



OBEC LIPTOVSKÉ SLIAČE

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1/2009

O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA A BÝVANIA V BYTOCH URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

Dátum účinnosti: 01.02.2009
Dátum schválenia: 12.01.2009

Všeobecne záväzné nariadenie obce LIPTOVSKÉ SLIAČE

č. 1/2009

O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA A BÝVANIA V BYTOCH URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

Obec Liptovské Sliače, na základe ustanovenia par. 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 v znení neskorších predpisov a smerníc resp. výnosov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, vydáva pre územie obce nasledovné

Všeobecne záväzné nariadenie

§ 1

Úvodné ustanovenia

- 1/ Toto všeobecné záväzné nariadenie stanovuje podmienky a kritériá pridelenia bytov, upravuje podmienky evidencie žiadostí, nájmu a správy nájomných bytov v bytových domoch, ktoré boli postavené s podporou štátu, určených pre obyvateľov obce, rodákov žijúcich mimo obec, občanov pracujúcich v obci, alebo v blízkosti obce a iných občanov.
- 2/ Obec Liptovské Sliače zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 3/ Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytov do nájmu, vydáva súhlas a uzatvára zmluvy o nájme bytov.
- 4/ Obec zabezpečuje, aby nájomné byty postavené s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania boli využívané na nájom počas 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia, ak to legislatíva neumožní inak.

§ 2

Podmienky pri poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov

- 1/ Dotáciu na obstarávanie bytu možno poskytnúť, podľa Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo 7. 12. 2006 č. V - 1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov, ak sa žiadateľ (obec) v zmluve o poskytnutí dotácie zaviazal, že

- a) byt prenájme 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, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. 12. predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu 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 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 z nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši 3 roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1, u ktorého doba nájmu neprevýši 10 rokov,
- c) nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 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 zmluve o nájme upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v tomto výnose a nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenie nájmu bytu, ak nepožiadala o uzavretie zmluvy o nájme fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienky podľa písmena a), uzatvorí zmluvu o nájme s nájomcom, ktorý spĺňa niektorú z týchto podmienok
1. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje trojnásobok životného minima a neprevyšuje triapolnásobok životného minima, zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši 2 roky a s nájomcom môže uzatvoriť zmluvu a nájme bytu opakovane pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme bytu a písmene a) v prvom bode,
 2. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje triapolnásobok životného minima, zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši 2 roky bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu,“.
- 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 uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,
- g) zachová nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov a
- 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.

2/ Ustanovenie odseku 1 písm. a) sa nepoužije, ak

a) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,

b) žiadateľ 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, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt

§ 3

Postup pri pridelení a nájme bytov

1/ O pridelení bytu rozhoduje Obecné zastupiteľstvo na základe návrhu Obcej rady, ktorá:

a) posudzuje splnenie podmienok na pridelenie bytu

b) vypracuje poradie uchádzačov

Nájomné zmluvy podpisuje starosta obce.

2/ Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúmajú a vyhodnocujú najmä nasledovné kritériá:

- naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové aj majetkové pomery, počet maloletých detí, rod. stav a iné sociálne kritériá,
- preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa (vyjadrenie lekára),
- dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziludských vzťahov
- dátum podania žiadosti
- aktivity občana a jeho rodiny v obci
- finančné možnosti splácania nájomného (preukázať aktuálny príjem)

3/ Ak bude na požadovaný byt viac žiadostí, prednosť majú občania s trvalým bydliskom v obci a rodiny s maloletými deťmi, resp. žiadatelia podľa § 2, ods. 2, písm. b), s podmienkou splnenia maximálneho príjmu

4/ Podmienky nájmu bytov:

a) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.

b) Obec uzavrie s nájomcom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorú podpisuje starosta.

c) V nájomnej zmluve bude uvedené právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržiavaní podmienok podľa § 711 Občianskeho zákonníka a podmienok podľa § 2 tohto Všeobecne záväzného nariadenia.

d) O uzavretie novej zmluvy resp. predĺženie nájomnej zmluvy musí nájomca požiadať písomne obec doručením žiadosti na Obecný úrad, najmenej mesiac pred uplynutím nájmu na dobu určitú, s doloženými príjmovými potvrdeniami za predchádzajúci kalendárny rok.

§ 4

Záverečné ustanovenia

1/ Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2009 schválilo obecné zastupiteľstvo obce Liptovské Sliache na svojom zasadnutí dňa 12.1.2009 uznesením č. 4/1/2009.

2/ Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 01.02.2009.

V Liptovských Sliačoch 12.01.2009

Ján ONDREJKA
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 13.01.2009
Zvesené z úradnej tabule dňa2009