

## Všeobecne záväzné nariadenie 5/2015

obstaraných v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v podmienkach obce M á l i n e c .

Obecné zastupiteľstvo v Málinci na svojom zasadnutí dňa 11.12.2015 prijalo na úpravu podmienok prenájmania bytov obstaraných v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní / ďalej len „zákon“/ M á l i n e c toto

### všeobecne záväzné nariadenie:

Všeobecne záväzným nariadením sa upravujú podmienky prenájmania 7 bytov nižšieho štandardu na športovom areáli súpisné číslo 130 a 7 bytov v bytovom dome súpisné číslo 515 v obci Málíнец nasledovne :

#### Článok 1

#### Nájomné byty

1. Vlastníkom budov so súpisnými číslami 130 a 515 v obci Málíнец spolu so 14 bytmi nižšieho štandardu je obec Málíнец.
2. Obec je povinná uvedené byty prenajímať fyzickej osobe s trvalým pobytom na území obce Málíнец na základe jej písomnej žiadosti.

#### Článok 2

#### Podmienky uzavretia nájomnej zmluvy

1. Obec uzavrie nájomnú zmluvu k bytom špecifikovaným v čl. 1 fyzickej osobe, ktorá spĺňa nasledovné podmienky

- a) Osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac do výšky trojnásobku životného minima ( § 22 ods.3 písm a „zákon“)
- b) Osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac do výšky štvornásobku životného minima (§22 ods3 písm. b) „zákon“), ak:
  - 1) Členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím
  - 2) Ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
  - 3) Aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce
- c) Osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov
- d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada napr. podľa zákona 403/1990 o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd

2. pri zisťovaní príjmov podľa odseku 1 sa postupuje podľa § 3 zákona 601/2003 o životnom minime v znení neskorších predpisov. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu podľa § 4 zákona 601/2003 o životnom minime v znení neskorších predpisov za kalendárny rok predchádzajúci roku , v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal

3. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu
4. podmienky ustanovené v odseku 1 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada
5. Obec uzavrie nájomné zmluvy na dobu určitú najviac na jeden rok, so zdravotne postihnutým nájomcom najviac na dobu 10 rokov

### Článok 3

#### Nájomná zmluva

(1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN a „zákonom“ sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- a) začiatok nájmu,
- b) dobu nájmu,
- c) výšku mesačného nájomného,
- d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy, upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto VZN. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude žiadateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
- e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
- f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
- g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
- h) skončenie nájmu,
- i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.

(2) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 1 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného

bytu

- a) nie je vyšší ako triaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a)

- b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b).

(4) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadá fyzická

osoba uvedená v článku 2 bod 1 obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok. Nájomca v tomto prípade musí mať zabezpečený príjem minimálne vo forme sociálnych dávok.

#### Článok 4

##### Starostlivosť o nájomný byt

(1) Obec Málincec ako vlastník nájomných bytov je povinná počas lehoty 30 rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu; to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa tohto zákona.

(2) Vlastník tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.

#### Článok 5

##### Záverečné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa určujú podmienky prenájmania obecných bytov bolo prijaté na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Málinci dňa 11.12.2015.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 31.12. 2015 .

Ing. Čepko Igor

starosta obce

Pripomienky k návrhu boli – neboli uplatnené v počte: ----

Schválené VZN bolo vyhlásené vyložením na úradnej tabuli dňa 14.12.2015

Všeobecne záväzné nariadenie bolo zložené dňa : 31.12.2015

Účinnosť nadobudlo dňom : 31.12.2015