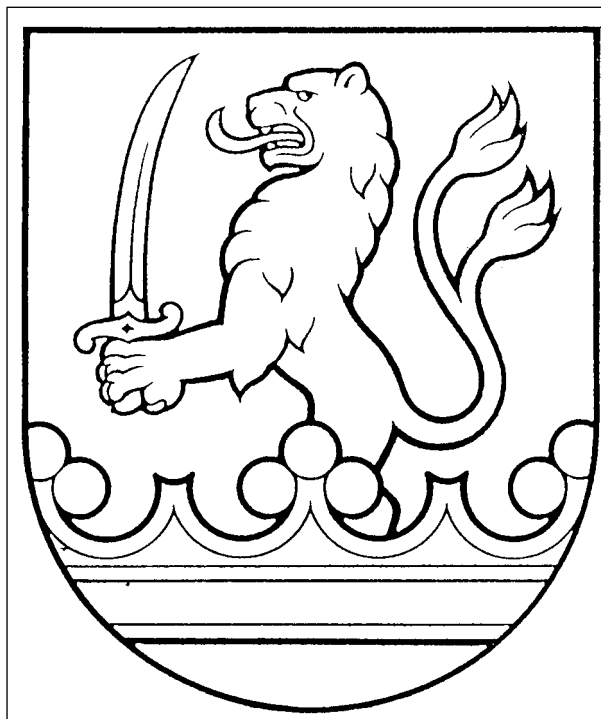


MESTO VRANOV NAD TOPL'OU



Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome A3 – 61 b. j. Vranov nad Topľou, Sídliisko lúčna

č. 115/2010

Mesto Vranov nad Topľou na základe § 6 zákona Slovenskej národnej rady číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, § 12 ods. 4 písm. i) Štatútu mesta a v súlade s § 10 ods. 2 písm. b) zákona číslo 607/2003 z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo 7. decembra 2006 číslo V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov a podmienok dohodnutých zmluve č. 713/13/2009 uzatvorenej medzi Mestom Vranov nad Topľou a Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠFRB) a v zmluve č. 0030 – PRB - 2009 uzatvorenej medzi Mestom Vranov nad Topľou a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR (MVRR SR) , za ktorých bola mestu poskytnutá podpora z prostriedkov ŠFRB a dotácia MV RR SR na výstavbu nájomných bytov v bytovom dome A3 – 61 b. j. Vranov nad Topľou (ďalej len „obytný dom“), vydáva toto

v š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e :

O podmienkach nájmu bytov bytovom dome A3 – 61 b. j. Vranov nad Topľou, sídlisko Lúčna,

na ktorom sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou v súlade s § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Článok I.

Charakter bytov v obytnom dome

1. V obytnom dome je 61 nájomných bytov, ktoré mesto Vranov nad Topľou môže prenechať do nájmu výlučne za podmienok ustanovených v tomto VZN.
2. Jednotlivé byty v obytnom dome sa nemôžu odpredať a to ani jednotlivu, ani celý obytný dom 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na obytný dom.

Článok II.

Spôsob užívania bytov

1. Byty v obytnom dome je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
2. Byty v obytnom dome je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených týmto VZN.
3. Mesto Vranov nad Topľou – ako prenajímateľ bytu - uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka. V prípade, že obytný dom je v správe, resp. vo výkone správy právnickej osoby založenej mestom podľa § 6 ods. 3 z. č. 138/1991 Zb. v platnom znení, za prenajímateľa bytu uzatvára nájomné zmluvy táto správcovská spoločnosť .
4. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan zo zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Výnosu MVRR číslo 1/2004, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
5. V nájomnej zmluve je prenajímateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu v obytnom dome, za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva, ako aj za podmienok uvedených v čl. II. bod 6 tohto VZN a v § 711 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:
 - a) Nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie 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 má trvalý pobyt na území mesta Vranov nad Topľou.
 - d) Naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN.
 - e) Nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

7. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa čl. II. bod 6. tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa čl. II. bod 6. VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

Článok III. Nájomca bytu

1. Nájomná zmluva na užívanie bytu v obytnom dome môže byť uzatvorená len s tou fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (§ 3 z. č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v platnom znení) neprevyšujú trojnásobok životného minima (§ 2 z. č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 z. č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

Článok IV. Nájomné

1. Za užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v obytnom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup podľa Opatrenia Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, podľa ktorých cena ročného nájmu sa určí dohodou, pričom maximálne ceny ročného nájmu týchto bytov sa určujú vo výške 5 % obstarávacej ceny bytu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých je podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
2. Pri evidovaní žiadosti o pridelenie bytu do nájmu postupuje mesto v súlade so VZN mesta Vranov nad Topľou o podmienkach nakladania s bytmi na území mesta Vranov nad Topľou č. 9/96.

Článok VI. Vyhlásenie a účinnosť

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení mesta o podmienkach nájmu bytov bytovom dome A3 – 61 b. j. Vranov nad Topľou, sídlisko Lúčna sa v súlade s § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov u z n í e s l o mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou dňa 28. 10. 2010 uznesením číslo 418/2010.
2. Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov bytovom dome A3 – 61 b. j. Vranov nad Topľou, sídlisko Lúčna bolo vyvesené na pripomienkovanie občanom dňa 12. 10. 2010 a zvesené dňa 25. 10. 2010.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov bytovom dome A3 – 61 b. j. Vranov nad Topľou, sídlisko Lúčna nadobúda účinnosť 15-tým dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli, t. j. dňom 18. 11. 2010.

PhDr. Tomáš Lešo v. r.
primátor mesta

Ing. Eva Pčolinská v. r.
prednostka MsÚ