

Obec Štvrtok na Ostrove v súlade so zákonom. č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 07.12.2006 č. V-1/2006, o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, ako aj v súlade s § 6 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve obce (ďalej len byty):

v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADANIE OBCE ŠTVRTOK NA OSTROVE

č. 2 /2007 zo dňa 28.9.2007

o podmienkach nájmu obecných bytov

§ 1

Charakter bytov

1. V bytovom dome „Nájomný bytový dom 6. b.j. Štvrtok na Ostrove“ na Malej ceste sa skolauduje v roku 2007 šesť (6) nájomných bytov, ktoré budú vo vlastníctve Obce Štvrtok na Ostrove, ktoré Obec Štvrtok na Ostrove môže prenechať do nájmu výlučne za podmienok ustanovených v tomto všeobecne záväznom nariadení .
2. Nájomný charakter jednotlivých bytov je nutné zachovať po dobu najmenej 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

§ 2

Spôsob užívania bytov

- 1) Byty je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
- 2) Byty je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len „nájomca“) za podmienky, že nájomca a s ním spoločne posudzované osoby resp. osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti spĺňajú podmienky určené v § 5 písm. a/ Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 07.12.2006 č. V-1/2006
- 3) Obec Štvrtok na Ostrove – ako prenajímateľ bytu - uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka.
- 4) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 07.12.2006 č. V-1/2006, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov.
- 5) V nájomnej zmluve prenajímateľ 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 § 5 odsek 1 písm.a/ Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 07.12.2006 č. V-1/2006,

uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa §5 odsek 1 písmena a/, a to na dobu, ktorá neprevyšuje jeden rok.

- 6) Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:
- a) nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - b) naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN.
 - c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

§ 3

Nájomca bytu

- 1) Nájomná zmluva na užívanie bytu môže byť uzatvorená:
- a) len s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (§ 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v platnom znení) neprevyšuje trojnásobok životného minima (§ 2 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v platnom znení) platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v platnom znení) ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal, alebo za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal
 - b) mladou rodinou; 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 a/
 - c) fyzickou osobou, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 07.12.2006 č. V-1/2006 a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,
 - d) fyzickou osobou, 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
 - e) fyzickou osobou, 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.

§ 4

Nájomné

1. Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné vrátane tvorby fondu prevádzky, údržby a opravy a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Cena ročného nájomného sa určí dohodou.

3. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu zloží nájomca finančnú zábezpeku, pričom 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.
4. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

§ 5

Osobitné ustanovenia

1. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu je nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých je podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.

§ 6

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo v Štvrtku na Ostrove sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa 28.09.2007 uznesením PL-11/2007-VI.
2. Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli dňom 1.10.2007.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce.

V Štvrtku na Ostrove, dňa 01.10. 2007




Mgr. Péter Óry
starosta obce Štvrtok na Ostrove