

Obec Kráľová nad Váhom podľa ust. §-u 6 zákona SNR č. 369/90 Zb. v znení neskorších predpisov o obecnom zriadení vydáva toto

**VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE
1/2006**

o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu

Obecné zastupiteľstvo v Kráľovej nad Váhom v zmysle § 11 ods. 3 písm. g/ zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie /ďalej len VZN/ upravuje podmienky nájmu bytov v nájomnom bytovom dome postavenom s podporou štátu v rámci stavby „36 bytových jednotiek za štadiónmi/.
2. Pri určení podmienok nájmu bytov v nájomnom bytovom dome postavenom s podporou štátu sa postupuje v súlade s ust. § 10 ods. 2 zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Nájomný bytový dom uvedený v ods. 1. je vo vlastníctve Obce Kráľová nad Váhom /ďalej len obec/.
3. Jednotlivé byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivito, ani celý bytový dom 30 rokov /slovom: tridsať rokov/ od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bytového domu.

Čl. 2

Spôsob užívania a správy nájomného bytového domu

1. Byty v bytovom dome je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu
2. Byty v bytovom dome je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám /ďalej len nájomca“/ za podmienok určených v tomto VZN.
3. Prenajímateľom bytov v bytovom dome je Obec Kráľová nad Váhom
4. Správu nájomného bytového domu obstaráva pre obec obecný úrad /ďalej len „správca“/.
5. Starosta obce uzatvára nájomné zmluvy s nájomcom a to v mene obce, t.j. v mene prenajímateľa,
6. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú tri roky. V prípade prenajatia bezbarierového bytu pre občana bez preukazu ZŤP maximálne na 1 rok.
7. Doba nájmu začína plynúť dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
8. V nájomnej zmluve je prenajímateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu v bytovom dome, za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva, ako aj za podmienok uvedených v §2 tohto VZN a v § 711 Občianskeho zákonníka.
9. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzatvoriť ak:
 - a/ Nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ,
 - b/ nájomca nemá vlastný byt na území obce Kráľová nad Váhom
 - c/ naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN

d/ nie je dôvod na a vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka

e/ nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu.

10. Žiadatelia nie sú nájomcom, alebo vlastníkom bytu, rodinného domu, nie sú stavebníkmi rodinného domu, alebo bytu a nie sú schopní sami si riešiť svoju bytovú situáciu.
11. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v bytovom dome je budúci nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
12. Starosta obce môže rozhodnúť, že 10% bytov prideliť do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky podľa ods. /10/, a /11/ čl. 2, ak takého osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby územného celku. Ak správca obstaráva päť alebo menej bytových jednotiek, o podiele bytom pridelených do užívania fyzickým osobám, ktoré zabezpečujú potreby územného celku, alebo nespĺňajú podmienky podľa ods. /10/ a 11/ čl. 2, rozhodnú orgány obce. Minister výstavby a regionálneho rozvoja SR môže zvýšiť podiel týchto bytov na základe odôvodnenej požiadavky obce, najviac však do výšky 40% z celkového počtu podporených bytov v obci, ak sa vytvárajú nové pracovné miesta
13. Zoznam žiadateľov o pridelenie bytu v nájomných bytových domoch eviduje správca.
14. Nájomcov určí komisia zriadená Obecným zastupiteľstvom.

Čl. 3

Nájomca bytu

1. Nájomná zmluva na užívanie bytu v bytovom dome môže byť uzatvorená len s tou fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne /zákon č. 601/2003 Z.z. o životnom minime v znení neskorších predpisov/ neprevyšujú trojnásobok životného minima a nie je nižší ako 1,2 –násobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa 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 poberá.
2. Žiadateľ nesmie byť v hmotnej núdzi zo subjektívnych dôvodov /§ 7 ods. 6 zákona NR SR č. 195/1998 Z.z. o sociálnej pomoci v znení zákona NR SR č. 155/1999 Z.z./.

Čl. 4

Nájomné

1. Za užívanie bytu v bytovom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
2. Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v bytovom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup opatrenia MF SR z 26.01.2001 č. R-1/2001 tak, že nájomné za

kalendárny rok je najviac 5% z obstarávacej ceny bytu, ročné odpisy maximálne 2,5%, náklady na fond opráv a údržby maxim. 1,5%, náklady na správu vrátane dani a poistného max. 0,5% a zisk maximálne vo výške 0,5% obstarávacej ceny bytu.

3. Konkrétna výška nájomného bude stanovená pre stavbu nájomného bytového domu po jeho protokolárnom prevzatí a jaj výpočet bude tvoriť prílohu tohto VZN.
4. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu sa od budúceho nájomcu vyžiada finančná záruka, a to nasledovne:

- za jednoizbový byt	26	tis. Sk
- za dvojizbový byt	36	tis. Sk
- za trojizbový byt	43	tis. Sk

čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Kráľovej nad Váhom dňa 26.06.2006 uznesením č. .81/2006- OZ, VZN č. 1/2006 o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 27.06.2006 a nadobudne účinnosť dňom 12.07.2006.

RNDr. Ferenc Bergendi
Starosta obce

