

VZN č.04/2001
mesta Malacky,
ktorým sa stanovujú podmienky nájmu bytov
určených na bývanie sociálne slabým obyvateľom mesta

Mestské zastupiteľstvo v Malackách v súlade s § 6 ods. 1 prvá veta zákona SNR č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a § 10 ods.2 zákona NR SR č. 148/2001 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon NR SR č. 124/1996 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

v y d á v a

toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov vo vlastníctve mesta Malacky:

Čl.I.
Všeobecné ustanovenia

1./ Toto všeobecne záväzné nariadenie v súlade s novelou zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania v nadväznosti na program schválený uznesením vlády SR č. 665/2000, zameraný na podporu výstavby nájomných bytov obcí a miest, stanovuje podmienky nájmu bytov v bytových domoch mesta Malacky, na výstavbu /dostavba, prestavba, obnova/ ktorých bola poskytnutá podpora vo forme dotácie z prostriedkov MVRR SR podľa smernice MVRR SR č. 8/1998 v znení smernice č. 1/2001 a súčasne úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 124/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.

2./ Všeobecne záväzné nariadenie upravuje postup a podmienky prenajímania takto podporených bytov, najmä spôsob a náležitosti nájomných zmlúv.

3./ Byty postavené s podporou štátu vo forme dotácie a úveru budú trvalo určené len na nájomné bývanie.

Čl.II.

1./ Nájomnú zmluvu uzatvorí mesto na byt podľa čl. I. bod 1 /ďalej len podporený byt/ s uchádzačom, ktorý je obyvateľom mesta a patrí do skupiny sociálne slabých občanov.

2./ Sociálne slabým občanom sa na účely tohto VZN považuje ten žiadateľ o pridelenie bytu, ktorý:

a./ nevlastní žiaden nehnuteľný majetok spôsobilý na bývanie / byt, rodinný dom, obytný dom a pod./ a takýto majetok nevlastní ani člen jeho spoločnej domácnosti,
a zároveň

b./ mesačný príjem tohto občana a osôb s ním bývajúcich neprevyšuje trojnásobok životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom

mesačný príjem

2

sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.

c./ je obyvateľom mesta Malacky

Čl.III.

Náležitosti nájomných zmlúv

1./ Mesto uzavrie nájomnú zmluvu, za predpokladu, že ide o byt podľa čl. I. t.j. podporený byt so žiadateľom o byt, ktorý spĺňa podmienky uvedené v čl.II. bod 2./ tohto VZN s týmito náležitosťami:

a./ nájomná zmluva bude uzavretá len na dobu určitú, ktorá nepresiahne tri roky, s výnimkou, ak je nájomcom občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu nemôže prevýšiť desať rokov,

b/ v nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v § 711 Občianskeho zákonníka,

c./ mesto zriadi záložné právo v prospech Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR na zabezpečenie nájomného charakteru bytov,

d./ bude dodržaný postup pri výpočte nájomného podľa opatrenia MF SR z 26.1.2001, č. R-1/2001 tak, že nájomné za rok je najviac 5% obstarávacej ceny bytu, ročné odpisy maximálne 2,5%, náklady na fond opráv a údržby maximálne 1,5%, náklady na správu vrátane daní a poistného maximálne 0,5% a zisk maximálne vo výške 0,5% obstarávacej ceny bytu.

e./ žiadateľ preukáže schopnosť platiť stanovené nájomné hodnoverným dokladom / potvrdením zamestnávateľa o pracovnom pomere, príp. Daňového úradu u podnikateľov, Sociálnej poisťovne - poberateľov inv. dôchodku a pod. /.

Čl.IV.

Výška nájomného

1./ Výšku nájomného v podporených bytoch určí mestské zastupiteľstvo uznesením, pričom pri jeho výpočte bude postupovať podľa opatrenia MF SR z 26.1.2001 č. R-1/2001 a to:

a./ ročné nájomné bytu bude činiť maximálne 5% obstarávacej ceny bytu. Do obstarávacej ceny bytu sa započítava cena stavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby.

b./ výška nájomného bytu musí minimálne zohľadňovať úhradu splátky úveru, ktorým bude bytový dom zaťažovaný, náklady na správu

bytov vrátane daní a poistného, náklady na fond opráv a údržbu.

3

Čl.V.

Postup pre výber nájomcov

1./ Žiadateľ o byt podľa čl.I. tohto VZN zaeviduje MsÚ do zoznamu žiadateľov na základe písomnej žiadosti adresovanej MsÚ Malacky a vyplneného dotazníka, ktorý obdrží z MsÚ Malacky.

K dotazníku žiadateľ pripojí doklady:

- potvrdenie zamestnávateľa o zárobku žiadateľa a osôb s ním žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, za predchádzajúci rok pred posudzovaním žiadosti,
/ u podnikateľov potvrdenie Daňového úradu, u dôchodcov - výmer o priznaní dôchodku/

2./ Po preverení údajov v dotazníku a zaevidovaní žiadateľa, MsÚ predloží zoznam žiadateľov na schválenie do poradovníka žiadateľov o byt.

3./ Žiadateľom schváleným v poradovníku bude vydané rozhodnutie o pridelení bytu do 7 dní od uvoľnenia bytu, ktoré obdrží žiadateľ a správca bytového fondu.

4./ Správca bytového fondu následne uzatvorí nájomnú zmluvu so žiadateľom ako aj dohodu o odovzdaní a prevzatí bytu. Správca bytového domu je pri uzatváraní nájomnej zmluvy povinný dodržiavať ustanovenia tohto VZN, inak je zmluva neplatná a správca nesie zodpovednosť za prípadnú škodu, ktorú neplatným úkonom spôsobil.

5./ Poradovník zohľadňuje počet bytov, ktoré je fakticky možné v určitom období prideliť a prehodnocuje sa mestským zastupiteľstvom 1x ročne.

Čl.VI.

Zánik nájmu bytu

1./ Nájom bytu zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v nájomnej zmluve, za predpokladu, že s nájomcom nebude uzatvorená opakovane nájomná zmluva na ďalšie obdobie.

2./ Písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu.

3./ Písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4./ Na postup súvisiaci so zánikom nájmu bytu sa v celom rozsahu vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl.VII.

Záverečné ustanovenia

1./ Na bytové domy, na užívanie ktorých sa vzťahuje toto všeobecne záväzné nariadenie, zriaďuje správca od začiatku

užívania fond opráv a údržby.

4

Obecné zastupiteľstvo schváli uznesením výšku finančných prostriedkov, ktoré sa do fondu opráv budú mesačne poukazovať.

2./ Toto VZN bolo schválené uznesením MsZa č. 93/2001 dňa 20. 9. 2001.
Účinnosť nadobúda dňom 12. 10. 2001

RNDr. Jozef Ondrejka
primátor mesta