

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Podtureň dňa, 20.4.2011

VZN zvesené z úradnej tabule v obci Podtureň dňa 4.5.2011

**VZN nadobúda účinnosť dňa 01.07.2011**

## **O B E C P O D T U R E Ň**

Obecné zastupiteľstvo v Podturni na základe § 6 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 443/2010 Z.z. z 26. októbra o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní **v y d á v a p r e ú z e m i e O b c e P o d t u r e ň**

### **Všeobecne záväzné nariadenia Obce Podtureň č. 1A/2011**

**Podmienky a kritériá pridelovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných bez použitia verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania**

#### **Článok 1.**

##### **Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky evidencie žiadostí, pridelovania, nájmu a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných bez použitia verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania, ktoré sú vo vlastníctve obce Podtureň.
2. Obec Podtureň zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytov do nájmu, vydáva súhlas a uzatvára zmluvy o nájme bytov.
4. Obec zabezpečuje, aby tieto nájomné byty boli využívané na nájom počas 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia, ak to legislatíva neumožní inak.

#### **Článok 2**

**Podmienky pridelovania bytov a nájmu bytov obstaraných bez použitia verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania**

1. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky.
2. Nájomca uhradí prenajímateľovi pri uzavretí Zmluvy o nájme bytu alikvotnú čiastku príspevku do Zabezpečovacieho fondu. v zmysle Štatútu Zabezpečovacieho fondu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.
3. Vlastník tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie bytu.

#### **Článok 3**

**Postup pri pridelovaní a nájme bytov**

O pridelení bytu rozhoduje:

- a) u novopostavených bytových domoch starosta na základe návrhu bytovej komisie
- b) pri uvoľnení používaného bytu rozhoduje starosta

1. Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúmajú a vyhodnocujú najmä nasledovné kritéria :

- žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom rodinného domu alebo bytu
- naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové aj majetkové pomery, počet maloletých detí, rod. stav a iné sociálne kritériá,
- preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa (vyjadrenie lekára)
- dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov
- dátum podania žiadosti
- aktivity občana a jeho rodiny v obci
- finančné možnosti splácania nájomného ( preukázať aktuálny príjem)

2. Prednostné právo na pridelenie bytu majú občania s trvalým pobytom v obci a rodiny s maloletými deťmi.

3. Nájomný byt nie je možné prideliť záujemcovi, ak voči nemu alebo členovi jeho domácnosti obec, alebo ňou zriadená organizácia, resp. založená organizácia eviduje pohľadávku po lehote splatnosti .

4. Ak nájomca bytu nezaplatí nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu za viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace napriek výzve s dohodnutou náhradnou lehotou, prípadne s uzatvoreným splátkovým kalendárom na úhradu nájomného, je to dôvod na ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady . Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po dni doručenia.

5. Ak nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytovom dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome, obec môže vypovedať nájom bytu bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.

6. Uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak sa účastníci nedohodnú inak, nájomný vzťah skončí a nájomca je povinný nájomný byt vypratať a komisionálne odovzdať v posledný deň trvania nájomného vzťahu ( do 12:00 hodiny) bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.

7. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.

8. Obec uzavrie s nájomcom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorú podpisuje starosta.

9. V nájomnej zmluve bude uvedené právo nájomcu na predĺženie nájomného vzťahu pri dodržiavaní podmienok podľa § 711 Občianskeho zákonníka a tohto VZN.

10. O možnosti predĺženia nájomného vzťahu bude obec informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

**Článok 4**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení obce Podtureň sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Podturni dňa 19.4.2011
2. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Podturni.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.7.2011

Marián VOJTÍK  
starosta obce

# Š T A T Ú T

## ZABEZPEČOVACIEHO FONDU

### Časť I. Úvodné ustanovenie

1. Tento štatút upravuje tvorbu, použitie a kontrolu príspevku do Zabezpečovacieho fondu ako mimorozpočtového peňažného fondu obce.
2. Obec vytvára fond s garanciou uzatvorenia nájomnej zmluvy o budúcej zmluve o nájme bytu uzatvorenej medzi budúcim prenajímateľom a budúcim nájomcom. Budúci prenajímateľ pre účely tohto štatútu je vždy obec.
3. Prostriedky Zabezpečovacieho fondu možno použiť len na účely, ktoré sú v súlade s týmto štatútom.
4. Tento štatút o tvorbe a použití Zabezpečovacieho fondu schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

### Časť II. Účel fondu

1. Prostriedky fondu používa obec na prevádzku nájomných bytov:
  - zabezpečenie splátok úveru do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia u novopostavených nájomných bytov,
  - na zabezpečenie splatenia ostatných nákladov súvisiacich s obstaraním nájomných bytových domov počas ich výstavby, na splatenie ceny za nákup pozemkov pod nájomné bytové domy
  - na splatenie dlžného nájomného, dlžné za vodné a stočné a elektrickú energiu spoločných priestorov a nákladov za prípadné poškodenie bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.
2. Vytvorením fondu obec zabezpečuje dodržiavanie podmienok ŠFRB pri výstavbe a prevádzke bytového domu, pravidelné splácanie nájomného, vodného a stočného a elektrickej energie spoločných priestorov a úhrad za prípadné poškodenie bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.

### Časť III. Tvorba fondu

1. Fond sa tvorí:
  - z finančného vkladu ( príspevok do Zabezpečovacieho fondu) nájomcu bytu – v objeme násobku mesačných splátok nájomného, resp. po odpočítaní alikvotnej čiastky za užívanie bytu predchádzajúcim nájomcom alebo nájomcami
  - z úrokov na účte v banke

2. Obec schvaľuje výšku príspevku do Zabezpečovacieho fondu budúceho nájomcu s garanciou uzatvorenia nájomnej zmluvy o budúcej zmluve o nájme bytu uzatvorenej medzi obcou ako budúcim prenajímateľom a budúcim nájomcom.
3. Príspevok do zabezpečovacieho fondu sa stanovuje maximálne do výšky 1991,64 €, alebo 2323,57 € v závislosti od bytového domu a príslušného bytu. U bytov postavených do vydania VZN č. 1/A /2011 nasledovne:
  - BD 507 – 510:           2 – izbový byt – 1 991,64 €  
                                  3 – izbový byt – 2 323,57 €
  - BD 511 – 512:           1 – izbový byt – 1 994,64 €  
                                  2 – izbový byt – 2 323,57 €

### **Použitie fondu**

1. Peňažné prostriedky fondu sú účelovo viazané a môžu byť použité len na účely, ktoré sú v súlade s týmto štatútom
2. Výdavky fondu:
  - na financovanie výstavby bytového domu s nájomnými bytmi a výdavkov s tým spojených, ako doplnkového zdroja obstarania hmotného majetku,
  - na úhradu splátok úveru do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, u novopostavených nájomných bytov,
  - pri neplatení nájomného a poplatkov za služby poskytované v súvislosti s nájmom bytu možnosť použiť finančné prostriedky fondu na úhradu nájmu a poplatkov za služby, do výšky zostatku príspevku do Zabezpečovacieho fondu, v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu
  - na zabezpečenie splatenia ostatných nákladov súvisiacich s obstaraním nájomných domov, počas ich výstavby , na splatenie ceny za nákup pozemkov pod nájomné bytové domy
  - na financovanie nákladov za prípadné poškodenie bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu nájomcom, alebo členov jeho domácnosti, v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu
  - iné výdavky spojené s nájmom bytu podľa platnej uzavretej nájomnej zmluvy
3. Vložený príspevok do Zabezpečovacieho fondu sa znižuje o 1/30-inu za každý rok nájmu bytu, resp. o čiastku podľa počtu mesiacov z roka počas užívania bytu
  - z čiastky 1 991,64 € hodnotu : 66,39 € / ročne ,   5,53 € / mesačne
  - z čiastky 2 323,57 € hodnotu : 77,45 € / ročne ,   6,45 € / mesačnedo výšky 6- mesačného nájomného.
4. Peňažné prostriedky fondu používa obec prostredníctvom svojho rozpočtu.
5. Peňažné prostriedky fondu sú vedené na osobitnom účte obce. Koncom roka neprepadajú.
6. Doba užívania bytového domu ako aj jednotlivých bytov na nájomné účely je podľa zmluvy o poskytnutí podpory uzatvorenej so ŠFRB stanovená na 30 rokov od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia. V tejto lehote nesmie obec jednotlivé byty v bytovom dome ani bytový dom ako celok odpredať, ak to legislatíva neumožní inak

7. Po ukončení nájmu bytu bude nájomcovi bytu vrátený zostatok vloženého príspevku do Zabezpečovacieho fondu po odpočítaní oprávnených a preukázateľných odpočtov podľa tohto štatútu.
8. Zostatok vloženého vkladu bude nájomcovi vrátený do jedného mesiaca od skončenia nájmu.
9. Nový nájomca vloží pomernú časť príspevku do Zabezpečovacieho fondu po odpočítaní alikvotnej časti za prechádzajúce užívanie bytu a 30 ročnej predpokladanej doby užívania od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, minimálne vo výške 6 – mesačného nájomného pri uzatvorení nájomnej zmluvy.
10. Pri bytoch, ktoré **neboli** obstarané s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania, sa pri predĺžení doby nájmu príspevok do Zabezpečovacieho fondu fyzicky nevysporiadava.

#### **Časť V.**

#### **Kontrola použitia prostriedkov fondu**

1. Kontrola použitia prostriedkov fondu sa vykonáva v súlade so zákonom č. 502/2001 Z.z.

Marián Vojtík  
starosta