

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE
BORSKÝ SVÄTÝ JUR
č. 7/2008**

**o stanovení podmienok prenájmania nájomných bytov
vo vlastníctve obce**

**§ 1
PREDMET NARIADENIA**

1. Predmetom nariadenia je upraviť podmienky prenájmania nájomných bytov podľa Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2006, ktoré boli postavené z prostriedkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátneho fondu rozvoja bývania.

**§ 2
ZARADENIE ŽIADATEĽOV DO ZOZNAMU**

1. Pre pridelenie nájomných bytov sa zostaví zoznam žiadateľov a osobitný zoznam žiadateľov s ťažkým zdravotným postihnutím. Do zoznamov budú zaradení žiadatelia s akútnym problémom riešenia bývania, ktorí spĺňajú nasledovné podmienky:

- a) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu /1/ neprevyšuje 3,5 - násobok životného minima /2/ vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu /3/ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,
- b) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú rovnako ako v odseku a), nesmie byť nižší ako je súčet životného minima a výšky nájomného a služieb s ním spojených,
- c) Obec Borský Svätý Jur prioritne uspokojí žiadosti občanov s trvalým pobytom v obci Borský Sv. Jur, alebo s trvalým pracovným pomerom v obci Borský Svätý Jur a následne ostatných žiadateľov, ktorí si bytový problém nezapríčinili sami,
- d) žiadateľ a ani manžel /ka/ nie sú vlastníckmi, alebo spoluvlastníkmi bytu, rep. rodinného domu, / výnimku v tomto bode môže udeliť starosta obce z dôvodov rodinných, zdravotných, alebo nevyhovujúcich rodinných pomerov ohľadom na deti /
- e) žiadateľ, alebo aspoň jeden z manželov má pred podaním žiadosti pravidelný príjem z trvalého pracovného pomeru, podnikania, prípadne z dôchodkového zabezpečenia /4/.
- f) žiadateľ (manžel/ka) nemá voči obci žiadne finančné záväzky.

1) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime, v znení neskorších predpisov.

2) § 2 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3) § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4) zák. č. 413/2002 Z.z. o sociálnom zabezpečení

2. Do osobitného zoznamu žiadateľov o nájomný byt pre občana s ťažkým zdravotným postihnutím bude zaradený žiadateľ, ktorý preukáže splnenie podmienok v odseku 1 a zdravotný stav zodpovedá ťažkému zdravotnému postihnutiu uvedeného v prílohe č.1.

3. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia, ktorí predložia písomnú žiadosť a doložia doklady preukazujúce skutočnosti vyžadované v bode 1 resp. 2. To sa týka aj žiadateľov, ktorí už majú evidované žiadosti na obecnom úrade.

4. Do zoznamu žiadateľov budú zaradení len tí žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v tomto nariadení a po podpísaní zmluvy o budúcej zmluve o nájme bytu zaplatia pred uzavretím nájomnej zmluvy finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške: dvojizbový byt 50 000 Sk a trojizbový byt 60 000 Sk. Táto finančná zábezpeka za užívanie bytu bude poukazovaná na osobitný účet obce Borský Svätý Jur, kde bude v depozite počas trvania nájmu a po ukončení nájmu a odpočítaní škôd spôsobených užívaním bytu ako aj nedoplatkov na nájomnom a služieb s ním spojených bude vrátená bývalému nájomcovi.

Výnimku v tomto bode vo výnimočných prípadoch môže udeliť starosta obce.

5. Obec Borský Svätý Jur môže vyčleniť 10% bytov, najmenej však jeden byt z celkového počtu uvedených nájomných bytov pre pridelenie tým žiadateľom, ktorí nespĺňajú uvedené podmienky, ak zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby Obce Borský Svätý Jur.

6. Obec Borský Svätý Jur môže prenajať 40% bytov žiadateľom a to bez ohľadu na výšku ich príjmu, ak sa na území vytvárajú nové pracovné miesta a výstavba bytov súvisí s realizáciou významnej investície.

§ 3

ZARAĐOVANIE DO ZOZNAMU

1. Žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje starosta obce, predseda stavebnej komisie obce, predseda finančnej komisie obce, hlavný kontrolór obce a pracovník obecného úradu v Borskom Sv. Jure. Po prerokovaní a posúdení žiadostí sa zostaví poradie a žiadosti sa zaradia do zoznamu resp. osobitného zoznamu.

§ 4

PODMIENKY NÁJMU BYTU

1. Uvedené byty slúžia ako nájomné byty po dobu najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia v zmysle Výnosu MV a RR SR č. V-1/2006, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov.

2. Nájomná zmluva /5/ bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky, s výnimkou, ak je nájomcom občan so zdravotným postihnutím, môže sa nájomná zmluva uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši 10 rokov.

5) § 685 Občianskeho zákonníka

3. Nájomná zmluva /5/ na užívanie bytu žiadateľa, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu /6/ bude uzavretá len s občanom so zdravotným postihnutím; ak takýto občan nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť s iným občanom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok.

4. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v osobitnom predpise /7/ a v tomto nariadení.

5. Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení, alebo druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti a to na dobu trvania nájmu.

6. U nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu, výmeny bytov a prevod vlastníckych práv.

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

8. Nájomca nemôže vypovedať nájomnú zmluvu skôr ako je uvedené v zmluve o nájme bytu, jedine v obzvlášť závažných dôvodoch a je povinný ich uviesť a predložiť vlastníkovi bytu a správcovi bytového fondu.

9. Obec Borský Svätý Jur môže vypovedať nájom bytu pred ukončením doby určitej, podľa osobitných predpisov /7/.

10. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byť vypratáť a v primeranom stave odovzdať správcovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

11. Nájomca bytu, ak má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný najmenej dva mesiace pred ukončením jej platnosti požiadať obecný úrad v Borskom Svätom Jure o opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

12. Žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje starosta obce Borskom Svätý Jur a pri dodržaní podmienok nájomnej zmluvy sa uzavrie nájomná zmluva opakovane.

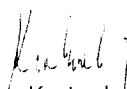
6) Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

7) § 711 Občianskeho zákonníka

§ 5 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Dňom účinnosti tohto VZN sa zrušuje VZN č. 5/2006 o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve obce.
2. Toto VZN bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 8.12.2008 uznesením č. 85/2008.
3. Schválené VZN bude vyvesené 9.12.2008, zvesené 27.12.2008.
4. Toto VZN nadobúda účinnosť 27.12.2008.

V Borskom Svätom Jure dňa 8. decembra 2008.


Anna Kratochvílová
starostka obce