

## Všeobecne záväzné nariadenie obce Buglovce č. 4/2016 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 Buglovce (ďalej len „OZ“) 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 neprevyší 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 prideliť do užívania fyzickým osobám, na základe odporúčania komisie OZ, ktoré majú vyšší príjem ako je trojnásobok životného minima, ak takéto fyzické osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce Buglovce. Tento byt môže nájomca užívať počas výkonu vyššie uvedených potrieb.
- 3/ Cena ročného nájmu sa určí dohodou vo výške:
  - 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,
  - 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, vždy do 20 dňa predchádzajúceho mesiaca.
- 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/ Na výber nájomcov bytov bude OZ zriadená komisia.
- 2/ Prednosť pri uzavretí nájomnej zmluvy budú mať žiadatelia s trvalým pobytom minimálne dvoch rokov v obci Buglovce 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/ ostatní občania;
  - e/ 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 možno prihlásiť na trvalý pobyt alebo na prechodný pobyt a môžu sa 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 Buglovciach každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v §3 ods.1 tohto VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov komisia OZ 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

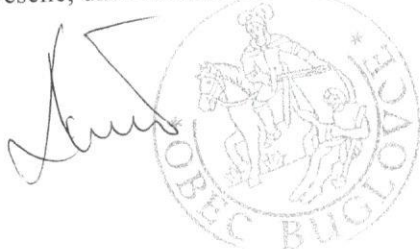
- 1/ Žiadosť o byt sa podáva podľa vzoru tlačiva, ktoré tvorí prílohu č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou VZN. Súčasťou žiadosti je aj čestné vyhlásenie žiadateľa podľa prílohy č. 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou VZN. Žiadosť eviduje Obecný úrad v Buglovciach.
- 2/ Nájomca nájomného bytu, môže požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy, je však povinný 2 mesiace pred ukončením nájomného pomeru požiadať Obecný úrad v Buglovciach o predĺženie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky tohto VZN.
- 3/ Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje komisia OZ 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/ Po kúpe 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 OZ.
- 2/ Na tomto VZN sa uznieslo OZ v Buglovciach dňa 12.12.2016 uznesením č.5/2016.
- 3/ Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15 dní po zverejnení.

Zverejnené:  
Vyvesené, dňa 13.12.2016

Zvesené, dňa 31.12.2016



Vincent Koňak  
starosta obce