

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Ostratice dňa 30. 11. 2015

VZN nadobúda účinnosť dňa :15. 12. 2015

Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2015 Obce Ostratice o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov

Obec Ostratice na základe zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov.

Článok 1 Základné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky pridelovania obecných nájomných bytov vo vlastníctve Obce Ostratice, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a z vlastných zdrojov obce.
2. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
3. Obec Ostratice realizuje výstavbu 19 obecných nájomných bytov č. 340 na účely nájomného bývania.

Článok 2 Evidencia žiadateľov o byt vo vlastníctve obce

1. Žiadateľ za účelom riešenia svojej bytovej otázky si môže podať písomnú žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu.
2. K žiadosti vyplní žiadateľ dotazník pred pridelovaním bytov. Nevyplnenie všetkých údajov alebo uvedenie nepravdivých údajov v dotazníku je dôvodom k vyradeniu žiadateľa zo zoznamu uchádzačov o pridelenie bytu.

Článok 3 Podmienky pre poskytnutie obecného nájomného bytu

1. Obec Ostratice poskytne fyzickej osobe (ďalej nájomca) byt pri splnení nasledovných kritérií:
 - a) mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje trojnásobok životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov počas ktorých sa príjem poberá,
 - b) žiadateľ sa preukáže potvrdením o príjme, že je schopný splácať mesačný príjem,
 - c) prednostne budú byty pridelované občanom Obce Ostratice,
 - d) žiadateľ ani jeho rodinní príslušníci nie sú vlastníckmi ani spoluvlastníkmi rodinného domu alebo bytu,
 - e) žiadateľ ani jeho rodinní príslušníci nie sú nájomcami ani spoločnými nájomcami bytu,
 - f) žiadateľ má vek nad 18 rokov,

g) nemá voči obci nedoplatky na daniach a poplatkoch ani sa nevedie voči nemu exekučné konanie v uvedených veciach,

h) obec môže pri pridelovaní bytov zohľadniť žiadateľov s prednostným umiestnením, ak je to v záujme obce.

2. Pri pridelovaní obecných nájomných bytov sa bude prihliadať najmä na:

a) rodiny s deťmi,

b) žiadateľov žijúcich v nevyhovujúcich sociálnych podmienkach (viac rodín v domácnosti).

3. Na základe evidencie žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu, bude žiadateľom zaslaný dotazník na upresnenie údajov uvedených v článku 2 bod 1. Tento bude podkladom pre výber nájomcov, vypracovanie poradovníka a uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Článok 4

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva bude uzatvorená s nájomcom na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky.

2. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zmysle Občianskeho zákonníka.

3. Nájomník obecného nájomného bytu zloží pri podpise zmluvy šesťnásobok základného nájomného.

Článok 5

Zánik nájmu bytu

1. Nájom obecného nájomného bytu na dobu určitú zaniká uplynutím tejto doby.

2. Nájom obecného nájomného bytu zaniká v zmysle Občianskeho zákonníka písomnou dohodou medzi vlastníkom bytu a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

3. Nájomca obecného nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a zálohové platby za tri mesiace, zaniká nájom bytu bez práva bytovej náhrady.

Článok 6

Orgány poverené pridelovaním obecných nájomných bytov

1. Návrh poradovníka obecných nájomných bytov pripraví Obecné zastupiteľstvo v Ostraticiach na základe žiadostí občanov a podkladov, ktoré boli od žiadateľov vyžiadané a žiadateľmi zaslané ako podkladový materiál pre splnenie noriem na pridelovanie obecných nájomných bytov.

2. Rozhodnutie o poradovníku pridelovania obecných nájomných bytov schváli obecné zastupiteľstvo.

Článok 7

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Ceny mesačného základného nájomného v obecných nájomných bytoch sa určujú podľa rozlohy bytu v závislosti na výške poskytnutých finančných prostriedkov zo ŠFRB, poskytnutého úveru a z rozpočtu obce.

2. Do obstarávacej ceny bytu sa započítava cena stavby, cena projektovej dokumentácie, inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby.

Mesačné nájomné			
rozloha bytu	počet bytov	mesačné nájomné	
1 - izbový byt	39,15	1	97
1 - izbový byt	40,33	3	97
2 - izbový byt	56,60	1	130
2 - izbový byt	56,35	4	130
2 - izbový byt	56,07	4	130
3 - izbový byt	76,54	3	166
3 - izbový byt	76,82	3	166

3. Okrem základného nájomného, ktoré bude použité na splácanie úveru, vzniknú nájomcovi ďalšie nutné náklady za plnenia poskytované s užívaním bytu:

a) na prevádzku a správu - poisťné domu

- poplatok za správu - fond opráv domu - fond opráv kotelne

b) za služby a vedľajšie poplatky

- dodávka tepla - ÚK - ohrev vody - TUV - vodné a stočné - elektrická energia spoločných priestorov
- dažďová voda.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostraticiach uznesením č. 6/2015 dňa 28.11.2015 a účinnosť nadobúda pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli .

V Ostraticiach , dňa 28.11. 2015



Ján Podoba
starosta obce