

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE SMOLINSKÉ

č. 4/2020

O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE SMOLINSKÉ

Obec Smolinské na základe § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) v spojení s § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len zákon č. 443/2010 Z. z.), vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN), ktorým sa určuje postup pri prideľovaní nájomných bytov.

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto VZN upravuje podmienky prideľovania bytov vo vlastníctve obce, určených na nájom postavených s podporou štátu - z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR (ďalej len ŠFRB) a z vlastných zdrojov obce.
2. Na pridelenie bytu nie je právny nárok a o pridelení bytu rozhoduje obec.
3. Nájomné byty sú vo vlastníctve obce Smolinské s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
4. Nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia alebo od ich obstarania.

§ 2

Žiadateľ o byt

1. Žiadateľom o nájom bytu, uvedeného v § 1 tohto VZN môže byť každý, kto spĺňa nasledovné podmienky:
 - a) podal si písomnú žiadosť o nájom bytu,
 - b) v čase podania žiadosti dovŕšil vek 18 rokov,
 - c) má pravidelný mesačný príjem, z ktorého je schopný platiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním nájomného bytu,
 - d) v čase podania žiadosti má splnené všetky splatné záväzky voči obci Smolinské,
 - e) spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z.,
 - f) nie je nájomcom alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie.
2. Oprávnenou osobou pre poskytnutie sociálneho bývania v nájomnom byte je

- 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
 - I. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - II. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
 - III. 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 podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.
3. Každý žiadateľ vyplní žiadosť o pridelenie nájomného bytu, ktorá musí obsahovať:
- a) meno a priezvisko (rodné priezvisko)
 - b) dátum a miesto narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav
 - c) meno, priezvisko, dátum narodenia detí žiadateľa a všetkých spoločne posudzovaných osôb v domácnosti,
 - d) súčasné podmienky bývania žiadateľa.
4. Prílohou žiadosti je potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy a výške príjmu za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti, u samostatne zárobkovo činných osôb výpis z daňového priznania FO za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov potvrdenie o výške dôchodku zo Sociálnej poisťovne, potvrdenie príslušného úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok (doklady preukazujúce príjmy žiadateľa a osôb žijúcich so žiadateľom v spoločnej domácnosti) a čestné vyhlásenie o tom, že žiadateľ nie je nájomcom alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie.
5. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 2 pri posudzovaní žiadosti sa postupuje podľa osobitného predpisu. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
6. V prípade, ak žiadosť žiadateľa neobsahuje údaje potrebné k rozhodovaniu, alebo sú údaje neaktuálne, poverený pracovník obce vyzve žiadateľa, aby tieto údaje písomne doplnil a oznámil obci v primeranej lehote, ktorá nesmie byť dlhšia ako 10 dní.
7. Žiadatelia o nájomný byt sú evidovaní v zozname podľa dátumu prijatia žiadosti na Obecnom úrade obce Smolinské v súlade s registratúrnym denníkom.
8. V prípade, ak obec zistí, že skutočnosti uvedené v žiadosti alebo jej prílohách nezodpovedajú skutočnosti, žiadosť bude zo zoznamu žiadateľov automaticky vyradená.
9. Ak žiadateľ odmietne bez dôvodov hodných osobitného zreteľa uzavrieť nájomnú zmluvu a pridelený nájomný byt prevziať, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov. O posúdení dôvodov odmietnutia rozhoduje starosta obce.
10. Žiadosť o nájomný byt sa eviduje po dobu 2 rokov od jej doručenia. Po uplynutí tejto doby bude žiadosť automaticky vyradená zo zoznamu žiadateľov.

§ 3

Zásady správy nájomných bytov a uzatvárania nájomnej zmluvy

1. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Smolinské, ktorým bol nájom žiadateľa schválený, uzatvára obec so žiadateľom zmluvu o nájme bytu.
2. Na práva a povinnosti, ktoré vznikajú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z. z. sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. 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 plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsobom ich výpočtu,
 - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - g) podmienka na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - h) skončenie nájmu,
 - i) spôsob a lehota vysporiadania finančnej zábezpeky,
 - j) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
2. Doba nájmu, na ktorú je možné uzavrieť nájomnú zmluvu, je najviac tri roky, okrem prípadov ustanovených zákonom č. 443/2010 Z. z.
3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu vždy najviac na dobu troch rokov za dodržania podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto VZN. O opakované uzavretie nájomnej zmluvy môže nájomca požiadať obec písomne najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby, na ktorú bola zmluva o nájme bytu uzavretá. Prenajímateľ je povinný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu písomne informovať nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy.
4. Súčasťou nájomnej zmluvy bude dohoda o finančnej zábezpeke, ktorá bude vo výške maximálneho šesťmesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu.; nájomca je povinný finančnú zábezpeku zložiť najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy, nie však skôr ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, obec zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vráti.
5. Zábezpeka môže byť použita:
 - a) na úhradu dlžného nájomného alebo úhrad za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu po uplynutí 30 dní odo dňa ich splatnosti,
 - b) na úhradu nákladov spojených s poškodením bytu nájomcom zisteným po skončení nájmu,
 - c) na úhradu nákladov spojených s prípadným vypratáním nájomcu,
 - d) na úhradu zmluvných sankcií podľa nájomnej zmluvy.
6. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
7. Nájomca je povinný umožniť vstup do bytu zamestnancom obce, ministerstva, príslušného okresného úradu a iných kontrolných orgánov za účelom výkonu kontroly technického stavu bytu.

8. Nájom nájomného bytu zaniká z dôvodov uvedených v § 710 a nasl. Občianskeho zákonníka.
9. Pri ukončení nájmu nemá nájomca nájomného bytu nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.

§ 4

Záverečné ustanovenia

1. Dňom účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2020 zo dňa 13.05.2020 o podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Smolinské postavených s podporou štátu
2. Obecné zastupiteľstvo uznesením č.4/3/2020 zo dňa 13.05.2020 schválilo toto VZN, ktorým sa upravujú podmienky prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Smolinské a nadobúda účinnosť dňom 01.06.2020.

V Smolinskom, dňa 13.05.2020.

Vladimír Smolinský
starosta obce

Týmto VZN sa ruší VZN č. 2/2019 z 25.06.2019
Návrh VZN - vyvesený na úradnej tabuli v obci Smolinské dňa: 27.04.2020
Návrh VZN zvesený z úradnej tabule obce Smolinské dňa: 13.05.2020
Návrh VZN zverejnený na webovej stránke obce Smolinské 27.04.2020
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN: do 12.05.2020
VZN schválené OZ obce Smolinské dňa 13.05.2020 uznesením č 4/3/2020
Zverejnené na úradnej tabuli dňa: 14.05.2020.
VZN nadobúda právoplatnosť dňa: 28.05.2020.
VZN nadobúda účinnosť dňa: 01.06.2020.