

Schválené: 5.4.2011

Vyhlásené: 15.3.2011

Účinnosť: 21.4.2011

OBEC Rapovce
Obecný úrad Rapovce
Hlavná 230/99, 985 31 Rapovce

Obecné zastupiteľstvo v Rapovciach (ďalej len OcZ) podľa § 6 a § 11 ods. 3 písm. g/ zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 9 ods. 1 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí a § 12 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o niektorých opatreniach súvisiacich s nájmom bytov vydáva:

V š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e o b c e Rapovce

č. 1/2011

o podmienkach nájmu obecných nájomných bytov nižšieho štandardu

Článok 1

Charakter obecných nájomných bytov nižšieho štandardu

1. Obecné nájomné byty nižšieho štandardu vo vlastníctve Obce Rapovce môže obec prenechať do nájmu za podmienok ustanovených v tomto VZN.
2. Jednotlivé byty sa nemôžu odpredať minimálne 30 rokov od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia podľa záložnej zmluvy zriadenej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 4.3.2011. .
3. Obecné byty nižšieho štandardu sú určené len pre žiadateľov s trvalým pobytom v obci Rapovce.

Článok 2

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa predkladá na Obecnom úrade v Rapovciach.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať: meno a priezvisko žiadateľa /žiadateľov/, dátum narodenia /žiadateľov/, počet detí, trvalý pobyt, popis bytovej situácie.
3. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť:
 - a. potvrdenie o výške mesačného príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb,

- b. čestné vyhlásenie, že žiadateľ súhlasí so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme /meno a priezvisko, trvalé bydlisko/ pre účely tohto VZN.

Článok 3

Výber nájomníkov a pridelenie obecného nájomného bytu nižšieho štandardu

1. Okrem žiadosti a jej príloh OcZ pri výbere žiadostí zohľadní aj:
 - a. naliehavosť bytovej potreby,
 - b. zdravotné dôvody,
 - c. sociálne pomery,
 - d. aktívnu činnosť na prácach a službách nevyhnutných pre obec,
 - e. trvalý pobyt v obci najmenej 2 roky a skutočnosť, že sa občania na udanej adrese zdržiavajú,
 - f. majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich
 - g. včasné plnenie záväzkov voči obci
 - h. čestné prehlásenie o bezúhonnosti
 - i. mesačný príjem žiadateľa a ďalších spoločne posudzovaných osôb nesmie prevýšiť trojnásobok životného minima stanoveného pre daný počet osôb, mesačný príjem sa vypočíta ako podiel z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok a počet mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.
2. Výber žiadateľov vykoná komisia menovaná starostom obce pre tento účel a schvaľuje obecné zastupiteľstvo po prerokovaní s prenajímateľom bytov. O poradí rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Bytové potreby uchádzačov môže obec uspokojiť aj mimo poradia, pričom obecné zastupiteľstvo prihliada na požiadavky, ktorými sú:
 - a. mimoriadny záujem Obce uspokojiť bytovú potrebu občana, ktorý vykonáva práce alebo služby nevyhnutné pre obec,
 - b. bytové náhrady t. j. náhradný byt alebo náhradné ubytovanie (prírodné živly, rozvod manželov, ochrana týraných žien a detí, atď/.

Článok 4

Podmienky nájmu obecných nájomných bytov nižšieho štandardu

1. Obecné nájomné byty nižšieho štandardu je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
2. Obecné nájomné byty nižšieho štandardu je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám, s ktorými je uzavretá riadna nájomná zmluva (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených týmto VZN.
3. Obec Rapovce – ako prenajímateľ bytu - uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú, najviac však na tri roky.

5. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť za podmienok:
- nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt,
 - naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN,
 - nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Súhlas na predĺženie nájmu schvaľuje OcZ, ak nájomca preukáže, že svoju bytovú situáciu nebol schopný riešiť iným spôsobom.
7. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa čl. II. bod 5. tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy.
8. Nájomca je povinný udržiavať v byte a v okolí bytového domu poriadok, v prípade ničenia, devastácie, prestavby bytu, zdržiavania sa iných osôb bez súhlasu Obce, porušovanie susedských vzťahov a tohto VZN bude zmluva o prenájme bytu zo strany Obce ukončená okamžite. Okamžite bude nájomná zmluva zo strany prenajímateľa zrušená aj v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné za 2 po sebe nasledujúce mesiace bez náhrady ďalšieho bývania.
9. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho určenému správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
10. Nájomca sa v zmluve o prenájme bytu nižšieho štandardu zaviazá, že umožní vstup do bytov zamestnancom MVRR SR, zamestnancom Krajského stavebného úradu, zamestnancom Obce a iných kontrolných orgánov.
11. Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení, alebo druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti a to na dobu trvania nájmu.
12. Nájomník sa zaväzuje, že v byte a v blízkosti bytového domu nebude chovať domáce zvieratá

Článok 5

Nájomné

- Za užívanie obecného nájomného bytu nižšieho štandardu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
- Nájomné za kalendárny rok sa určí dohodou; najmenej vo výške 0,75 % z oprávnených nákladov bude každý byt prispievať na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv, pričom oprávnené náklady stavby sú náklady na stavbu vrátane dane z pridanej hodnoty, ktoré sa

preukazujú rozpočtom stavby a zmluvou o dodávke stavebných prác. Výška tvorby fondu sa môže podľa aktuálnych potrieb meniť.

3. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Výnimku z ustanovení tohto VZN schvaľuje OcZ.
2. Správu bytového fondu a fondu prevádzky, údržby a opráv vykonáva Obec Rapovce.
3. Pri protiprávnom obsadení bytu obec postupuje v zmysle platných právnych predpisov.
4. VZN prijaté k tejto problematike v roku 2008 schválením tohto VZN stráca platnosť.

Článok 7

Vyhlásenie a účinnosť

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení Obce o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Rapovciach dňa 5.4.2011.
2. Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov bytovom dome č.1/2011 bolo vyvesené na pripomienkovanie občanom dňa 15.3.2011 a zvesené dňa 5.4.2011.
3. Na úradnej tabuli bolo VZN vyvesené dňa 6.4.2011 a účinnosť nadobúda pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli.

VZN nadobúda právoplatnosť 21.4.2011.

PaedDr.. Ivan Eibner
starosta obce