

Obec Veľké Úľany podľa § 6 zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 369/1990“) a podľa § 7 ods. 2 a ods. 4 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie Obecného zastupiteľstva č. 5/2016 o podmienkach nájmu obecných bytov vo Veľkých Úľanoch

§ 1 Charakter bytov

1. Nájomné byty tvoria vlastníctvo obce a slúžia na nájomné účely a prenechávajú sa výlučne do nájmu na základe tohto VZN.
2. Nájomný bytový dom neobsahuje ani jeden byt, ktorý by spĺňal podmienky na trvalé bývanie občana s ťažkým zdravotným postihnutím (bezbariérový byt).
3. Jednotlivé nájomné byty sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý nájomný bytový dom, 30 rokov (slovami tridsať rokov) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na nájomný bytový dom

§ 2 Spôsob užívania bytov

1. Byty je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
2. Byty je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len nájomca) za podmienok určených týmto VZN.
3. Obec – ako prenajímateľ bytu- uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú: dva roky počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy, s výnimkou uvedenou v § 2 bod 5 tohto VZN.
5. Ak sa byt prenecháva do nájmu nájomcovi, ktorým je občan s ťažkým zdravotným postihnutím, dohodnutá doba nájmu nesmie prevýšiť 10 rokov počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
6. V nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve; a ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa ods. 7), uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa ods. 7), a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,
7. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:

- a. Nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 - b. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v jednej domácnosti nemajú vlastný byt
 - c. Nájomca má trvalý pobyt na území obce
 - d. Nadalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
 - e. Nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka .
 - f. Nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu
8. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 2 bod 7. tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca neaktualizuje údaje v termíne do 30 dní odo dňa doručenia výzvy a nepreukáže splnenie podmienok podľa § 2 bod 7. VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

§ 3 Nájomca bytu, kritéria hodnotenia výberu

1. Nájomná zmluva na užívanie bytu môže byť uzatvorená len s tou fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu^[31], neprevyšuje trojnásobok životného minima^[41] platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu^[51] za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“)
2. Pri opakovanom nájme môže byť uzatvorená zmluva aj s nájomcom s príjmom vyšším t.j. (3,5 násobok) .
3. Ďalšie kritéria pri pridelovaní bytov určuje obecné zastupiteľstvo 14 dní pred výberom uchádzačov o nájomný byt.

§ 4 Nájomné

1. Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.

3. Fond prevádzky, údržby a opráv sa určí vo výške najmenej 0,5% oprávnených nákladov.
4. Výška nájomného bude stanovená samostatne pre jednotlivé stavby nájomných bytových domov po ich protokolárnom prevzatí .
5. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

§ 5 Záverečné ustanovenia

1. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu je nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých je podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
2. Pri pridelovaní bytov do nájmu postupuje obec v súlade s kritériami hodnotenia a výberu uchádzačov o nájomný byt obsiahnutých v § 3 tohto VZN.

§ 6 Vyhlásenie a účinnosť

1. Toto VZN schválilo obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 17.10.2016.uznesením č.62-OZ/2016 bod č.8
2. Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 1.11.2016
3. Zmeny a dodatky tohto VZN schvaľuje obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Úľanoch.
4. Vydaním VZN č.5/2016 sa ruší VZN č.2/2007 a dodatky č.1,2,3 vydané k tomuto VZN.

Vo Veľkých Úľanoch, dňa 18.10.2016



.....
Ing. František Gőgh
starosta obce