

Všeobecne záväzné nariadenie obce MOJŠ

č.1/2007 zo dňa 12.10.2007

Obec Mojš na základe ustanovenia § 6 Zákona SNR č.369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č.607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej ŠFRB) v znení neskorších predpisov a smerníc a výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo 7.decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania

vydáva pre územie obce

toto všeobecne záväzné nariadenie obce č.1/2007 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Mojš, ktoré budú financované z dotácie MvaRR a z úveru ŠFRB SR.

čl.1 Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce Mojš (ďalej len „nájomné byty“), ktoré budú financované
 - z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky,
 - z úveru štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len „podpora“) a
 - z vlastných zdrojov obce
2. Toto VZN upravuje:
 - a) podmienky prijímania a posudzovania žiadostí,
 - b) podmienky, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „žiadateľ“) spĺňať
 - c) podmienky nájomného vzťahu,
 - d) podmienky zániku nájmu.
3. Nájomné byty sa budú využívať na nájom po dobu najmenej 30 rokov a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia ak to legislatíva neumožní inak.
4. Obec Mojš zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Vlastník bytov má výlučné právo určiť správcu.

čl.2 Podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov

1. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu v prípade splnenia nasledujúcich podmienok:
 - a) dovŕšenie veku 18 rokov,
 - b) splnenie všetkých záväzkov voči obci,
 - c) žiadateľ je fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne majú preukázateľne stály príjem, ktorého výška dosahuje životné minimum aj po odpočítaní výšky nájomného. Mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitého predpisu¹⁾ neprevyšuje tri a pol násobok životného minima²⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa

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

- posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu³⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohoto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo
- mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu.
2. Zvýhodnení sú žiadatelia
 - a) ktorí majú trvalý pobyt minimálne 2 roky na území obce Mojš,
 - b) ktorí v minulosti mali, alebo ich rodičia majú alebo mali trvalý pobyt v Mojši,
 - c) mladé rodiny s deťmia nie sú vlastníkami bytu alebo rodinného domu.
 3. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach pridelenia nájomných bytov podáva obecný úrad. Vydáva záujemcom potrebné tlačivá a kontroluje úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti.
 4. Podané žiadosti posúdi komisia obecného zastupiteľstva (ďalej len „komisia“) zriadená k tomuto účelu na návrh starostu obce. Komisia následne odporučí starostovi obce žiadateľov na uzatvorenie konkrétnych nájomných zmlúv.
 5. Komisia overí úplnosť nasledovných údajov predložených žiadateľom:
 - a) meno, priezvisko, prípadne rodné priezvisko žiadateľa a osôb s ním bývajúcich
 - b) dátum a miesto narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav
 - c) čestné prehlásenie o majetkových pomeroch, z ktorých bude zrejmý vlastnícky, alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu
 - d) potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy a výške priemerného mesačného príjmu za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodku dokladom zo Sociálnej poisťovne.
 - e) čestné prehlásenie o trvalom pobyte podľa čl. 2 bodu 2 písm. b).
 6. Žiadateľ, ktorý nepredloží údaje a doklady podľa ods.5 uvedie nepravdivé údaje alebo údaje sfaľuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy alebo ju nepodpíše, považuje sa za uspokojeného. Uspokojení žiadatelia sa vyradia z evidencie žiadostí o nájomný byt.
 7. Prípadná finančná zábezpeka na užívanie bytovej jednotky nepresiahne ročné nájomné pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.

čl.3

Postup pri udeľovaní bytov

1. Byty sa udeľujú žrebovaním v dvoch cykloch..
2. V prvom cykle sú žrebovaní žiadatelia s trvalým pobytom alebo pôvodom z obce Mojš v zmysle čl. 2 ods. 2 písm. b) a v druhom cykle ostatní žiadatelia.
3. Ak budú všetky byty pridelené v prvom cykle, druhý cyklus sa nekoná.
4. V každom cykle sú v prvom kole žrebovaní žiadatelia o 3-izbové byty, v druhom o 2-izbové byty a v treťom o 1-izbové byty.
5. Do žrebovania o 3-izbové byty sa zaradia len mladé rodiny s deťmi.
6. Neuspokojení žiadatelia o byty s vyšším počtom izieb prechádzajú do žrebovania o byty s nižším počtom izieb.
7. Žiadatelia sú povinní zúčastniť sa na žrebovaní. V prípade neúčasti budú zo žrebovania vyradení.
8. Po vyžrebovaní a oznámení mena žiadateľa musí tento vyhlásiť, či byt prijíma, alebo neprijíma. Ak žiadateľ byt prijíma, musí hneď oznámiť, o ktorý z voľných bytov má záujem. Tento byt sa potom považuje za obsadený. Ak žiadateľ byt neprijíma, považuje sa za uspokojeného a je z ďalšieho žrebovania vyradený.

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

9. Výsledky žrebovania osvedčí notár a budú zverejnené na úradnej tabuli po dobu 15 dní.

čl.4 Nájomný vzťah

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú najviac 3 roky s možnosťou predĺženia jej platnosti obecným zastupiteľstvom na návrh starostu obce o ďalšie obdobie.
2. Ak je nájomcom občan s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.1 nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov s možnosťou predĺženia jej platnosti obecným zastupiteľstvom na návrh starostu obce o ďalšie obdobie a následne s možnosťou predĺženia na dobu neurčitú.
3. Nájomné zmluvy so žiadateľmi uzatvára štatutárny zástupca obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený.
4. Nájomné za prvý mesiac nájmu sa uhradí vopred, najneskôr v okamihu podpisu nájomnej zmluvy. Výšku nájmu bytu stanoví správca v zmysle platných právnych predpisov.
5. Nájomné za nájomný byt sa uhrádza vždy 1 mesiac vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.
6. V nájomnom byte posudzovaných podľa tohoto VZN nemožno:
 - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu (nájomcov) a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti
 - b) realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka
 - c) realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv
7. V nájomnom byte musí nájomca sprístupniť bytovú jednotku s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu pracovníkom ministerstva, krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov.
8. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
9. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný vypratať byt uvoľniť a odovzdať správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
10. V nájomnej zmluve bude uvedené právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok Občianskeho zákonníka a podmienok podľa tohoto VZN.
11. O nájomnej zmluve, resp. jej predĺžení musí nájomca požiadať písomne obec s doručením žiadosti na OcÚ najmenej 2 mesiace pred uplynutím nájmu na dobu určitú s doloženými dokladmi o príjme za predchádzajúci kalendárny rok.

čl.5 Priebeh nájmu

1. Pridelovanie konkrétneho bytu sa bude robiť postupne na základe vlastného výberu uchádzača-nájomcu v poradí v akom bol vyžrebovaný, pričom výmena rovnocenného bytu pred podpisom prvej nájomnej zmluvy sa môže vykonať medzi nájomcami po vzájomnej dohode písomne predloženej obecnému úradu do 7 dní po žrebovaní.
2. Správca nájomného bytu ustanoví po dohode s nájomcami ich samosprávu, ktorá správcovi zodpovedá za prevádzku spoločných priestorov.
3. Ak sa správca nájomného bytu nedohodne s nájomníkmi na samospráve, prevádzku a údržbu spoločných priestorov zabezpečí na náklady nájomníkov. O tieto náklady im primerane a rovnomerne zvýši nájom.
4. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy, resp. drobné stavby v nájomnom byte bez súhlasu správcu. Prípadne vykonané stavebné úpravy zo strany nájomcu sa finančne medzi nájomcom a správcom nevyrovnajú.


čl.6
Zánik nájmu

Nájom bytu zaniká:

1. Uplynutím doby nájmu
2. Písomnou dohodou medzi správcom a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi.
4. Po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve písomnou výpoveďou nájmu správcom, ak nájomca:
 - a) nespĺňa podmienky uvedené v tomto VZN
 - b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 1 mesiac
 - c) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výhrade hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome
 - d) sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome
 - e) bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú na evidenčnom liste k tomuto bytu (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní)
5. Nájom bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

Čl. 7
Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo v Mojšiši sa uznieslo na vydaní tohoto VZN dňa 12.10.2007 a VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli OcÚ Mojš, t.j. 16.10.2007
2. VZN nadobudlo platnosť dňa 1.1.2008


Ing. Štefan Svetko
starosta obce

Vyvesené dňa : 16.10.2007

Zvesené dňa : 01.11.2007

Doplnok č.1
k VZN č.1/2007 zo dňa 10.12.2007
o podmienkach pridelenia nájomných obecných bytov.

Doplnok č.1 schválený Obecným zastupiteľstvom v Mojšči dňa 28.11.2008 uznesením číslo 32/148/2008.

Článok č. 2

Podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov

Bod 5. f)

Žiadateľ predloží potvrdenie o svojom príjme a príjmoch osôb s ním bývajúcich za rok 2008 do 28.02.2009.

Článok č.3

Postup pri udeľovaní bytov

Bod 10.

Obec Mojš si vyhradzuje možnosť na pridelenie služobného 3-izbového bytu bez žrebovania. Pridelenie bytu bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo.

Článok č. 4

Nájomný vzťah

Bod 12.

Nájomca musí mať počas nájmu trvalé bydlisko v obci Mojš, na trvalé bydlisko sa prihlási najneskôr do 1 mesiaca po uzatvorení nájomnej zmluvy.

Bod 13.

Nájomca uhradí obci v prvej splátke nájmu za byt pripojenie odberného miesta elektrickej energie, ktoré obec uhradila z dôvodu vybudovania prípojok elektrickej energie do nájomných bytov vo výške 5.627,50 Sk a ďalšie náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s napojením bytov na energie.



Ing. S v e t k o Štefan
starosta obce

Zverejnené: 10.12.2008

Zvesené: 29.12.2008