

Postup pri pridel'ovaní obecných nájomných bytov vo vlastníctve obce Spišské Bystré postavených z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

I. Použitá legislatíva

zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

VZN č.1/2013 Obec Spišské Bystré o pridel'ovaní bytov vo vlastníctve obce

(ďalej len „VZN č. 1/2013“)

II. Bytový fond nájomných bytov

Bytový fond obce pozostáva:

8 bytov postavených bytov postavených z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR - 8 bytová jednotka Kamenec (ďalej bytový dom)

SPOLU CELKOM : 8 bytov

III. Priebeh pridel'ovania bytov

1. Postup pri pridel'ovaní bytov je zadeninovaný v § 3 a § 4 VZN č.1/2013. Obec doručí evidovaným žiadateľom Dotazník k žiadosti o nájom bytu vo vlastníctve obce (ďalej len dotazník)
2. Údaje z doručenej žiadosti , dotazníka a jeho príloh sú preverované v súlade s obecnými normami.Po vyhodnotení splnenia podmienok sú žiadosti predkladané finančnej komisii OZ Spišské Bystré. Finančná komisia zostaví zoznam žiadateľov ktorí spĺňajú podmienky uvedené v VZN č.1/2013 a ďalej prihliada na tieto kritéria:
 - Žiadateľ nemá ku dňu podania dotazníka žiadne záväzky voči obci po lehote splatnosti
 - pravidelnosť/trvalosť poberania príjmu žiadateľa a členov domácnosti
 - povosť žiadateľov (doterajší spôsob života žiadateľa a členov jeho domácnosti v súlade so spoločenskými normami)
3. Zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú vyššie uvedené podmienky obec zverejní na úradnej tabuli obce.
4. Zo zoznamu žiadateľov sa budú byty pridel'ovať verejným žrebovaním za účasti notára. Termín uskutočnenia žrebovania bude zverejnený na úradnej tabuli obce a zároveň doručný všetkým uchádzačom zo zoznamu žiadateľov obecným úradom v dostatočnom časovom predstihu.
5. Žrebovanie bytov sa uskutoční podľa poradia vchodov(vchod I – všetky byty,následne vchod II – všetky byty.).Najprv prízemie následne podkrovné byty samostatne za každý vchod.

6. Pre účely pridelenia bytov finančná komisia jednotlivé byty očísľuje podľa vchodov od č.1 po č. 4. Pred číslom bytu bude uvedené označenie vchodu, lomítko a následne číslo bytu. Pre prvý vchod byty: I/č.1, I/č.2, I/3, I/č.4 . Pre druhý vchod byty :II/č.1, II/č.2, II/3, II/č.4.
7. Dispozičné označenie bytov podľa vchodov v bytovom dome bude zverejnené na úradnej tabuli obce zároveň doručené všetkým uchádzačom zo zoznamu žiadateľov spolu s termínom uskutočnenia žrebovania.
8. Zo žrebovania bude vyhotovená zápisnica podpísaná starostom obce a hlavným kontrolárom obce.
9. Obec Spišské Bystré realizuje pridelenie bytu vyhotovením nájomnej zmluvy k bytu, zabezpečí podpisy zmluvných strán a zápisničné odovzdanie bytu.

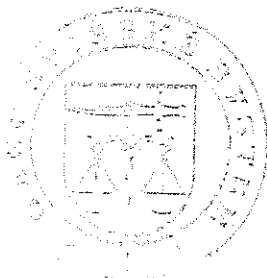
IV. Uzatváranie nájomných zmlúv

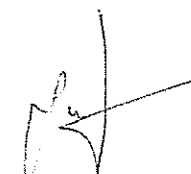
1. Nájomca je povinný predložiť vlastnoručne podpísanú notársku zápisnicu, v ktorej sa zaväzuje ako povinná osoba po ukončení doby nájmu odovzdať prenajímateľovi obecný byt v užívateľskom stave a platiť nájomné a preddavky na služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu v lehote splatnosti uvedenej v nájomnej zmluve a v ktorej zároveň súhlasí s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučného titulu.
2. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša prenajímateľ
3. Pred uzatvorením zmluvy je žiadateľ - budúci nájomca povinný zaplatiť na účet obce Spišské Bystré finančnú zábezpeku vo výške 3 násobku mesačného predpisu nájomného.
4. Zápisnica potvrdená notárom a ustanovenie o finančnej zábezpeke budú zapracované do textu nájomnej zmluvy.
5. Doba nájmu je taxatívne stanovená v ust. § 12 zák. č. 443/2010 Z. z.
6. Pri prvom uzatvorení nájomnej zmluvy sa nájomná zmluva uzatvorí na jeden rok počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy
7. ďalšia nájomná zmluva sa uzatvorí vždy na dobu určitú – na jeden rok počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím¹ nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu určitú na 10 rokov počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy s možnosťou opätovného predĺžovania o 2 roky.

V. Záverečné ustanovenie

Tento postup pri pridelení obecných nájomných bytov vo vlastníctve obce Spišské Bystré postavených z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR schválilo Obecné zastupiteľstvo v Spišskom Bystré dňa 25.1.2013 uznesením č. 24/2013/A6 a nadobúda účinnosť dňom 11.2.2013.

V Spišskom Bystré dňa 25.1.2013.




Ing. Martin Lavko
starosta obce

¹ § 5 ods. 1 písm. d) Výnosu MVarR SR č. V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania