

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE

PARTIZÁNSKA ĽUPČA

č. 2/2013

**o podmienkach pridelovania bytov a správy bytových domov
obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory
sociálneho bývania**

Obecné zastupiteľstvo obce Partizánska Ľupča vo veciach územnej samosprávy v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov, a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto VZN:

Čl.1

Predmet úpravy

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky pridelovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania.
2. Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a splňajú zákonné podmienky pre pridelenie takéhoto bytu.
3. Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytu do nájmu a uzatvára nájomné zmluvy za podmienok uvedených v tomto VZN a zákone č. 443/2010 Z. z.
4. Obec sa zaväzuje, že zachová nájomný charakter bytov obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania najmenej po dobu 30 rokov.
5. Výška nájomného bytov obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania bude určená v zmysle opatrenia MF SR č. 01/R/2008 z 23.4.2008 a príslušnej zmluvy o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov. Výška nájomného nesmie prekročiť 5% z obstarávacej ceny bytu.

Čl.2.

Podmienky a postup na pridelenie bytu a uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Žiadateľ musí spĺňať podmienku spôsobilosti na právne úkony.
2. Žiadateľ bude fyzická osoba s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima alebo vo výške štvornásobku životného minima ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo ak ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, alebo ak aspoň jeden z členov tejto zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy je výška mesačného príjmu domácnosti najviac vo výške triaplnásobok životného minima alebo je vyšší ako štyriaplnásobok životného minima ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo ak ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, alebo ak aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru pre obyvateľov obce.
4. Žiadateľ nie je vlastníkom rodinného domu, nájomcom alebo vlastníkom bytu a nemôže si obstarat' bývanie vlastným pričinením.
5. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky, okrem prípadov ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. ,v tomto prípade môže byť doba nájmu najviac 10 rokov.

6. Žiadateľ musí všetky podmienky stanovené v bode 1.-3. tohto článku preukázať pri podaní žiadosti (zoznam príloh žiadosti – príloha č. 1). Neúplná žiadosť nebude zaradená do zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu o čom bude žiadateľ písomne upovedomený.
7. Zoznam uchádzačov o pridelenie bytu vedie obecný úrad podľa termínu doručenia žiadosti.
8. O pridelení bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo pri zohľadnení splnenia podmienok na pridelenie bytu a časového zaradenia žiadateľa do zoznamu uchádzačov o pridelenie bytu.
9. Starosta môže prideliť 2 byty obstarané s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania bez rozhodnutia OZ podľa vlastného zváženia s prihliadnutím na osobu žiadateľa a jeho osobného prínosu pre obec.
10. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme, pričom o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy musí obec informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu za tých istých podmienok ako sú stanovené pre prvý nájom.
11. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo nespĺňa podmienky, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.

Čl. 3 **Finančná zábezpeka**

1. Súčasťou nájomnej zmluvy bude aj dohoda o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku 6 mesačného nájomného a lehota na zloženie finančnej zábezpeky nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy, najneskôr však musí byť uhradená pri podpise nájomnej zmluvy.
2. Finančné prostriedky v rámci finančnej zábezpeky od nájomcov nájomných bytov obec vedie podľa platných právnych predpisov na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke na každý nájomný bytový dom.
3. Tvorba finančnej zábezpeky:
 - a) vklad nájomcu
 - b) úroky z vkladov
4. Použitie finančnej zábezpeky:
 - a) Úhrady za poškodenie spoločných priestorov a spoločných zariadení bytového domu počas nájomného vzťahu.
 - b) Úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt a zariadenie bytu pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - c) Úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu.
5. Finančnú zábezpeku zúčtuje a aktuálnu zostatkovú sumu vyplatí obec nájomcovi po skončení nájmu najneskôr do 30 kalendárnych dní od ukončenia nájmu. V prípade, že z finančnej zábezpeky bude nutné odrátať úhradu za poškodenie spoločných priestorov, spoločných zariadení bytového domu alebo úhradu za opravy a práce poškodeného bytu a

zariadenia, bude finančná zábezpeka nájomcovi vrátená najneskoršie do 30 dní od dodania faktúry za vyššie uvedené opravy.

6. Finančnú zábezpeku vrátane výnosov z úrokov môže obec v priebehu rozpočtového roka prechodne a účelovo použiť na úhradu splátok úveru na obstaranie nájomných bytov vrátane úrokov a za služby spojené s užívaním nájomných bytov, prípadne pri mimoriadnych havarijných situáciách.

7. Nájomné zmluvy, ktoré obec uzavrela s nájomcami do doby účinnosti tohto VZN ostávajú v platnosti v celom rozsahu.

Čl.4 Záverečné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Partizánskej Lupči uznesením č.2/2013 zo dňa 6.6.2013 a nadobúda účinnosť dňom 23.6.2013 zároveň sa ruší VZN č. 1/2005 zo dňa 8.2.2005.

V Partizánskej Lupči 23.5.2013

Lubomír Frič
starosta