

Všeobecné záväzné nariadenie obce Jarabina č. 4/2011

o postupe a podmienkach pridelovania bytov určených na nájomné bývanie postavených s podporou štátu

Obecné zastupiteľstvo v Jarabine v súlade s § 6 zák. NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a výnosov MV a RR SR č. V-1/2004

v y d á v a

všeobecné záväzné nariadenie obce Jarabina o postupe a o podmienkach pridelovania bytov určených na nájomné bývanie postavených s podporou štátu

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecné nariadenie /ďalej len "VZN"/ upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájomné bývanie postavených s podporou štátu.
2. VZN ďalej upravuje:
 - a/ podmienky podávania žiadosti na pridelenie nájomného bytu pre fyzické osoby
 - b/ kritéria, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať
 - c/ kritéria pre zaradenie do zoznamu žiadateľov
 - d/ podmienky a postup pri pridelovaní bytov

Článok II. Oznámenie o možnosti podania žiadosti

1. Obec Jarabina zverejní na úradnej tabuli obecného úradu, internetovej stránke Obce Jarabina alebo miestnym rozhlasom oznámenie o možnosti podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu.
2. Oznámenie obsahuje:
 - a/ špecifikáciu nájomných bytov
 - b/ oznámenie o mieste, kde záujemcom budú poskytnuté potrebné informácie o podávaní žiadosti a kde si môžu vyzdvihnúť potrebné tlačivá na podanie žiadosti

Článok III. Kritéria, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať

1.
 - a/ Žiadateľ dovŕšil vek 18 rokov s výnimkou osôb, ktoré uzavreli manželstvo pred dovŕšením 18 rokov veku.
 - b/ Žiadateľ ani jeho manželka, druh, družka nie je vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu, resp. stavebníkom rodinného domu.

- c/ Žiadateľ uhradí pred uzavretím nájomnej zmluvy finančnú zabezpeku vo výške 6 mesačných splátok nájomného pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu
 - d/ Žiadateľ má vysporiadané záväzky voči obci a štátu / predloží potvrdenia o neevidovaní pohľadávok zo strany sociálnej poisťovne, zdravotnej poisťovne a daňového úradu – platí pre SZČO/ za predchádzajúce obdobie.
2. Žiadateľ bude zaradený do samostatného zoznamu žiadateľov o bezbariérové byty ak:
- je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím podľa osobitného predpisu.

Článok IV.

Kritéria pre zaradenie do zoznamu žiadateľov

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť dátovaná, odôvodnená, vlastnoručne podpísaná a adresovaná Obecnému úradu v Jarabine, ktorý ju zaeviduje.
2. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť:
 - a/ popis súčasnej bytovej situácie
 - b/ u žiadateľov o bezbariérový byt posudok o tom, že žiadateľ je občan s ťažkým zdravotným postihnutím
 - c/ čestné prehlásenie o tom, že nie je vlastníkom alebo väčšinovým vlastníkom bytu alebo rodinného domu

Článok V.

Zaradenie do zoznamu žiadateľov

Pokiaľ žiadateľ splní kritéria uvedené v článku III. a článku IV, bude zaradený do zoznamu žiadateľov alebo do zoznamu žiadateľov o bezbariérové byty.

Článok VI.

Postup pri prideliovaní nájomných bytov

1. Obecný úrad na základe splnených kritérií pripraví zoznam uchádzačov o pridelenie nájomného bytu a zoznam uchádzačov pre bezbariérové byty.
2. Obecné zastupiteľstvo postúpi každú žiadosť s dôrazom na nutnosť a neodkladnosť riešenia bytovej situácie žiadateľa a rozhodne o pridelení bytu pre konkrétneho žiadateľa podľa aktuálnych možností obce.
3. V prípade rovnosti bodov vyplývajúcich z Prílohy č.1 / k VŠZN č.4/2011 o postupe a podmienkach prideliovania bytov určených na nájomné bývanie postavených s podporu štátu/ bude uprednostnený žiadateľ trvalým pobytom v obci.
4. Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že 16% pridelí do nájmu fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú kritériá podľa článku III, ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, školské, kultúrne, zdravotné, ekonomické a sociálne potreby obce.
5. Konkrétny byt v bytovom dome bude pre konkrétneho nájomcu pridelený na základe dohody medzi vybratými žiadateľmi. Ak bude o konkrétne byty viacero záujemcov budú sa vyberať neobsadené byty na základe žrebovania.

- a/ Obecné zastupiteľstvo určí termín pridelovania bytov a oznámi ho vybraným žiadateľom
 - b/ Pridelovanie bytov zabezpečia poslanci obecného zastupiteľstva
 - c/ Každému bytu v bytovom dome bude pridelené evidenčné číslo
 - d/ Pred žrebovaním poslanci obecného zastupiteľstva skontrolujú mena žiadateľov v žrebovacej urne
 - e/ Po pridelení bytov resp. vyžrebovaní, poslanci obecného zastupiteľstva zverejnia evidenčné čísla bytov pridelené pre konkrétnych nájomcov
6. Po pridelení resp. vyžrebovaní uzatvorí Obec Jarabina /starosta obce/ nájomnú zmluvu v súlade so VZN č. 3/2011, ktoré upravuje nájom bytov.

Článok VII.

Zásady správy nájomných bytov

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.
2. Nájomca nájomného bytu môže požiadať o predĺženie doby nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný bez vyzvania dva mesiace pred ukončením nájomného pomeru požiadať o predĺženie doby nájmu obec.
3. Súhlas na predĺženie doby nájomnej zmluvy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Uzavretie nájomnej zmluvy bude podmienené zložením finančnej zálohy, ktorá v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní nesmie presiahnuť sumu vyššiu ako 6 mesačných splátok nájomného.
5. Ak určený nájomca bezdôvodne odmietne ponúkaný byt, prípadne neuzavrie zmluvu o nájme bytu do 15 dní po obdržaní zmluvy, stráca nárok na ďalší byt a bude vyradený z evidencie žiadateľov.
6. V prípade uvoľnenia nájomného bytu, o jeho ďalšom obsadení rozhoduje Obecné zastupiteľstvo. Každý ďalší nájomca musí spĺňať podmienky uvedené v článku III a článku IV.
7. U týchto bytov nemožno realizovať vzájomnú výmenu bytov. V odôvodnených prípadoch je možné výmenu uskutočniť so súhlasom Obecného zastupiteľstva.
8. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
9. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

Článok VIII.
Zánik nájmu

Nájom bytu zaniká v zmysle § 710-711 Občianskeho zákonníka.

Článok IX.
Osobitné ustanovenie


Podmienky nájmu bytov upravuje VZN č. 3/2011, ktoré upravuje nájom bytov v Obci Jarabina.

Článok X.
Záverečné ustanovenie

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený na pripomienkovanie dňa 20.10. 2011 a zvesený dňa 11.11.2011 bez pripomienok.
2. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Jarabine dňa 11.11.2011 uznesením č. 46/2011.
3. Toto VZN obce Jarabina bolo vyvesené od 12.11.2011 do 26.11.2011.
4. Toto VZN obce Jarabina č. 4/2011 o postupe a podmienkach pridelovania bytov určených na nájomné bývanie postavených s podporou štátu nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli, t.j. 26.11.2011.

V Jarabine, dňa 11.11.2011




Mikuláš Kaňka
starosta obce