

## Všeobecne záväzné nariadenie obce Váhovce č. 2/2012 o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu

Obecné zastupiteľstvo vo Váhovciach na základe § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní sa uzneslo na tomto všeobecne záväznom nariadení obce:

### § 1

#### Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky nájmu bytov postavených s podporou štátu – nenávratnými príspevkami Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úvermi Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len nájomné byty).
- (2) Nájomné bytu sú vo vlastníctve obce Váhovce (ďalej len obec). Obec je zároveň aj správcom nájomných bytov.
- (3) Nájomné byty sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý bytový dom 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

### § 2

#### Podmienky poskytovania nájomných bytov

- (1) Obec môže prenechať nájomný byt do nájmu iba oprávnenej fyzickej osobe, ktorá splňa podmienky tohto VZN.
- (2) Oprávnenou fyzickou osobou je
  - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjomom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
  - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjomom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
    1. členom tejto domácnosti je osoba s t'ažkým zdravotným postihnutím,
    2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
    3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
  - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka, ak táto osoba nepresiahne vek 30 rokov,
  - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa zákona o zmiernení následkov niektorých majetkových krív.

- (3) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
- (4) Podmienky ustanovené v odseku 2 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
- (5) Podmienkou nájmu bytu je okrem podmienok uvedených v ods. 2 je
- štátne občianstvo SR,
  - trvalý pobyt v obci,
  - čestné prehlásenie žiadateľa, že nevlastní byt alebo rodinný dom,
  - žiadosť o nájom doplnená úradným potvrdením o príjme domácnosti.
- (6) Obecný úrad vedie evidenciu žiadostí o nájom bytu a predkladá obecnému zastupiteľstvu zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v ods. 2 a 5.
- (7) Nájomcov určí obecné zastupiteľstvo zo zoznamu žiadateľov s prihliadnutím na odkázanosť, zdravotný stav a sociálne pomery žiadateľov.
- (8) Spôsob výberu nájomcov určí obecné zastupiteľstvo uznesením.

### § 3 Spôsob užívania a správy nájomných bytov

- (1) Nájomné byty je možné užívať iba na základe písomnej nájomnej zmluvy, ktorá musí obsahovať najmä
- začiatok nájmu,
  - dobu nájmu,
  - výšku mesačného nájomného,
  - podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
  - výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
  - opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
  - podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
  - skončenie nájmu,
  - zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,
  - výšku finančnej zábezpeky podľa § 4 ods. 4 a 5.
- (2) Doba nájmu môže byť najviac tri roky okrem prípadov, ak nájomcom je osoba podľa § 2 ods. 2 písm. b) bod 1 alebo osoba podľa § 2 ods. 2 písm. d), pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
- (3) Nájomca má právo na opakovane uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tomto VZN. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy obec informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred termínom skončenia nájmu.
- (4) Pri opakovane uzavretí nájomnej zmluvy môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjomom, ktorý
- nie je vyšší ako 3,5 násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 2 písm. a),
  - nie je vyšší ako 4,5 násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 2 písm. b).
- (5) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiada osoba uvedená v § 2 ods. 2, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou osobou najviac na jeden rok.

(6) Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu podľa §12 bod 9 zákona 443/2010

(7) Pred uzavretím nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu podľa §12 bod 10 zákona 443/2010

#### § 4 Nájomné

- (1) Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
- (2) Konkrétnu výšku nájomného určí obecné zastupiteľstvo uznesením.
- (3) Pri určení výšky nájomného je obec viazaná Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, podľa ktorého maximálne ceny ročného nájmu bytu sa určujú vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu.
- (4) Nájomca je povinný pred uzavretím nájomnej zmluvy zložiť na účet obce finančnú zábezpeku na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného a nepoškodzovania bytu, ktorá nesmie presiahnuť výšku šest mesačného nájomného. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy podľa §12 bod 7 zákona 443/2010.
- (5) Konkrétnu výšku finančnej zábezpeky určí obecné zastupiteľstvo uznesením. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

#### § 5 Záverečné ustanovenia

- (1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- (2) Zrušujú sa:
  - a) Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2005 o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu,
  - b) Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2008 o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu,
  - c) Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2010 o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu.
- (3) Toto VZN bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Váhovciach dňa 18.07.2012, uznesením č. 3120/12..... a nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.

