

Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľký Kýr č. 1/2007

o pravidlách pre zostavenie poradia uchádzačov o pridelenie obecných nájomných bytov vybudovaných v Obci Veľký Kýr z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania SR

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Kýre podľa § 6 ods. 1) zákona NR SR č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, § 10 ods. 2) zákona NR SR č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania SR (ďalej len „ŠFRB“) v znení neskorších zmien a doplnkov, smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MVRR“) č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení smernice MVRR č. V-1/2003 a V-1/2004

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľký Kýr č. 1/2007 o pravidlách pre zostavenie poradia uchádzačov o pridelenie obecných nájomných bytov vybudovaných v Obci Veľký Kýr a určených na nájomné bývanie

Prvá časť

Základné ustanovenia

Čl. 1

Účel nariadenia

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanoviť pravidlá a podmienky pre zostavenie poradia uchádzačov o pridelenie obecných nájomných bytov v bytových domoch postavených na základe stavebného povolenia č. 2005/733-03-N a vymedziť kompetencie v tomto procese.

Čl. 2

Rozsah pôsobnosti

1. Toto VZN sa vzťahuje na byty určené na nájomné bývanie (ďalej len „nájomné byty“), postavené s podporou štátu – dotácie MVRR a úveru ŠFRB.
2. Nájomné byty sú určené výlučne na účely nájomného bývania.
3. Na nájomné byty podľa bodu 1. sa nevzťahuje zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomné byty nie sú určené na odpredaj, a to najmenej na dobu 30 rokov, t.j. do doby splatenia poskytnutého úveru podľa zmluvy o úvere medzi Obcou Veľký Kýr a ŠFRB.
4. Toto VZN sa nevzťahuje na ostatné byty vo vlastníctve Obce Veľký Kýr.

Čl. 3 **Vymedzenie pojmov**

1. Žiadateľ je fyzická osoba, ktorá na Obecnom úrade vo Veľkom Kýre podala žiadosť o nájom bytu bodu 1. čl. 2.
2. Uchádzač je ten žiadateľ, ktorý splnil všetky podmienky zaradenia do zoznamu uchádzačov – zakotvené v Druhej časti tohto VZN – o nájom bytov, určených v bode 1. čl. 2.
3. Zoznam uchádzačov je chronologicky usporiadané poradie, v akom uchádzači podali svoje žiadosti o nájom bytu.
4. Poradovník je poradie uchádzačov, zostavené podľa kritérií uvedených v tomto VZN a schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Veľký Kýr (ďalej len „OZ“).

Druhá časť **Podmienky a postup pri zaradovaní do zoznamu uchádzačov**

Čl. 4 **Uchádzač o nájomný byt**

Uchádzačom o nájomný byt z bodu 1. čl.2 môže byť ten žiadateľ, ktorý:

1. má trvalý pobyt na území Obce Veľký Kýr alebo vykonáva zamestnanie v obci, alebo pochádza z Obce Veľký Kýr;
2. nie je vlastníkom bytu, ani rodinného domu;
3. spolu s osobami s ním bývajúcimi, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹⁾, má mesačný príjem neprevyšujúci trojnásobok životného minima²⁾ ale nie nižší ako jeden a pol násobok životného minima pre domácnosť, vypočítaného pre uchádzača a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Tento mesačný príjem sa vypočíta z príjmu³⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal;
4. preukáže, že nemá voči Obci Veľký Kýr žiadne podlžnosti na daniach a poplatkoch.

Čl. 5 **Náležitosti žiadosti**

Žiadosť o nájom bytu podľa bodu 1. čl. 2 má obsahovať:

1. meno, priezvisko, rodné číslo žiadateľa a rodinných príslušníkov, ktorí budú bývať so žiadateľom v spoločnej domácnosti (uviest' príbuzenský vzťah),
2. trvalé bydlisko, prechodné bydlisko – kde žiadateľ v čase podania žiadosti býva,
3. potvrdenie zdrojov príjmu podľa bodu 3. čl. 4,
4. zdôvodnenie žiadosti uvedením súčasných bytových pomerov žiadateľa a jeho rodinných príslušníkov,
5. čestné prehlásenie overené matrikou alebo notárom o tom, že žiadateľ a jeho rodinní príslušníci nie sú vlastníkami bytu, alebo rodinného domu,

¹⁾ § 3 zákona NR SR č. 125/1998 Z. z. o životnom minime a o ustanovení súm na účely štátnych sociálnych dávok

²⁾ § 2 zákona NR SR č. 125/1998 Z. z. v znení Opatrení MPSVaR č. 415/2006 Z.z.

³⁾ § 4 zákona NR SR č. 125/1998 Z. z.

6. doklad, v ktorom sa preukáže, že žiadateľ a jeho rodinný príslušníci nemajú voči Obci Veľký Kýr žiadne podlžnosti na daniach a poplatkoch,
7. prehlásenie o pravdivosti uvedených údajov.

Čl. 6 Doplnenie žiadosti

V prípade, že žiadosť neobsahuje všetky náležitosti podľa čl. 5, obecný úrad vyzve žiadateľa, aby v určenej lehote doplnil chýbajúce údaje. Ak žiadateľ svoju žiadosť na túto výzvu obecného úradu nedoplní, nezaradí sa do zoznamu uchádzačov.

Čl. 7 Vylúčenie žiadosti

1. Vylúči sa žiadosť, ak žiadateľ alebo jeho rodinný príslušník:
 - je vlastníkom bytu alebo rodinného domu,
 - nepreukáže príjem, z ktorého je schopný platiť nájomné,
 - má voči obci podlžnosti na daniach a poplatkoch ku dňu podania žiadosti.Tieto skutočnosti posudzuje komisia pre stavebno-investičnú činnosť a ÚP poverená OZ uznesením č. 11/2007.
2. Obecný úrad o vylúčení žiadosti písomne vyrozumie žiadateľa a uvedie dôvody vylúčenia.
3. Proti vylúčeniu žiadosti má žiadateľ právo podať písomnú námietku v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vylúčenia žiadosti. O námietke rozhodne OZ po prejednaní.

Čl. 8 Zoznam uchádzačov

Uchádzača, ktorý splnil podmienky uvedené v čl. 4 a 5 a nebol vylúčený podľa čl. 7 tohto VZN, obecný úrad zaradí do zoznamu uchádzačov o nájom bytu v chronologickom poradí. O tejto skutočnosti obecný úrad uchádzača písomne upovedomí.

Tretia časť Postup pri zostavovaní poradovníka

Čl. 9 Kritériá pri zostavovaní poradovníka uchádzačov

Žiadosti zaradené do zoznamu uchádzačov o nájom bytu obecný úrad predkladá na posúdenie komisii OZ, ktorá zostaví návrh poradovníka pre nájomné byty pri zhodnotení najmä týchto kritérií:

1. bytová naliehavosť, súčasná bytová situácia, rodinné pomery,
2. sociálna adaptabilita uchádzača,
3. zárobkové možnosti uchádzača,
4. žiadateľ o nájomný byt preukazuje, že má vytvorené podmienky na zabezpečenie si bývania po ukončení nájmu (napr. stavebné sporenie alebo inú formu v zmysle právnych možností),

Čl. 10

Poradovník

1. Komisia pre stavebno-investičnú činnosť a ÚP na základe predložených podkladov a v súlade s kritériami uvedenými v čl. 9 tohto VZN vypracuje návrh poradovníka, ktorý sa predloží na schválenie OZ.
2. OZ posúdi tento návrh poradovníka a rozhodne o jeho schválení alebo vrátení.
3. Do nového návrhu poradovníka prechádzajú na prvé miesta vždy tí uchádzači, ktorí naďalej spĺňajú podmienky pre zaradenie do poradovníka podľa tohto VZN, a ktorí neboli zaradení v predchádzajúcom poradovníku, avšak do schválenia nového poradovníka im nebol byt pridelený. Uchádzači prechádzajú do nového poradovníka v takom poradí, v akom boli zaradení v predchádzajúcom poradovníku.
4. Schválený poradovník sa zverejňuje vyvesením na úradnej tabuli obce.

Čl. 11

Doba platnosti

Poradovník nadobúda platnosť dňom schválenia a je platný do doby schválenia nového poradovníka.

Štvrtá časť

Uzatvorenie nájomných zmlúv

Čl. 12

Uzatvorenie zmlúv na dobu určitú

1. Zmluvu o nájme bytu s uchádzačom o nájomný byt podľa bodu 1. čl. 2 uzatvára Obec Veľký Kýr na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 (tri) roky⁴⁾ podľa schváleného poradovníka Obecného zastupiteľstva Obce Veľký Kýr s možnosťou ďalšieho predĺženia nájomnej zmluvy na dobu určitú.
2. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise⁵⁾.
3. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu sa od budúceho nájomcu bude požadovať finančná záruka vo výške 12 mesačných splátok nájomného. Výšku ceny ročného nájomného za konkrétny byt stanoví obec spôsobom výpočtu podľa osobitného predpisu⁶⁾.
4. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.

⁴⁾ Smernica MVRP č. V-1/2004, kt. sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na rozvoj bývania

⁵⁾ § 711 Občianskeho zákonníka

⁶⁾ Výnos MVRP SR č. V-1/2003

Čl. 13
Závěrečné ustanovenie

Toto VZN bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva dňa 27. 4. 2007 vo Veľkom Kýre pod číslom 21/2007-OZ a nadobúda účinnosť 15. dňom od zverejnenia na úradnej tabuli Obecného úradu.

Mgr. Ladislav Kottlík
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa: 28. 4. 2007
Zvesené: 14. 5. 2007

**Všeobecné záväzné nariadenie
Obce Veľký Kýr
č. 1/2007**

o pravidlách pre zostavenie poradia uchádzačov
o pridelenie obecných nájomných bytov
vybudovaných v Obci Veľký Kýr
z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho
rozvoja a z úveru Štátneho fondu rozvoja
bývania SR.

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli dňa: 10. 4. 2007
Zvesený dňa: 26. 4. 2007