

## **Všeobecne záväzné nariadenie č.11/2007**

### **o podmienkach nájmu v nájomných bytoch vybudovaných z prostriedkov získaných štátnou dotáciou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej Republiky a úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania**

Obecné zastupiteľstvo v Slepčanoch na základe § 6 a ods.1 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 10 ods.2 zákona NR SR č. 124/1996 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie č.11/2007 o podmienkach prenajímania bytov vybudovaných z prostriedkov získaných štátnou dotáciou MVaRR SR a úveru od ŠFRB.

#### **I. ČASŤ**

##### **Čl. 1**

#### **Základné ustanovenia**

Obecné zastupiteľstvo v Slepčanoch sa na svojom zasadnutí dňa 29.6.2007, uznieslo v súlade s § 4 ods.3, písm. a) a § 6 ods.1 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov na tomto VZN o prenajímaní bytov .

##### **ČL. 2**

#### **Rozsah úpravy**

Toto VZN sa vzťahuje na prenajímanie 4 trojizbových bytov v bytovom dome súpisné číslo 100 a 4 trojizbových bytov v bytovom dome súpisné číslo 101 v obci Slepčany. Upravuje podmienky pridelovania a pôsob prenajímania bytov zapísaných v zozname bytov, ktorý tvorí prílohu č.1 k tomuto VZN.

##### **Čl. 3**

#### **Vlastníctvo**

Výlučným vlastníkom týchto bytov je Obec Slepčany.

#### **II. ČASŤ**

#### **Pridelovanie bytov**

##### **Čl. 4**

(1) V súlade s čl. 4 ods. 2, smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení smerníc č.1/2001 a č.4/2001 (ďalej len „smernica ministerstva“) sa vyčleňuje 1 trojizbový byt ( byt č.1 v dome súp. č.100) pre bývanie fyzických osôb zabezpečujúcich spoločenské, kultúrne, zdravotnícke a sociálne potreby obce Slepčany, aj keď nespĺňa kritéria stanovené v čl.6 tohto VZN.

(2) O pridelení tohto bytu na dobu určitú 3 roky rozhodne starosta obce podľa vlastného uváženia.

## Čl. 5

- (1) O pridelení ostatných trojizbových bytov rozhoduje obecné zastupiteľstvo v Slepčanoch.
- (2) Byty uvedené v ods.1 sa pridelujú žiadateľom zo zoznamu žiadateľov o byty vedenom na Obecnom úrade v Slepčanoch.
- (3) Obecné zastupiteľstvo preverí splnenie kritérií určených v čl.6 tohto VZN u žiadateľov o pridelenie bytu v bytovom dome.

## Čl. 6

### Kritéria na pridelovanie bytov

- (1) Mesačný príjem žiadateľa a osôb , ktoré s ním budú v byte bývať a ktorých príjmy sa budú spoločne posudzovať nesmie prevyšovať trojnásobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby , ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov , počas ktorých sa príjem poberá. Splnenie kritéria preukáže žiadateľ písomným potvrdením o príjme za predchádzajúci rok vždy pri podpise zmluvy.
- (2) Trvalý pobyt v obci Slepčany. Pokiaľ nemá trvalý pobyt je potrebné po uzatvorení zmluvy, aby sa nájomník prihlásil na trvalý pobyt v obci Slepčany.
- (3) Žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú v byte bývať nie sú výlučnými vlastníkmi alebo podielovými spoluvlastníkmi bytu alebo rodinného domu. Splnenie kritéria preukáže žiadateľ písomne čestným prehlásením nie starším ako 1 mesiac pri podpise zmluvy.
- (4) Žiadateľ a osoby , ktoré s ním budú v byte bývať nie sú členmi s členským podielom v bytovom družstve. Splnenie kritéria preukáže žiadateľ písomne čestným prehlásením nie starším ako 1 mesiac pri podpise zmluvy.
- (5) Žiadateľ a osoby , ktoré s ním budú v byte bývať nie sú nájomcami iného bytu. Splnenie kritéria preukáže žiadateľ písomným čestným prehlásením nie starším ako 1 mesiac pri podpise zmluvy.
- (6) Žiadateľ predloží písomné prehlásenie, nie staršie ako 1 mesiac, že pred podpísaním zmluvy zložil na účet Obce Slepčany sumu vo výške 3-násobku výšky mesačného nájomného, ktoré môže Obec Slepčany použiť v prípade, ak žiadateľ nebude plniť podmienky stanovené v nájomnej zmluve ( najmä ak nebude platiť úhrady nájomného).

## III. ČASŤ

### Čl. 7

### Uzatváranie nájomných zmlúv

- (1) Obec Slepčany vyzve nájomníkov, ktorým bol pridelený nájomný byt, aby zaplatili na účet obce, alebo do pokladne OcÚ Slepčany úhradu vo výške 3-násobku mesačného nájomného. Po predložení prehlásenia podľa čl.6, bod 6 o zaplatení tejto sumy doručí Obec Slepčany týmto osobám písomný návrh nájomnej zmluvy podľa podmienok stanovených týmto VZN a ostatnými všeobecne záväznými právnymi normami (najmä zákonom č.40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov) a návrh rozhodnutia o výške nájomného a výške úhrad za služby spojené s nájomom a vyzve ich aby do 7 odo dňa doručenia podpísali nájomnú zmluvu a doručili ju späť, pretože v opačnom prípade návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy zaniká a nájomná zmluva s nimi uzatvorená nebude a na ich miesto postúpi ďalší záujemca.
- (2) Nájomné zmluvy sa uzatvárajú na dobu určitú , na tri roky.

- (3) V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní všetkých podmienok v nájomnej zmluve.
- (4) Výška úhrad nájomného sa vypočíta podľa skutočných nákladov na úhradu splátok úveru a ostatných nákladov, ktoré boli uhradené pri výstavbe nájomných bytov z rozpočtu obce. Výška úhrad nájomného sa nemení po celú dobu nájmu.
- (5) Výška úhrady za služby spojené s nájmom sa mení v závislosti od zmeny výšky nákladov potrebných na zabezpečenie služieb spojených s nájmom.
- (6) Kontrolu plnenia podmienok nájmu vykonáva Obecný úrad v Slepčanoch a plnení týchto podmienok informuje starostu obce a obecné zastupiteľstvo najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby nájmu v jednotlivých bytoch.
- (7) Obecné zastupiteľstvo v Slepčanoch rozhodne podľa správy predloženej podľa čl. 7, bod (6) tohto VZN, o opätovnom uzatvorení alebo neuzatvorení nájomnej zmluvy najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu. V prípade, že nájomná zmluva nebude opätovne uzatvorená s pôvodným nájomcom, vyzve ho OcÚ na vypratanie a odovzdanie bytu.
- (8) Ak nebude uzatvorená nájomná zmluva s pôvodným nájomcom, obecné zastupiteľstvo určí nového nájomcu postupom podľa kritérií určených v čl. 6 tohto VZN.

#### **IV. ČASŤ** **Záverečné ustanovenia** **Čl. 8**

Obec Slepčany, ako vlastník bytov bytovom dome súp.č.100 a súp. č. 101 neodpredá tieto byty ani jednotlivu ani celý obytný dom 30 rokov od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, tak ako je to stanovené v čl. II. Zmluvy o poskytnutí podpory č.407/854/2006 uzatvorenej 22.05.2006 medzi Obcou Slepčany a Štátnym fondom rozvoja bývania.

#### **Čl. 9**

Práva a povinnosti, vzťahy a podmienky pri pridelovaní bytov, ich užívaní a ukončení nájmu neupravené týmto VZN sa riadia všeobecne záväznými predpismi a nariadeniami a takisto zmluvou o poskytnutí podpory č. 407/854/2006 uzatvorenej 22.05.2006 medzi Obcou Slepčany a Štátnym fondom rozvoja bývania a smernicou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/199, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení smerníc č.1/2001 a č.4/2001.

#### **Čl. 10**

Kontrolu dodržiavania tohto VZN vykonáva hlavný kontrolór obce v spolupráci s OcÚ Slepčany.

#### **Čl. 11**

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Slepčany bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 4.6.2007.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na zasadnutí OZ v Slepčanoch dňa 29.6.2007.
- (3) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobudlo účinnosť dňom schválenia.

Ing. Ľubomír Malík  
poverený zastupovaním starostu obce