

Všeobecne záväzné nariadenie obce Lovinobaňa č.2/2008 o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov nižšieho štandardu

Obecné zastupiteľstvo obce Lovinobaňa podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a v zmysle Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2004 zo dňa 23.12.2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania sa u z n i e s l o

na tomto Všeobecne záväznom nariadení o stanovení podmienok prenajímania bytov nižšieho štandardu

§ 1

ÚČEL NARIADENIA

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len "nariadenia") je upraviť podmienky prenajímania bytov nižšieho štandardu, ktoré boli postavené z dotácie štátu a z obce Lovinobaňa v starej škole a sú vo vlastníctve obce Lovinobaňa.
2. Bytom nižšieho štandardu pre účely tohto nariadenia rozumieme byt vymedzený vo Výnose Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2004 zo dňa 23.12.2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.

§ 2

PODMIENKY PRE ZARADENIE ŽIADATEĽOV DO ZOZNAMU

1. Byty nižšieho štandardu sú určené pre občanov, ktorí splňajú nasledovné podmienky:

a) maximálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu /1/ neprevyšuje výšku 2 násobku životného minima /1/, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu /1/ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,

b) minimálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú rovnako ako v odseku a), dosahuje 70% výšky životného minima pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za posledný uzavretý štvrt'rok v čase posudzovania žiadosti o pridelenie nájomného bytu doplnenej o prílohu č. 1

c) žiadateľ má v obci Lovinobaňa nepretržite trvalý pobyt minimálne dva roky, alebo zamestnanie v obci Lovinobaňa minimálne dva roky, v čase posudzovania žiadosti

d) žiadateľ a ani manžel /ka/ nie sú vlastníckmi, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu resp. rodinného domu,

1/ zák.č.60/2003 Z.z. O životnom minime v platnom znení

2. Pre určenie životné minima platí zákon č.601/2003 Z.z. o životnom minime v platnom znení.
3. Žiadateľ nesmie byť dlžníkom obce Lovinobaňa

§ 3

ZOZNAM ŽIADATEĽOV

1. Žiadosť o pridelenie bytu nižšieho štandardu musí obsahovať všetky údaje uvedené v tlačive - príloha č. 1.
2. Žiadosti sa evidujú na Obecnom úrade v Lovinobani.
3. Každú žiadosť z hľadiska splnenia podmienok podľa § 2 tohto nariadenia posúdi Komisia menovaná starostom obce Lovinobaňa (ďalej len "komisia") a táto zostaví zoznam žiadateľov podľa poradia na konkrétny byty /jedno a dvojizbové/ a taktiež odporučí náhradníkov.
4. Zoznam budúcich nájomcov doporučených komisiou schvaľuje starosta po prejednaní na Rade OcZ.

§ 4

PODMIENKY NÁJMU BYTU

1. Uvedené byty slúžia ako nájomné byty nižšieho štandardu po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
2. Byty nižšieho štandardu sa budú prideľovať žiadateľom podľa zoznamu zostaveného komisiou a schváleného starostom obce.
3. Ak žiadateľ neuzavrie nájomnú zmluvu do 5 dní od doručenia písomného oznámenia o pridelení bytu, bude sa jeho žiadosť považovať za vybavenú a vyčiarkne sa zoznamu žiadateľov. Byt bude pridelený náhradníkovi podľa poradia.
4. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú, maximálne na 1 rok .
5. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v § 2 nariadenia.
6. Nájomca bytu, ak má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný na základe výzvy správcu bytového domu najmenej dva mesiace pred ukončením jej platnosti požiadať Obecný úrad v Lovinobani o opakované uzavretie nájomnej zmluvy.
7. 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.

8. Žiadateľ /po pridelení bytu už nájomca/ nesmie dať byt nižšieho štandardu
- do podnájomu inej osobe
- a ani nie je možné na takýto byt uskutočniť prevod vlastníckych práv .

9. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu .

10. Obec Lovinobaňa môže vypovedať nájom bytu pred ukončením doby určitej, podľa osobitných predpisov / 2 /

2) Občianskeho zákonníka -§ 676-686

11. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať správcovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

§ 5

NÁJOMNÉ

1. Ročné nájomné sa určí vo výške 5% z obsarávacej ceny bytu 7560,- Sk na m2.
2. V cene ročného nájmu bude stanovená tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške minimálne 1,5% obstarávacích nákladov stavby.

§ 6

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

1. V prípade, že záujem o nájomné byty bude menší ako ponuka, nemusí žiadateľ spĺňať podmienky uvedené v § 2 odseku 1 písmeno c/ a žiadosť bude posudzovaná individuálne komisiou. /§3 bod 4/.
2. Nariadenie nadobúda účinnosť 15 -tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce Lovinobaňa.

Schválené OcZ v Lovinobani dňa 7.2.2008

Účinné od 22.2.2008

Vyvesené dňa: 8.2.2008

Zvesené dňa 22.2.2008

Bez primonienok

Ing. Marian Lenhard
starosta obce