

„NÁVRH“

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2024 o podmienkach pridelovania nájomných bytov

Obec Stožok na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 443/2010 Z.z.) a zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2024 o podmienkach pridelovania nájomných bytov.

Úvodné ustanovenia

§ 1

Pôsobnosť

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Stožok.
- 2) Zoznam nájomných bytov zverejňuje obec Stožok na svojom webovom sídle obecného úradu (ďalej len úrad)

§ 2

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- 1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže podať každá osoba, ktorá spĺňa jednu z nasledujúcich podmienok:
 - a) je občanom SR, ktorý dovŕšil 18 rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony,
 - b) je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšil vek 18 rokov a má spôsobilosť na právne úkony,
 - c) je štátnym príslušníkom tretej krajiny, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a bolo mu udelené povolenie na pobyt na území SR.
- 2) Žiadateľ predloží úradu vyplnenú „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“ (ďalej len „žiadosť“), ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto VZN. Žiadosť môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným podpisom alebo odovzdať osobne v podateľni úradu.

§ 3

Evidencia žiadateľov

- 1) Žiadosti o nájomné byty podľa § 2, ods. 2 tohto VZN eviduje a vedie v zozname žiadateľov úrad.

- 2) Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Aktuálny menný zoznam úrad zverejňuje na svojom webovom sídle. Poradie zápisu do zoznamu neurčuje poradie pre pridelenie nájomného bytu.
- 3) Obec vyradí žiadosť z evidencie, ak žiadateľ:
 - a) uviedol v žiadosti nepravdivé alebo neúplné údaje,
 - b) do 30 dní neoznámil zmeny súvisiace so žiadosťou,
 - c) nereaguje na výzvu podľa § 4 ods. 2 do stanoveného termínu,
 - d) neuzatvoril nájomnú zmluvu podľa § 6 ods. 3.
- 4) O zaradení do evidencie a vyradení z evidencie úrad žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní od vzniku rozhodujúcej skutočnosti.
- 5) Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu 5 rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o pridelenie nájomného bytu povinný podať žiadosť znova.

§ 4

Rozhodovanie o pridelení nájomného bytu

- 1) Posúdenie žiadosti je v kompetencii príslušnej komisie, ktorá obecnému zastupiteľstvu odporučí alebo neodporučí pridelenie nájomného bytu. Komisia posudzuje a bodovo ohodnotí žiadateľa na základe definovaných kritérií obce Stožok, ktoré tvoria prílohu č. 2 tohto VZN a zostaví poradovník žiadateľov.
- 2) Úrad vyzve žiadateľa, ktorý získal najväčší počet bodov o predloženie dokumentov, či spĺňa predpoklady podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. v lehote nie kratšej ako 15 dní.
- 3) Nájomné byty môžu byť prednostne pridelené osobám v krízovej situácii-posúdenie krízovej situácie je v kompetencii komisie.
- 4) Následne o pridelení nájomného bytu na základe odporúčania komisie rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 5

Osobitný zreteľ

- 1) Obec Stožok môže prenajať 10 % z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve obce Stožok z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstaranie bola poskytnutá dotácia podľa tohto zákona alebo podľa predpisov účinných do 31. decembra 2010.
- 2) Okruh oprávnených osôb podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa určuje nasledovne:
 - a) osoby s trvalým pobytom v Stožku postihnuté živelnou pohromou alebo inou mimoriadnou udalosťou (napr. povodeň, požiar, zosuv pôdy,

- výbuch plynu a pod.),
- b) osoby s trvalým pobytom v Stožku ktoré potrebujú krízové bývanie z dôvodu ťažkej životnej situácie (napr. týrané matky s deťmi, iné týrané osoby a pod.)
 - c) osoby s trvalým pobytom v Stožku vykonávajúce profesie, ktorými poskytujú služby miestnemu obyvateľstvu, ak zabezpečenie poskytovania takýchto služieb je povinnosťou obce v zmysle zákona o obecnom zriadení alebo osobitného predpisu.
- 3) O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Na pridelenie nájomného bytu z dôvodu hodných osobitného zreteľa sa nevzťahujú ustanovenia § 2 až § 4.

§ 6

Nájomná zmluva

- 1) Náležitosti nájomnej zmluvy upravuje § 12 zákona č 443/2010 Z.z.
- 2) Obec je povinná predložiť žiadateľovi návrh nájomnej zmluvy na podpis do 30 dní od rozhodnutia obecného zastupiteľstva o pridelení nájomného bytu.
- 3) Žiadateľ je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia jej návrhu. Ak nájomnú zmluvu neuzatvorí, stratí nárok na pridelenie nájomného bytu a bude vyradený z evidencie žiadateľov.
- 4) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný zložiť na účet obce finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, úrad je povinný zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.
- 5) Po uzatvorení nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný prihlásiť sa na trvalý pobyt do obce Stožok.
- 6) V prípade pridelených nájomných bytov nájomca nemôže realizovať podnájom bytu.
- 7) Nájomca je povinný ku dňu zániku nájomného vzťahu byt odovzdať prenajímateľovi vypratý a v užívateľskom stave s prihladením na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade zodpovedá za prípadné vzniknuté škody. Úrad spolu s komisiou vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
- 8) Pred uzavretím nájomnej zmluvy umožní obec žiadateľovi na požiadanie prehliadku prideleného nájomného bytu.
- 9) Nájomca je povinný umožniť vstup do bytu zamestnancom obce, ministerstva a príslušných orgánov a iných kontrolných orgánov za účelom výkonu kontroly.
- 10) Nájomca je povinný správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania. Ak nájomca bytu nezaplatí nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu za viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace, napriek výzve s dohodnutou náhradnou lehotou, prípadne s uzatvoreným splátkovým kalendárom na úhradu nájomného, je to dôvod na ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady, okrem nájomcu, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov alebo sa stará o maloleté deti a bezvládne osoby.
- 11) Ak nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytovom dome alebo

sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome, obec môže vypovedať nájom bytu bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.

§ 7

Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

- 1) V prípade opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy sa postup podľa § 4 tohto VZN nepoužije.
- 2) Obec Stožok informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
- 3) Nájomca bytu, ktorý má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je na základe výzvy z obecného úradu povinný najneskôr 15 dní pred termínom skončenia nájmu nájomného bytu oznámiť túto skutočnosť obci a predložiť podklady na overenie príjmov podľa § 12 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z.z.
- 4) Starosta rozhodne o opakovanom uzavretí zmluvy o nájme nájomného bytu za predpokladu, že:
 - a) nájomca si riadne plnil všetky povinnosti jemu vyplývajúce z predchádzajúcej nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - b) spĺňa všetky podmienky uvedené v zákone a v tomto VZN.

§ 8

Výmena bytov

- 1) Výmenu bytov je možné uskutočniť na základe písomnej dohody oboch nájomcov:
 - a) zo zdravotných dôvodov - ŤZP
 - b) rodinám s malými deťmi
 - c) v rámci rodinných príslušníkov
- 2) Výmenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočniť len s predchádzajúcim súhlasom obce.
- 3) Súhlas na výmenu bytov dáva starosta obce
- 4) Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná obidvoma nájomcami, odôvodnená a musí byť doručená na obecný úrad.
- 5) Žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí majú ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu uhradené všetky záväzky voči obci.

§ 9

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Žiadateľov, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu pred účinnosťou tohto VZN, obec písomne informuje o tomto VZN a zároveň žiadateľov vyzve, aby aktualizovali svoju žiadosť formou vyplnenia žiadosti, ktorá je prílohou tohto VZN. Do evidencie budú žiadatelia zaradení podľa § 3 ods. 2.
- 2) Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2023.
- 3) Toto VZN nadobúda účinnosť dňa

V Stožku, 28.08.2024

Bc. Darina Petrincová
starostka obce

3. Dôvod podania žiadosti (stručný opis doterajšej bytovej otázky a ďalších skutočností, ktoré považujete za dôležité pre pridelenie bytu, napr. zdravotný stav, sociálna situácia a pod.):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Mám záujem o byt: (zakrúžkujte iba jednu možnosť):

- a) Dvojizbový
- b) Trojizbový

5. Čestné prehlásenie:

Vyhlasujem, že údaje uvedené v žiadosti sú úplné a správne. Som si vedomý/á právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov.

6. Súhlas so spracovaním osobných údajov:

Týmto v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov poskytnem súhlas obci Stožok so spracovaním osobných údajov v rozsahu uvedených v žiadosti o pridelenie nájomného bytu za účelom zaradenia žiadosti do evidencie uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce Stožok.

Zároveň poskytnem súhlas so zverejnením mojich údajov v evidencii žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.

VDňa.....

.....

Podpis žiadateľa

Poučenie: Podanie tejto žiadosti nezakladá právny nárok na pridelenie bytu. Obec Stožok si vyhradzuje právo na získanie ďalších informácií o žiadateľovi o osobách, ktoré budú so žiadateľom bývať, potrebných pre rozhodovanie o pridelení nájomného bytu.

V poradovníku žiadateľov podľa § 4 sú jednotliví žiadatelia zoradení podľa dosiahnutého počtu bodov, a to na základe nasledovných kritérií:, ktoré zostaví bytová komisia a predloží na obecné zastupiteľstvo.

Kritérium	0 bodov	1 bod	2 body	3 body
Vzťah k obci	Žiadna väzba	Rodič/rodičia žiadateľa majú trvalý pobyt v obci alebo je bývalý obyvateľ obce, Iná väzba žiadateľa /zamestnanie al. dieťaťa v MŠ Stožok/	Žiadateľ má trvalý pobyt v obci viac ako 5 rokov	Rodič/rodičia majú korene v obci /dlhodobý trvalý pobyt v obci/
Rodinné pomery	Slobodný/rozvedený/ vdovec	Bezdetní manželia, resp. druh a družka	Rodič/rodičia s 1 dieťaťom (nezaopatrené)	Rodič/rodičia s 2 a viac deťmi (nezaopatrené) príp. s ďalšími posudzovanými osobami
Podmienky bývania	Spoluvlastník rodinného domu alebo bytu	Bývanie u rodičov alebo príbuzných (okrem viacbytových rodinných domov)	Bývanie v prenajatom byte (dome) od súkromnej osoby	Viacgeneračná rodina v stiesnených podmienkach (napr. v jednobytovom dome)
Osoba v zmysle prílohy č.2			Spoločne posudzovaná osoba	Žiadateľ
Dobrovoľnícka činnosť v prospech obce, pomoc pri akciách	Žiadna pomoc	Rodič	Žiadateľ	-
Termín podania žiadosti	0-6 mesiacov	6 – 12 mesiacov	12 – 24 mesiacov	Viac ako 24 mesiacov