

Toto VZN nadobudlo právoplatnosť dňa 26.02.2014

V Bobrovci dňa 28.02.2014

podpis



Obec Bobrovec na základe ust. § 6, ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a neskorších predpisov, § 10 zákona NR SR č. 150/2013 Z. Z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a § 22 zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vydáva pre územie obce Bobrovec

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
obce Bobrovec č. 1/2014
o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Bobrovec do nájmu

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje postup žiadateľov o pridelenie nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve obce Bobrovec, ktoré boli postavené s podporou štátu, určenie kritérií ich pridelovania do nájmu a stanovenie postupov obce Bobrovec pri výbere žiadateľov o pridelenie nájomných bytov do nájmu a pri uzatváraní nájomných zmlúv a ich úpravách.
2. Byty postavené s podporou zo Štátneho fondu rozvoja bývania sa budú využívať na nájom najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

Čl. 2

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu do nájmu

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť podaná písomne a musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodinný stav, rodné číslo, údaj o tom či je držiteľom preukazu ZŤP, adresu trvalého bydliska, zamestnávateľa žiadateľa,
 - b) menovitý zoznam osôb, ktoré budú žiť so žiadateľom v spoločnej domácnosti v pridelenom byte, ako aj označenie príbuzenského vzťahu týchto osôb, dátumu ich narodenia, zamestnávateľa a údaj o tom, či osoby sú držiteľom preukazu ZŤP,
 - c) doklad o čistom mesačnom príjme za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu,
 - d) čestné vyhlásenie žiadateľa, že ku dňu podania žiadosti on, alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nie sú vlastníckmi ani spoluvlastníkmi bytu, rodinného domu.
 - e) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov pre spracovanie údajov uvedených v žiadosti za účelom vybavenia žiadosti,
 - f) dátum a vlastnoručný podpis žiadateľa,
 - g) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt doklad o rozsahu zdravotného postihnutia.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu spolu s požadovanými dokladmi môže žiadateľ podať osobne na Obecnom úrade v Bobrovci alebo poštou na adresu obce.

Čl. 3

Zaradenie žiadosti do evidencie

1. Obec Bobrovec ako vlastník nájomných bytov, vedie samostatnú evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu. Do evidencie žiadateľov je oprávnený nahliadnuť každý žiadateľ, ktorý je do tejto evidencie zaradený.
2. Obec zaradí žiadosť do evidencie žiadateľov o nájomné byty ak žiadateľ podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu a žiadateľ spĺňa podmienky podľa čl. 3 ods. 4.
3. Pokiaľ bola doručená žiadosť neúplná vyzve obec žiadateľa na jej doplnenie, pričom ho vo výzve poučí v akom smere a o aké údaje má žiadosť doplniť a určí mu lehotu na doplnenie žiadosti, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 dní. V takomto prípade bude žiadosť zaradená do evidencie žiadateľov s dátumom doručenia doplňujúcich údajov.
4. Podmienky pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu do evidencie:
 - žiadateľ je fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku a
 - žiadateľom 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 členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, alebo 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, alebo
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.
 - e) Pri zisťovaní príjmov podľa ods. 5 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 poberá.
 - f) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
 - g) Podmienky ustanovené v ods. 4 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
 - h) Žiadateľ je povinný preukazovať potvrdením každoročne do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roku výšku príjmu podľa ods. 4.

Čl. 4

Rozhodovanie pri pridelení nájomných bytov

1. O pridelení bytu rozhoduje starosta obce na základe návrhu obecného zastupiteľstva.
2. Obec bude prednostne riešiť žiadateľov s trvalým pobytom v Bobrovci.
3. Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúmajú nasledovné kritériá:
 - a) majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - b) dostatočný a pravidelný príjem žiadateľa,
 - c) naliehavosť bytovej potreby žiadateľ, skúmajú sa súčasné bytové podmienky, počet detí a iné skutočnosti,

- d) zdravotné dôvody žiadateľa alebo osôb s ním bývajúcich,
- e) prípadné porušovanie dobrých mravov v mieste bydliska,
- f) dlžoba voči obci.

Čl. 5

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Obec uzavrie nájomnú zmluvu v zmysle § 12, ods. 1 až 3 zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení s nájomcom, ktorý spĺňa podmienky uvedené v čl. 3, ods. 4.
2. Obec v nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v § 12, ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z., v platnom znení.
3. Doba nájmu dohodnutá pri uzavretí nájomnej zmluvy môže byť najviac na tri roky. Ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení (ďalej len príloha č. 2), ktorému sa prenajíma nájomný byt ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo ak nájomcom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada podľa § 22, ods. 3, písm. d, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
4. Obec v zmluve o nájme upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu. Ak obec neviduje žiadosť fyzickej osoby, ktorá spĺňa podmienku podľa čl. 3, ods. 4, obec uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa čl. 3, ods.4, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.
5. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu obec uzavrie len s fyzickou osobou, ktorá žije v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 a ak nemá žiadosť o pridelenie bytu od takejto osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto byt aj s iným vybraným žiadateľom – fyzickou osobou, uvedenom v § 22, ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení, a to vždy, na dobu, ktorá neprevýši jeden rok. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 22, ods. 3 zákone č. 443/2010 Z. z. v platnom znení, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
6. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
7. V súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebude obec od nájomcu požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.
8. Obec premietne do nájomnej zmluvy záväzok, že nájomca umožní vstup do bytu zamestnancom ministerstva, príslušného okresného úradu odboru výstavby a bytovej politiky a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
9. Obec je povinná pred uzavretím nájomnej zmluvy umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
10. Nájomná zmluva obsahuje dohodu so žiadateľom o poskytnutí finančnej zábezpeky. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného bytu. Žiadateľ je povinný uhradiť zábezpeku vo výške trojmesačného nájmu. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Zábezpeky budú vložené na samostatný účet, na tento účel zriadený a spravovať ho bude obec. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už vloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

Čl. 6

Povinnosti obce ako vlastníka bytov

Obec ako vlastník bytov je povinná:

- a) uzatvárať s nájomcom nájomnú zmluvu, ktorú podpisuje starosta obce,
- b) informovať nájomcov o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu,
- c) uzatvárať s nájomcami opakované nájomné zmluvy k bytu, pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme, v zmysle § 12, ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení,
- d) bezodkladne zabezpečiť vypratanie bytu, ak nájomcovi skončila doba nájmu a u nájomcu je evidovaná pohľadávka vzniknutá za nájomné a služby spojené s užívaním bytu, alebo v prípade protiprávneho obsadenia bytu cudzími osobami.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Týmto VZN sa zrušuje VZN č. 1/2013 o nájme bytov.
2. Obecné zastupiteľstvo v Bobrovci sa uznieslo na tomto VZN dňa 11.02.2014.
3. Toto VZN nadobúda platnosť dňom vyvesenia na úradnej tabuli a účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce Bobrovec.



Ing. Ladislav Sedlák, PhD.
starosta obce