

Obecné zastupiteľstvo Obce Helcmanovce v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, Výnosu MVRR SR č. V-1/2004 o poskytovaní dotácii na rozvoj bývania, vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie

Obce Helcmanovce

č. 1/2013

o nakladaní s obecnými nájomnými bytmi v obci Helcmanovce

Článok 1.

Všeobecné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (VZN) určuje podmienky postupu pri prenajímaní bytov v bytových domoch, ktoré sú vo vlastníctve Obce Helcmanovce.

Článok 2.

Režim nakladania s nájomnými bytmi

Nájomné byty sú určené pre žiadateľov, ktorí spĺňajú tieto podmienky:

1. Mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitných predpisov, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka.
Mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
2. Žiadateľ je občan Slovenskej republiky.

Článok 3.

Posudzovanie žiadostí

1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu sú evidované v poradovníku na obecnom úrade vzostupne podľa dátumu podania žiadosti.
2. Obecný úrad zašle žiadateľovi dotazník, ktorý bude obsahovať :
 - a) meno, priezvisko, prípadne rodné meno žiadateľa;
 - b) dátum a miesto narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav;
 - c) čestné prehlásenie o majetkových pomeroch, z ktorých bude zrejmý vlastnícky alebo

- nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu,
- d) preukázanie doby uzavretej pracovnej zmluvy, a výšky príjmu za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti (napr. potvrdenie od zamestnávateľa, Daňového úradu, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dokladom zo Sociálnej poisťovne.) žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb.
3. Podané žiadosti spolu s dotazníkmi prehodnotí osobitná komisia zriadená na tento účel obecným zastupiteľstvom, preverí splnenie kritérií určených v Čl. II. tohto VZN a odporučí obecnému zastupiteľstvu schváliť pridelenie nájomných bytov navrhnutým žiadateľom.
 4. Žiadateľ, ktorý nezašle späť vyplnený dotazník s prílohami podľa ods. 2, uvedie nepravdivé údaje alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy alebo ju nepodpíše, bude vyškrtnutý zo zoznamu a z poradovníka.

Článok 4. Nájomný vzťah

1. Nájomná zmluva so žiadateľom bude uzatvorená na dobu 3 rokov.
V nájomnej zmluve bude upravené právo žiadateľa na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.
2. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
3. Nájomca uhradí obci finančnú zábezpeku vo výške 3-mesačného nájmu príslušného bytu. Výška nájmu bytu bude stanovená v zmysle platných predpisov. Finančná zábezpeka bude zúčtovaná po ukončení nájmu.
4. Nájomné za nájomný byt sa bude uhrádzať v mesačných splátkach za bežný kalendárny mesiac, do posledného dňa bežného kalendárneho mesiaca.
5. V nájomných bytoch podľa tohto VZN nemožno:
 - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu (nájomcov) a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti;
 - b) realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka;
 - c) realizovať výmenu bytov bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka bytu.
6. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
7. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho vlastníkovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
8. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je budúci nájomca povinný predložiť obci notársku zápisnicu, v ktorej vyjadrí súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a s tým, že notárska zápisnica bude slúžiť ako podklad pre výkon rozhodnutia vypratáním bytu. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z nájomného bytu neodstúhuje, obec zabezpečí vypratanie bytu na náklady predmetného nájomcu v zmysle notárskej zápisnice.

Článok 5 Zánik nájmu

Nájom bytu zaniká:

1. Uplynutím doby nájmu.
2. Písomnou dohodou medzi vlastníkom a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca

nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

4. Písomnou výpoveďou vlastníka nájmu, ak nájomca:

- a) nespĺňa podmienky Čl. II, ods. 1 až 2 tohto VZN,
- b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neplatí včas nájomné alebo úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace;
- c) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome;
- d) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, súčasne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome;
- e) neužíva nájomný byt bez vážnych dôvodov;
- f) bez súhlasu vlastníka, v prenajatom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (nezarátávajú sa návštevy kratšie ako 15 dní).

Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Článok 6. Záverečné ustanovenie

1. Obec môže 10 % nájomných bytov prenajať aj tomu žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky uvedené v Čl. II ods.1 tohto VZN, ak si to vyžaduje dôležitý záujem obce. Posúdenie skutkového stavu vykoná obecné zastupiteľstvo schválením príslušného uznesenia na návrh komisie.
2. Obec Helcmanovce zverejní zoznam nájomcov schválených obecným zastupiteľstvom na informačnej tabuli obce pred budovou obecného úradu.
3. Podmienky určené týmto VZN sú nutnou súčasťou nájomnej zmluvy.
4. Všeobecné záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Helcmanovciach na jeho zasadnutí dňa 13.05.2013, číslo uznesenia 244/2013.

Účinnosť nadobúda dňa : 28.05.2013

Tibor THEIS
starosta obce