

# **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Rimavská Sobota č. 107/2012 o stanovení podmienok nájmu bytov nižšieho štandardu .**

---

Mestské zastupiteľstvo v Rimavskej Sobote v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, vydáva toto

## **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Rimavská Sobota o stanovení podmienok nájmu bytov nižšieho štandardu**

### **Článok 1 ÚČEL NARIADENIA**

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia ( ďalej len VZN ) je upraviť podmienky prenajímania bytov nižšieho štandardu, postavených zo štátnej dotácie, úveru ŠFRB a z rozpočtu mesta na sídlisku Dúžavská cesta, parcela KN C 962/1 v k.ú.Tomašová.
2. Bytom nižšieho štandardu pre účely tohto nariadenia sa rozumie byt vymedzený podľa § 2 ods.1 písm. f) zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

### **Článok 2 PODMIENKY PRE ZARADENIE ŽIADATEĽOV DO ZOZNAMU**

1. Byty nižšieho štandardu sú určené do nájmu fyzickým osobám ( ďalej len žiadateľ ) , ktorí spĺňajú nasledovné podmienky:
  - a) maximálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním žijúcich v domácnosti nesmie prevýšiť trojnásobok životného minima, platného k 31.12. predchádzajúceho roka, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá,
  - b) minimálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním žijúcich v domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú podľa odseku a), dosahuje 70% výšky životného minima, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci uzavretý štvrťrok v čase posudzovania žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
  - c) žiadateľ má v meste Rimavská Sobota nepretržite trvalý pobyt aspoň 5 rokov,
  - d) žiadateľ ani osoby s ním žijúce nie sú vlastníčkmi, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu, resp. rodinného domu,
2. Žiadateľ nie je dlžníkom mesta Rimavská Sobota .

### **Článok 3 ŽIADOSŤ O PRIDELENIE NÁJOMNÉHO BYTU**

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa predkladá na Mestský úrad v Rimavskej Sobote a eviduje sa na odbore ekonomickom - oddelenie majetkové.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať: meno a priezvisko žiadateľa /žiadateľov/, dátum narodenia /žiadateľov/, počet detí, trvalý pobyt, popis bytovej situácie a potvrdenie zamestnávateľa, že aspoň jeden člen rodiny je v trvalom pracovnom pomere aspoň 12 mesiacov bez prerušenia.
3. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť:
  - a) potvrdenie o výške mesačného príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb,
  - b) čestné vyhlásenie, že žiadateľ súhlasí so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme /meno a priezvisko, trvalé bydlisko/ pre účely tohto VZN,
  - c) čestné vyhlásenie, že žiadateľ /ani osoby s ním žijúce/ nie je nájomcom, spoločným nájomcom, vlastníkom ani podielovým vlastníkom iného bytu, resp. rodinného domu
4. Žiadosť z hľadiska splnenia podmienok podľa čl. 2 tohto VZN posúdi komisia schválená mestským zastupiteľstvom (ďalej len "komisia"), ktorá zostaví zoznam a poradie žiadateľov a náhradníkov na konkrétny byt.
5. Byty nižšieho štandardu sa budú prideľovať žiadateľom podľa zoznamu zostaveného komisiou a schváleného primátorom mesta.

### **Článok 4 PODMIENKY NÁJMU BYTU**

1. Uvedené byty slúžia ako nájomné byty nižšieho štandardu po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
2. Žiadateľ, ktorý neuzavrie nájomnú zmluvu do 10 dní od doručenia písomného oznámenia o pridelení nájomného bytu, bude zo zoznamu žiadateľov vyradený. Byt bude pridelený náhradníkovi podľa poradia.
3. Nájomné byty nižšieho štandardu je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu. Mesto, ako prenajímateľ bytu, uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a podľa § 12 zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
4. Obecné nájomné byty nižšieho štandardu je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám, s ktorými je uzavretá nájomná zmluva (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených týmto VZN.
5. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky.

6. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzavrieť za podmienok:

- a) nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzavretie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt,
- c) nájomca naďalej spĺňa podmienky nájmu určené týmto VZN,
- d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka.

Nájomnú zmluvu možno uzavrieť so žiadateľom, ktorý má uhradené náklady spojené s bývaním dva mesiace dopredu.

7. Splnenie podmienok pre opakované uzavretie nájomnej zmluvy podľa čl. 4 ods.6. tohto VZN overuje prenajímateľ ku dňu opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy.

8. Opakované uzavretie nájomnej zmluvy schvaľuje komisia zriadená podľa článku 3 ods.4.

## **Článok 5 POVINNOSTI NÁJOMCU BYTU**

1. Nájomca je povinný:

- a) na dobu trvania nájmu prihlasovať na pobyt len príbuzných v priamom pokolení, resp. druha, družku, ktorí žijú v spoločnej domácnosti,
- b) zamedziť pobytu iných osôb v prenajatom byte bez súhlasu prenajímateľa,
- c) nenarušovať občianske spolunažívanie,
- d) nevykonávať žiadne zásahy a úpravy v prenajatom byte bez súhlasu prenajímateľa,
- e) udržiavať v byte a v okolí bytového domu čistotu a poriadok,
- f) rešpektovať zákaz chovu domácich zvierat v byte a v blízkosti bytového domu,
- g) umožniť vstup do bytu zamestnancom orgánov vykonávajúcich kontrolnú činnosť v súvislosti s čerpaním finančných prostriedkov poskytnutých na výstavbu nájomných bytov,
- h) pri ukončení nájmu byt uvoľniť a odovzdať ho určenému prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

2. Porušovanie povinností uvedených v ods.1 bude dôvodom pre okamžité ukončenie nájomného vzťahu vypovedaním nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.

## **Článok 6 NÁJOMNÉ**

1. Za užívanie nájomného bytu nižšieho štandardu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom stanoveným v nájomnej zmluve.

2. Nájomné za kalendárny rok sa určí na základe kalkulácie ceny služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním bytu podľa platných cenových predpisov.

3. V cene ročného nájmu bude stanovená tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške minimálne 3% obstarávacích nákladov stavby pričom oprávnené náklady stavby sú náklady na stavbu vrátane dane z pridanej hodnoty, ktoré sa preukazujú rozpočtom stavby a zmluvou o dodávke stavebných prác. Výška tvorby fondu sa môže podľa aktuálnych potrieb meniť.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné za dva po sebe nasledujúce mesiace, prenajímateľ bez náhrady ďalšieho bývania ukončí nájom bytu v zmysle platných právnych predpisov.

### **Článok 7**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

1. Správu bytového fondu a fondu prevádzky, údržby a opráv vykonáva prenajímateľ samostatne, resp. prostredníctvom splnomocnenej právnickej osoby.
2. Pri protiprávnom obsadení bytu obec postupuje v zmysle platných právnych predpisov.

### **Článok 8**

#### **VYHLÁSENIE A ÚČINNOSŤ**

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie o stanovení podmienok nájmu bytov nižšieho štandardu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rimavskej Sobote dňa 14.2.2012 uznesením č. 3/2012-MsZ.
2. VZN nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyhlásenia.

JUDr. Jozef ŠIMKO  
primátor mesta