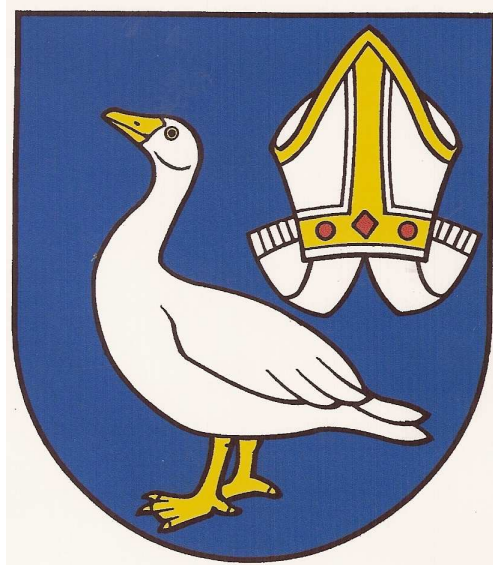


VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1 / 2014

o podmienkach nájmu v nájomných bytoch

OBEC GRANČ - PETROVCE



GRANČ – PETROVCE
08. november 2014

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2014 o podmienkach nájmu v nájomných bytoch

vybudovaných z prostriedkov získaných štátnou dotáciou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

§1

Obecné zastupiteľstvo obce Granč-Petrovce ďalej len „OcZ“ podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len "VZN"), ktorého účelom je určiť kritériá a podmienky prenájmania bytov vybudovaných z prostriedkov získaných štátnou dotáciou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len "ŠFRB")

§2

1. Nájomná zmluva s nájomcom bude uzavretá na dobu určitú, nie dlhšiu ako tri roky.
2. Ak je nájomcom občan so zdravotným postihnutím (uvedeným v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou VZN) doba nájmu neprevýši desať rokov.
3. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu výlučne pri dodržiavaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, platnej legislatívy a v osobitnom predpise upravujúcom podmienky poskytovania štátnych dotácií a úverov na výstavbu nájomných bytov v čase uzatvárania opakovanej zmluvy.

§3

1. Mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú podľa osobitného predpisu, nesmie prevýšiť trojnásobok životného minima nájomcu a spoločne posudzovaných osôb podľa osobitného predpisu /1/. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
 - osobitný predpis /1/ Zákon č. 601/2003 o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Starosta obce, na základe Výnosu MV a RR č.V-1/2004, má pravo rozhodnúť, že maximálne 10% z celkového počtu bytov prideli do užívania fyzickým osobám, na základe odporúčania OcZ, ktoré majú vyšší príjem ako je trojnásobok životného minima, ak takéto fyzické osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce Granč-Petrovce. Tento byt môže nájomca užívať počas výkonu vyššie uvedených potrieb.
3. Cena ročného nájmu sa určí dohodou vo výške:
 - a) do 5 % z obstarávacej ceny bytu pre nájomcu podľa § 3, ods. 1 tohto VZN;
 - najmenej 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu prevádzky, opráv a údržby,

- b) 5 % z obstarávacej ceny bytu pre nájomcov podľa § 3, ods. 2 tohto VZN;
najmenej 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu prevádzky, opráv a údržby,.
- 4. Nájomné sa uhrádza v mesačných splátkach, prostredníctvom SIPO platby.
- 5. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu uhradí budúci nájomca finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 6 mesačných splátok nájomného vopred.

§4

1. Výber nájomcov bytov posudzuje OcZ.
2. Prednosť pri uzavretí nájomnej zmluvy budú mať žiadatelia s trvalým pobytom v obci Granč-Petrovce v čase podania žiadosti v nasledovnom poradí:
 - a) rodiny s nezaopatrenými deťmi,
 - b) samostatne žijúci rodičia s nezaopatrenými deťmi,
 - c) mladé rodiny bez dieťaťa,
 - d) zdravotný stav žiadateľa alebo osôb s ním bývajúcich, a to v prípade ak sa jedná o pridelenie bezbariérového bytu,
 - e) ostatní občania,
 - f) v osobitných prípadoch, ak ide o naliehavú potrebu občana alebo obce, je možné prideliť žiadateľovi nájomný byt na základe rozhodnutia starostu obce bez posúdenia predmetnej žiadosti a ostatných žiadostí OcZ.

Naliehavou potrebou sa rozumie:

- a) zabezpečenie bytu v mimoriadne tiesnivých a havarijných situáciách,
- b) zabezpečenie bytu pre osobu, ktorá sa významným spôsobom vo verejnom záujme podieľa v sociálnej, zdravotnej, ekonomickej alebo inej spoločenskej oblasti na rozvoji mesta a jeho občanov.
Žiadateľ, ktorý žiada o pridelenie bytu z dôvodu mimoriadne tiesnivej a havarijnej situácie, musí tieto skutočnosti preukázať predložením relevantných dokladov.
- g) pri splnení podmienok väčšieho počtu uchádzačov zaradených do rovnakej východiskovej skupiny podľa stanovených kritérií a nedostatku voľných bytov rozhodne o pridelení bytu žreb.
3. Po splnení kritérií podľa § 3 ods. 1 a § 4 ods. 2 tohto VZN bude výber nájomcov prebiehať aj s ohľadom na príslušné ustanovenia ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich podmienky poskytovania štátnych dotácií a úverov na výstavbu nájomných bytov.
4. Do nájomných bytov sa môžu nájomcovia prihlásiť na trvalý pobyt. Na prechodný pobyt sa môžu prihlásiť nájomcovia, manžel – manželka a ich deti, ktoré s nimi žijú v jednej domácnosti.
5. U nájomných bytov nemožno realizovať:
 - a) prechod nájmu bytu v zmysle § 706-708 Občianskeho zákonníka,
 - b) výmenu bytov,
 - c) spoločný nájom bytu,
 - d) podnájom bytu,
 - e) prevod vlastníckych práv.
6. Žiadateľ zapísaný do zoznamu žiadateľov je povinný do 30 dní nahlásiť na Obecný úrad v Granč-Petrovciach každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v §3 ods.1 tohto VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov OcZ žiadosť zo zoznamu žiadateľov vyradí.

7. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať.
8. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
9. Nájom bytu zaniká v zmysle § 710-711 Občianskeho zákonníka.

§5

1. Žiadosť o byt sa podáva podľa vzoru tlačiva, ktoré tvorí prílohu č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou VZN. Súčasťou žiadosti je aj čestné vyhlásenie žiadateľa podľa prílohy č. 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou VZN. Žiadosti eviduje Obecný úrad Granč-Petrovce.
2. Nájomca nájomného bytu, môže požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy, je však povinný 2 mesiace pred ukončením nájomného pomeru požiadať Obecný úrad v Granč-Petrovciach o predĺženie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky tohto VZN.
3. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje OcZ a žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN odporučí starostovi obce na schválenie.
4. Obec po pridelení finančných prostriedkov zo ŠFRB sa zaväzuje zahrnúť do rozpočtu obce príjmové a výdavkové položky súvisiace s financovaním výstavby, vrátane výdavkových položiek splácania istín ŠFRB a zabezpečiť ich pravidelné splácanie.
5. Obec sa zaväzuje zachovať nájomný charakter bytov po dobu 30 rokov od ich kolaudácie.
6. Obec ručí záložným právom – majetkom obce v hodnote 507 296,73 €, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 701/485/2013, po dobu výstavby nájomných bytov, po kolaudácii ručí postavenými bytovými jednotkami.
7. Po kolaudácii nájomných bytov uplatní obec záložné právo na nájomné byty v prospech ŠFRB po dobu trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB.

§6

1. Výnimku z tohto VZN schvaľuje OcZ.
2. Na tomto VZN sa uznieslo OcZ v Granči - Petrovciach dňa 08.11. 2014, uznesením č.25/2014.
3. Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15 dní po zverejnení.

Mgr. Peter Pitoňák, v.r.
starosta obce

Zverejnené a vyvesené, dňa 10. 11. 2014

Zvesené, dňa 25. 11. 2014

Zoznam zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgovocievna skleróza
 - a. stredne ťažká forma
 - b. ťažká forma (triparéza a kvadruparéza)
2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy - ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu)
3. Čiastočné a úplné obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
 - a. hemiplégia
 - b. paraplégia
 - c. kvadraplégia
 - d. hemiparéza ťažkého stupňa
 - e. paraparéza ťažkého stupňa
4. Poškodenie miechy
 - a. hemiplégia
 - b. paraplégia
 - c. kvadraplégia
 - d. hemiparéza ťažkého stupňa
 - e. paraparéza ťažkého stupňa
 - f. kvadruparéza ťažkého stupňa
5. Spondylartritída ankylozujúca - Bechterevova choroba - ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylozou bedrových kĺbov
6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.), zápalové myozitídy, polymyozitídy a pod., metabolické a endokrinologické
 - a. stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti
 - b. ťažká forma (imobilita)
7. Mastenia gravis, mystenický syndróm - ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti
8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny
9. Strata oboch dolných končatín v stehne
10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýpľami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpľa
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe, alebo s veľmi krátkym amputačným kýpľom
12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb
13. Strata oboch dolných končatín v predkolení
14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
 - a. v priaznivom postavení
 - b. v nepriaznivom postavení
15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení
16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
 - a. v priaznivom postavení
 - b. v nepriaznivom postavení

(Meno a priezvisko žiadateľa o pridelenie bytu spolu s adresou trvalého pobytu)

**Obec Granč - Petrovce
Gašparovec 107/8
053 05 Granč - Petrovce**

V dňa

Žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu

Podpísaný(á) rod.
narodený(á) trvale bytom ulica
číslo domu..... žiadam Obec Granč,Petrovce o pridelenie obecného nájomného
bytu.

Odôvodnenie:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

/popíšte pravdivo Vašu bytovú situáciu a súčasné bytové pomery – prečo žiadate o pridelenie bytu, u koho
bývate a pod./

Žiadam o pridelenie izbového bytu

Sociálne pomery, zamestnanie :

.....

dôchodca :

**Prehlásenie :

Prehlasujem, že nie som vlastníkom bytu, rodinného domu, obytnej chaty a iného obytného objektu.

S pozdravom

.....

čitateľný podpis žiadateľa o byt

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Žiadateľ.....rodená.....

narodený/á/ dňa.....číslo OP.....

trvale bytom

manžel /ka/rodená.....

narodený/á/ dňa.....číslo OP.....

trvale bytom

Po upozornení správnym orgánom na následky nepravdivého čestného vyhlásenia /§ 39 zák. č. 71/1967 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a § 21 odst. 1 písm. f. zákona 372/1990 Zb./

Vyhlasujem na svoju česť:

1. Bol – nebol som nájomcom, spolunájomcom, obecného, štátneho, družstevného, podnikového bytu, vlastníkom, väčšinovým spoluvlastníkom bytu alebo domu.....

2. Súhlasím – nesúhlasím so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme /meno, priezvisko, trvalé bydlisko/.

UPOZORNENIE: V prípade nesúhlasu Vašu žiadosť nemôžeme zaevidovať do evidencie uchádzačov o byt.

5. Súhlasím s finančnou zábezpekou na užívanie bytu vo výške 6 mesačných splátok nájomného vopred ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy.

Som si vedomý právnych následkov nepravdivého čestného vyhlásenia.

Toto čestné vyhlásenie predkladám za účelom podania žiadosti o byt.

Granč-Petrovce.....

Podpis žiadateľa