

**Zmena č. 1/2017 všeobecne záväzné nariadenie Obce Rimavská Seč č. 2/2015
o stanovení podmienok nájmu bytov nižšieho štandardu**

Obecné zastupiteľstvo v Rimavskej Seči 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 túto
Zmenu č. 1/2017 všeobecne záväzného nariadenia Obce Rimavská Seč o stanovení
podmienok nájmu bytov nižšieho štandardu

Článok 1

1. Článok 2 Podmienky pre zaradenie žiadateľov sa nahrádza v celom rozsahu :

1. Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzickým osobám – oprávneným osobám, ktoré si nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením a splňajú podmienky podľa zákona číslo 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

2. Byty nižšieho štandardu sú určené do nájmu fyzickým osobám (ďalej len žiadateľ), ktorí splňajú nasledovné podmienky

a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,

b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak

1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,

2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,

3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,

c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov.

d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.¹⁾

e) žiadateľ má v obci Rimavská Seč nepretržite trvalý pobyt aspoň 5 rokov,

f) žiadateľ ani osoby s ním žijúce nie sú vlastníkami, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu resp. rodinného domu,

g) žiadateľ ani osoby s ním žijúce v domácnosti nie sú dlžníkmi obce Rimavská Seč.

3. Pri zisťovaní príjmov sa postupuje podľa osobitného predpisu²⁾. Mesačný príjem sa vypočíta u príjmu³⁾ za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

4. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. Decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

5. Podmienky ustanovené v odseku 2 sa posudzujú pri uzavretí nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

2. Článok 4 PODMIENKY NÁJMU BYTU ods. 5 znie: Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac jeden rok.

3. Za článok 4 Podmienky nájmu bytu sa vkladá nový článok 4a ktorý znie:

Článok 4a
Nájomná zmluva

1. Na práva a povinnosti, ktoré vznikajú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto zákonom, sa vťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä

- a) začiatok nájmu,
- b) dobu nájmu,
- c) výšku mesačného nájomného,
- d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
- e) výšku úhrady za plnenie spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsobu ich výpočtu,
- f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu
- g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu
- h) skončenie nájmu,
- i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky,
- j) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.

2. Vyúčtovanie za posledné tri roky predložiť nájomcom do 31.5. nasledovného roka.

4. Článok 4 Podmienky nájmu bytu sa dopĺňa novým odsekom ktorý znie:

10. Vlastník nájomného bytu je povinný počas lehoty uvedenej v § 11 ods. 1 písm. a štvrtého bodu zákona číslo 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu; to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy.

5. Článok 6 NÁJOMNÉ ods. 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.

Prvá veta znie: V cene ročného nájmu bude stanovená tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške minimálne 0,5% z obstarávacej ceny bytu ročne.

Rimavská Seč 12.07.2017

PhDr. Márta Stubendek
starostka obce

Návrh zmeny všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na úradnej tabuli v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, dňa 14.07.2017

Schválená Zmena všeobecne záväzného nariadenie bolo vyhlásené vyložením na úradnej tabuli dňa :

Všeobecne záväzné nariadenie bolo zložené dňa :

Účinnosť nadobudlo dňom :