

Najemca płaci składki na prawo do użytkowania, które wynosi 20 % ceny początkowej opartej na wskaźniku cen konsumpcyjnych, od daty początkowej do początku okresu najmu. Naliczone w taki sposób prawo jest następnie dewaluowane o 1 % rocznie od daty rozpoczęcia do początku okresu najmu. Prawo do mieszkania podlega zwrotowi na koniec okresu najmu, bez odsetek, ale z pełną indeksacją według wskaźnika cen konsumpcyjnych na podstawie ceny początkowej prawa do mieszkania, od dnia ustanowienia do dnia wypowiedzenia, pomniejszone o 1% rocznego okresu przedawnienia .

Od zwrotu należy odliczyć koszt malowania, sprzątnięcia oraz posadzki. Jeśli mieszkanie zostanie zniszczone z powodu złego traktowania, koszt zostanie potrącony ze zwróconego prawa mieszkaniowego.

Jeśli najemca nie posiada kwoty z prawa mieszkaniowego, może wystąpić do rady miejskiej o zwolnienie z wypłaty prawa mieszkaniowego. Jeśli najemca ubiega się o zwolnienie z prawa do mieszkania, musi złożyć zeznanie podatkowe z ostatnich dwóch lat. Jeżeli nieruchomości przekracza zadłużenie, rada miejska ustala prawo do użytkowania mieszkania według opublikowanych kryteriów na początku każdego roku, w przeciwnym razie prawo do użytkowania mieszkania nie jest wypłacane.

W przypadku zwolnienia z wypłaty prawa do zamieszkania w części lub w całości, najemca płaci wyższy czynsz zgodnie z opublikowanymi kryteriami.

Artykuł 13.

Przeprowadzka pomiędzy mieszkaniami

W przypadku przyznania mieszkania przeznaczonego dla pary lub gdy osoba przebywa w mieszkaniu małżeńskim po śmierci partnera lub z innego powodu, musi ona przeprowadzić się na mniejsze mieszkanie, jeśli takie jest dostępne lub gdy istnieje zainteresowanie mieszkaniem dla par. Przepisy w tym zakresie powinny być w szczególności sposób uwzględnione w umowie najmu.

Dyrektor Miðgarður w pierwszej kolejności zaprosi wszystkie osoby znajdujące się w takiej sytuacji do przeprowadzki do mniejszego mieszkania. Jeżeli nikt nie zechce przyjąć takiej oferty, osoba, która nie opłaciła prawa użytkowania, zostanie przeniesiona z większego do mniejszego mieszkania. Jeżeli więcej niż dwie osoby są w takiej sytuacji, że nie opłaciły prawa do zamieszkania, oceny dokonuje się zgodnie z art.6, a osoba, która jest oceniana jako mniejsze zapotrzebowanie na usługi, musi zostać poddana przeprowadzce. Przeprowadzka pomiędzy mieszkaniami powinna się odbyć w ciągu 4 tygodni od poinformowania najemcy o przeprowadzce. Wynajmujący jest zobowiązany do udzielenia pełnej pomocy w przeprowadzce pomiędzy mieszkaniami zgodnie z tym artykułem.

Artykuł 14.

Zawieranie umów najmu , wypowiedzenie , unieważnienie

Umowa najmu może być wypowiedziana poprzez obie strony z 3-miesięcznym wypowiedzeniem. Wynajmujący nie może jednak stosować tego postanowienia o wypowiedzeniu, z wyjątkiem wyjątkowych przypadków, np. jeżeli najemca ma wolne miejsce do opieki, którego nie akceptuje lub wprowadzono istotne zmiany w zasadach przydziału.

Prawo stron do odstąpienia od umowy podlega przepisom nr. 36/1994.

Podczas oddawania i zwrotu wynajmowanego mieszkania zostanie dokonany raport, a najemca powinien zwrócić mieszkanie w takim samym stanie, w jakim je otrzymał, o ile nie jest to uważane za konsekwencję normalnego użytkowania lub jest spowodowane zdarzeniami, które zostały w sposób oczywisty nieistotne dla najemcy. Jeżeli mieszkanie nie zostanie zwrócone w akceptowalnym stanie w opinii rzeczoznawcy, koszty naprawy zostaną potrącone z prawa mieszkaniowego.

Jeśli najemca nie zapłacił prawa do mieszkania, powinien on zapłacić kaucję odpowiadającą kwocie 3-miesięcznego kosztu wynajmu podczas podpisywania umowy. Kwota gwarancji jest indeksowana, ale nie jest oprocentowana. Pod koniec okresu najmu wynajmujący musi jak najszybciej określić, czy żąda kaucji, czy też ma w tym zakresie zastrzeżenie.

W przeciwnym razie bez zbędnej zwłoki powinien on zwrócić najemcy kaucję wraz z indeksacją. Wynajmujący nigdy nie może zatrzymać pieniędzy z zabezpieczenia bez zgłoszenia roszczenia przez okres dłuższy niż dwa miesiące od zwrotu lokalu, art. Paragraf 1 64 ustawy nr. 36/1994.

Artykuł 15.

Fundusz wspólnoty mieszkaniowej

Wynajmujący jest upoważniony do pobrania opłaty na pokrycie kosztów sprzątnięcia części wspólnych, korzystania z pralki, suszarki i innych wspólnych kosztów. Nie wolno pobierać opłaty wyższej niż koszt usługi.

Artykuł 16.

Wejście w życie i założenie regulaminu

Zasady wchodzi natychmiastowo w życie.

Zatwierdzone na zebraniu Komisji ds. socjalnych 12 maja 2016

Zatwierdzone na zebraniu zarządu miasta 29 listopada 2016