

Obecné zastupiteľstvo v Snežnici na základe § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, v súlade s § 12 a 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2012

o pridelovaní nájomných bytov spolufinancovaných z dotácie na obstarávanie nájomných bytov.

Článok I.

Obec Snežnica pridelí byt spolufinancovaný z dotácie na obstarávanie bytov len fyzickej osobe, ktorá bude oprávnenou osobou.

Oprávnenou fyzickou osobou je

1. osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
2. osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak:
 - a. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - b. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
 - c. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce, pričom podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % z počtu bytov
3. osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu (§45-59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine v znení noviel), ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
4. osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (napr. zákon č. 403/1190 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov)

Článok II.

1. Pri zisťovaní príjmov sa postupuje podľa osobitného predpisu, ktorým je § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
3. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roku, ktorom vznikol nájom bytu.
4. Podmienky ustanovené v Čl. I sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

Článok III.

1. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky, okrem prípadov,
 - a. ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z., ktorému sa prenajíma byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom (zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku technickej požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu), pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
 - b. ak nájomcom je osoba podľa Čl. I ods. 4 tohto VZN, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu môže byť najviac desať rokov.
2. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 433/2010 Z. z. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31 decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
 - a. nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa Čl. I, ods. 1 tohto VZN
 - b. nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa Čl. I, ods. 2 tohto VZN
4. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom (zákon o o územnom plánovaní a stavebnom poriadku technickej požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu) uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona 443/2010 Z. z. a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v Čl. I tohto VZN, najviac však na jeden rok.
5. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v Čl. I tohto VZN, môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

Článok IV.

1. Prípadná finančná zábezpeka na užívanie bytu nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
2. Od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebudú požadované finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.

3. Nájomný charakter takto postavených bytov bude zachovaný najmenej 30 rokov.

Článok V.

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Snežnica dňa 13.12.2012 uznesením č. 77.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2004 o pravidlách určovania poradie uchádzačov o nájomné byty Obce Snežnica a pravidiel ich prenajímania zo dňa 02.11.2004.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť od 01.01.2013

Ján Pokrivka
starosta obce