



OBEC SLOPNÁ

Obecný úrad č. 159, 018 21 Dolný Lieskov

okres Považská Bystrica, kraj Trenčiansky, Slovenská republika

VZN č. 20 - Všeobecne záväzné nariadenie obce Slopná o podmienkach a kritériá pridelenia nájomných bytov, postavených s podporou štátu

Obec Slopná na základe ustanovenia § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona **NR SR č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania** v znení neskorších predpisov a smerníc resp. vyhlášok Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, vydáva pre územie obce toto

Všeobecne záväzné nariadenie

o podmienkach a kritériu pridelenia nájomných bytov v postavených s podporou štátu, určených pre obyvateľov obce, rodákov žijúcich mimo obce, občanov pracujúcich v obci, alebo v blízkosti obce a iných občanov.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky evidencie žiadostí, pridelenia, nájmu a správy nájomných bytov v bytových domoch, ktoré boli postavené s podporou štátu.
- 2) Obec Slopná zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov, určovanie výšky nájmu a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 3) Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytov do nájmu, vydáva súhlas a uzatvára zmluvy o nájme bytov.
- 4) Obec zabezpečuje, aby nájomné byty postavené s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania boli využité na nájom počas 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia, ak to legislatíva neumožní inak.

Článok II.

Podmienky pri poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa **Vyhlášky Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z.z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania o všeobecných podmienkach poskytovania podpory a obsahu žiadosti.**

- (1) Dotáciu na obstarávanie bytu možno poskytnúť, ak sa žiadateľ v zmluve o poskytnutie zaviazal, že:
- a) byť prenájme nájomcovi, ktorým môže byť:
 1. fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb v ňom bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, neprevyšuje **trojnásobok životného minima** platného k 31 decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo
 2. mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienky príjmu podľa bodu 1.
nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevyší tri roky s výnimkou, ak nájomca je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 u ktorého doba nájmu neprevyší 10 rokov.
 - b) nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevyší jeden rok.
 - c) v nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a), uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienky podľa písmena a), a to na dobu, ktorá neprevyší jeden rok.
 - d) prípadná finančná zábezpeka za užívanie bytu nepresiahne ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
 - e) od nájomcu v súvislosti uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.
 - f) zachová nájomný charakter bytov podobu najmenej 30 rokov a
 - g) počas lehoty uvedenej v písmene g) umožní vstup do bytov zamestnancom ministerstva príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.
- (2) Ustanovenie odseku 1. písmena a) sa nepoužije, ak
- a) žiadateľ prenájme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a v ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima.
 - b) žiadateľ prenájme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov, pričom však podiel takto prenájatých bytov nemôže presiahnuť 10% bytov, najmenej však jeden byt alebo
 - c) žiadateľ prenájme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície, pričom však podiel takto prenájatých bytov nemôže presiahnuť 40% bytov.

Článok III.
Postup pri udeľovaní a nájme bytov

O pridelenie bytu rozhoduje a nájomné zmluvy podpisuje starosta obce na základe návrhu obecného zastupiteľstva.

- 1) Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúma a vyhodnocujú nasledovné kritéria:
 - naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové a majetkové pomery, počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritéria,
 - preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa (vyjadrenie lekára),
 - dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov,
 - dátum podania žiadosti,
 - aktivity občana a jeho rodiny v obci,
 - finančné možnosti splácania nájomného (preukázať aktuálny príjem)
- 2) Ak bude na požadovaný byt viac žiadostí, prednosť majú občania s trvalým bydliskom v obci a rodiny s malými deťmi.

Podmienky nájmu bytov:

- 1) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.
- 2) Obecný úrad uzavrie s nájomcom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorú podpisuje starosta.
- 3) V nájomnej zmluve bude uvedené právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržiavaní podmienok podľa § 711 Občianskeho zákonníka a podmienok podľa čl. 2 tohto Všeobecného záväzného nariadenia.
- 4) O uzavretie nájomnej zmluvy resp. predĺženie nájomnej zmluvy musí nájomca požiadať písomne obec dorúčením žiadosti na Obecný úrad, najmenej mesiac pred uplynutím nájmu na dobu určitú, s doložením príjmovými potvrdeniami za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok IV.
Záverečné ustanovenie

- 1) Obecné zastupiteľstvo Slopná sa uznieslo na tomto **VZN č. 18/2015, dňa 24. apríla 2015, Uznesením č. 27/2015**
- 2) Všeobecné záväzné nariadenie nadobudlo platnosť dňa **1. júna 2015**
- 3) Návrh VZN k pripomienkovaniu vyvesený dňa **9. apríla 2015**

Ing. Štefan Hrenák
starosta obce

Príloha č.1 Žiadosť
Prílohy č.2 Čestné vyhlásenie

ŽIADOSŤ O PRIDELENIE BYTU

Reg. zn:

Meno a priezvisko uchádzača:		Dátum narodenia:	
Trvalý pobyt:		Bývam: a) v podnájme b) u rodičov c) iné -	
Prechodný pobyt:		Rodinný stav:	
		Dátum sobáša:	
Zamestnávateľ:		Povolanie:	
Potvrdenie zamestnávateľa a výška príjmu žiadateľa /-ky:			
Meno a priezvisko manžela/ky:		Dátum narodenia:	
Zamestnávateľ:		Povolanie:	
Potvrdenie zamestnávateľa a výška príjmu manžela /-ky:			
Do prideleného bytu sa nasťahujú spolu osoby.			
Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Zamestnávateľ/ Škola	Vzťah k uchádzačovi

Poznámka : Odôvodnení žiadosti vysvetlite naliehavosť riešiť bytovú otázku – vid'. pokračovanie.

Odôvodnenie žiadosti:(**naliehavosti riešenia bytovej situácie**)

V DOTERAJŠOM BYTE BÝVAJÚ NASLEDOVNÍ PRÍSLUŠNÍCI RODINY

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Zamestnávateľ	Vzťah k uchádzačovi

V Slopnej :

.....

Podpis uchádzača

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Žiadateľ /ka/rodená
narodený/á/ dňa..... číslo OP
trvalo bytom.....
manžel /ka/rodená
narodený/á/ dňa číslo OP
trvalo bytom

VYHLASUJEM NA SVOJU ČESŤ, ŽE KU DNEŠNÉMU DŇU NIE SOM NÁJOMCOM, SPOLOČNÝM NÁJOMCOM MESTSKÉHO ALEBO DRUŽSTEVNÉHO BYTU A NIE SOM VLASTNÍKOM BYTU ALEBO DOMU S VÝŠKOU PODIELU PRESAHUJÚCOU 1/2 A NIE SOM STAVEBNÍKOM BYTU RESP. RODINNÉHO DOMU.

SOM SI VEDOMÝ/Á PRÁVNÝCH NÁSLEDKOV NEPRAVDIVÉHO ČESTNÉHO VYHLÁSENIA.

TOTO ČESTNÉ VYHLÁSENIE PREDKLADÁM ZA ÚČELOM PODANIA ŽIADOSTI O OBECNÝ NÁJOMNÝ BYT.

V Slopnej

.....
podpis žiadateľov