

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

Č. 1/2012

o stanovení podmienok a kritérií pridel'ovania a správy nájomných bytov

Mesto Dudince na základe ustanovenia § 6, ods. 1 zákona SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 443/2010 Z.z. z 26. októbra 2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v zmysle Opatrenia Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov zo dňa 23. apríla 2008 vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN).

Čl. I

Základné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie /ďalej len „VZN“/ sa vzťahuje na byty, ktoré sú vo vlastníctve mesta Dudince /ďalej len „mestské byty“/.
2. VZN o podmienkach nájmu bytov upravuje postup a podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy o prenájme mestských bytov.

Čl. II

Evidencia žiadateľov o nájomný byt

1. Žiadateľ o prenájom mestského bytu /ďalej len „žiadateľ“/ podáva žiadosť o pridelenie mestského bytu písomne na sekretariát Mestského úradu v Dudinciach.
2. V žiadosti uvedie z akého dôvodu žiada o prenájom mestského bytu, veľkosť bytu o aký žiada, svoj rodinný stav, počet členov rodiny.
3. Mesto Dudince zaeviduje žiadosť v knihe pošty a do 7 dní pošle uchádzačovi list o zaevidovaní do zoznamu uchádzačov alebo ho vyzve o doplnenie údajov, ak je žiadosť nekompletná.
4. Ak nie je k dispozícii voľný mestský byt, mestský úrad zaradí žiadateľa, ktorý spĺňa podmienky pre pridelenie mestského bytu do zoznamu žiadateľov.

Čl. III

Podmienky pre uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. O pridelení mestského bytu uchádzačovi rozhoduje sám primátor mesta ako jeho štatutárny zástupca. Podkladom pre pridelenie mestského bytu je zoznam uchádzačov o byt.
2. Pre pridelenie mestského bytu mesto Dudince určuje nasledovné podmienky:
 - a/ v akých podmienkach žiadateľ momentálne býva,
 - b/ počet osôb bývajúcich so žiadateľom o byt,
 - c/ rodinný stav žiadateľa,
 - d/ počet detí v rodine,
 - e/ mesačný príjem žiadateľa o osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti neprevyšuje trojnásobok životného minima a súčasne je vyšší ako životné minimum vypočítané pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel celkového príjmu za posudzované obdobie a počtu kalendárnych mesiacov tohto obdobia,

- f/ žiadateľ preukáže schopnosť platiť stanovené nájomné,
 - g/ uprednostňuje sa žiadateľ, ktorý má trvalý pobyt v meste Dudince,
 - h/ nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, a to najviac na tri roky, s výnimkou ak nájomcom bude občan so zdravotným postihnutím, u ktorého dohodnutá doba nájmu môže byť 10 rokov, pričom nájomná zmluva môže byť uzatvorená opakovane,
 - i/ v prípade pridelenia mestského bytu je žiadateľ povinný uhradiť pred uzatvorením nájomnej zmluvy, najneskôr však v deň jej uzavretia, finančnú zábezpeku vo výške stanovenej Smernicou primátora mesta Dudince zo dňa 1. apríla 2003, ktorá po skončení nájomnej zmluvy bude použitá na úhradu nedoplatkov na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu,
 - j/ prenajímateľ je povinný v nájomnej zmluve zabezpečiť súhlas nájomcu so zverejnením osobných údajov týkajúcich sa plnenia podmienok nájomnej zmluvy,
 - k/ prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt odovzdávacím protokolom ku dňu vzniku nájmu,
 - l/ nájomnú zmluvu je možné uzatvárať s nájomcom len po kolaudácii stavby a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,
 - m/ ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.
3. 10 % z mestských nájomných bytov môže byť pridelených žiadateľom, ktorí nespĺňajú Podmienky ustanovené v ods. 2, ak zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, hospodárske alebo sociálne potreby mesta.
4. Zmluva o nájme sa predlžuje opakovane o 1 rok, ak si nájomca plní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Čl. IV

Určenie nájomného

1. Výšku nájomného v mestských nájomných bytoch postavených s účasťou štátnej dotácie, podľa Opatrenia Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov a to:
- a/ ročné nájomné bytu sa určí maximálne vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu. Do obstarávacej ceny bytu sa započítava cena stavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby.
 - b/ mesačné nájomné určí primátor mesta najmenej vo výške, ktorá bude zabezpečovať úhradu splátky úveru, náklady na fond prevádzky, údržby a opráv mestského bytového domu a na správu mestských bytov.

Čl. V

Fond prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv /ďalej len „fond opráv“/ sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov.
2. Účelom fondu je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby.
3. Fond opráv sa tvorí minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
4. Fond opráv sa eviduje pre každý bytový dom samostatne. Do fondu bytového domu prispievajú len byty príslušného bytového domu.
5. Fond opráv bude použitý na údržbu nájomných bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním podľa Prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. si hradí nájomca sám.

Čl. VI

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká dňom uplynutia doby dohodnutej v nájomnej zmluve. .
2. Nájom bytu pred uplynutím ukončenia platnosti nájomnej zmluvy môže zaniknúť písomnou dohodou alebo výpoveďou pri neplnení si povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.
3. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi na základe odovzdávajúceho protokolu. Nájomca nemá nárok na zabezpečenie bytovej náhrady.
4. Pre konanie v súvisi so zánikom bytu platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Dudinciach.
2. Toto VZN schválilo mestské zastupiteľstvo v Dudinciach dňa 7.02.2012 uznesením č. 9/2012
3. Účinnosť nadobudne 15-tym dňom odo dňa jeho vyvesenia.



Ing. Štefan Pokľuda
primátor mesta

Pred schválením MsZ
Vyvesené : 03.01.2012

Zvesené: 06.02.2012

Po schválení MsZ
Vyvesené: 08.02.2012

Zvesené: 24.02.2012