

Obecné zastupiteľstvo Beša podľa § 6 zákona NR SR č.369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov , podľa zákona NR SR č.607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a podľa výnosu MVaRR SR zo 7.decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov

v y d á v a

toto Všeobecné záväzné nariadenie č. 1/2008 o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Beša , ktoré budú zrealizované s podporou štátu.

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky prideľovania bytov vo vlastníctve obce Beša (ďalej len „nájomné byty“) , ktoré budú financované – z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky , z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len „podpora“)a z vlastných zdrojov obce.
2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

§ 2

Podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov

1. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu v prípade splnenia nasledovných podmienok:
 - a) dovŕšenie veku 18 rokov,
 - b) splnenie všetkých záväzkov voči obce,
 - c) žiadateľ a s ním spoločne posudzované osoby majú preukázateľne stály príjem, ktorého výška dosahuje životné minimum aj po odpočítaní výšky nájomného. Mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu(1) neprevyšuje trojnásobok životného minima (2) platného k 31.decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (3) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu.
2. Zvýhodnení sú žiadatelia, ktorí vedú preukázať trvalý pobyt minimálne 5 rokov na území obce Beša, nie sú nájomníkmi alebo vlastníkmi bytu alebo rodinného domu.
3. Žiadosti o pridelenie nájomných bytov sa budú posudzovať komisiou , ktorá odporučí starostovi obce žiadateľov na uzatvorenie konkrétnych nájomných zmlúv.

§ 3

Uzatváranie nájomnej zmluvy

- a) Obec nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov,
- b) nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,
- c) v nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve; a ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a), uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa písmena a), a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,
- d) prípadná finančná zábezpeka za užívanie bytu nepresiahne ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy,
- e) od nájomcu v súvislosti uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,
- f) zachová nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov.

Ustanovenie odseku a) sa nepoužije, ak

- g) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- h) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov; pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt alebo
- i) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov.

§ 4

Záverečné ustanovenie

1. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Beša dňa 31.1.2008.
2. VZN nadobúda účinnosť 15.dňom po zverejnení na úradnej tabuli v budove OcÚ Beša.

Ladislav Drappan
starosta obce

¹⁾ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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.

