/2009 pod B/8 zo dňa 29.05.2009.
2. Vyvesené na pripomienkové konanie dňa 14.05.2009.

S l o v í k Jozef
starosta obce

Vyvesené na obecnej tabuli po schválení: 01.06.2009

Zvesené : 15.06.2009

VZN nadobúda právoplatnosť: 16.06.2009

