

OBEC STOŽOK

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE O PRIDEĽOVANÍ NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE

Obec Stožok, v zmysle ust. § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné

NARIADENIE č. 4/2022

o pridelení nájomných bytov vo vlastníctve obce Stožok

Čl. I

Základné ustanovenia

1. Zmyslom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len "nariadenie") je stanoviť podmienky a postup pri podávaní a vybavovaní žiadostí o nájom bytov vo vlastníctve obce, ako aj podmienky pridelenia nájomných bytov vo vlastníctve obce, ktoré boli postavené s podporou štátu formou dotácie na rozvoj bývania a formou úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.
2. Nájomné byty vo vlastníctve obce Stožok podľa ods.1 sú byty v počte 95 b.j. v bytových domoch:
Stožok č. 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372.
3. Obec zachová nájomný charakter nájomných bytov po dobu najmenej 30 rokov od právoplatného kolaudačného rozhodnutia t.j. byty 360-362 – do 10.04.2037, byty 363-369 – do 12.05.2038, byty 370-372 – do 23.11.2039.

Čl. II

Žiadosť o nájom bytu

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba:
 - a. ktorá si podala písomnú žiadosť o nájom bytu,
 - b. ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony v zmysle právnych predpisov,
 - c. má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájmu bytu uhradené záväzky voči obci,
 - d. spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z.,
 - e. nie je nájomcom alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti.
2. Oprávnenou osobou pre poskytnutie sociálneho bývania v nájomnom byte je osoba podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z.
3. Obec podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. môže poskytnúť fyzickým osobám sociálne bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa za podmienok ustanovených týmto VZN najviac v objeme 20 % z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve obce.
4. Osoby, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sú:
 - a. Osoby, ktoré zabezpečujú výkon práce pre Obec Stožok alebo organizácie

- v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- b. Osoby s trvalým pobytom v obci Stožok, ktoré majú nepriaznivý zdravotný stav, ktorý nespĺňa podmienku pridelenia bytu pre osobu ŤZP (určené diagnózy zákonom č. 443/2010 Z.z.),
 - c. Osoby s trvalým pobytom v obci Stožok, ktoré vedia preukázať nepriaznivú sociálno-bytovú situáciu.
5. Žiadosť o nájom bytu sa podáva osobne na Obecnom úrade, ktorého vzor tvorí prílohu tohto nariadenia. Žiadosti zaslané elektronicky, poštou, e-mailom sa neakceptujú.
 6. V prípade neúplnej žiadosti, bude žiadateľ vyzvaný na doplnenie, resp. opravu chýbajúcich údajov v lehote najneskôr do 30 dní od doručenia žiadosti.

Čl. III

Zaradenie do zoznamu žiadostí

1. Žiadosti sa zaraďujú do zoznamu žiadostí podľa dátumu ich doručenia. V prípade, že počas jedného dňa je doručených viacej žiadostí, tak aj podľa hodiny doručenia, ktorá je pri prijatí žiadosti na obecny úrad na žiadosť uvedená.
2. Žiadosť bude vedená v zozname žiadostí o pridelenie nájomného bytu po dobu 1 kalendárneho roku, v ktorom bola doručená žiadosť.
3. Žiadosť o pridelenie bytu musí obsahovať:
 - a. meno a priezvisko,
 - b. dátum a miesto narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav,
 - c. meno priezvisko, dátum narodenia detí a všetkých spoločne posudzovaných osôb v domácnosti
 - d. súčasné podmienky bývania žiadateľa
 - e. telefónny kontakt
 - f. čestné prehlásenie, že žiadateľ nie je nájomcom alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie.
4. Žiadateľ bude vyradený zo zoznamu, ak:
 - a. prestane spĺňať podmienky uvedené v odseku 1 článku II tohto nariadenia,
 - b. v žiadosti a jej prílohách uvedie nepravdivé údaje, ktoré majú vplyv na posúdenie jeho žiadosti,
 - c. neoznámi zmeny údajov uvedených v žiadosti a v jej prílohách v lehote 30 dní odo dňa kedy zmena nastala,
 - d. nereaguje na výzvu na doplnenie, resp. opravu neúplnej žiadosti v zmysle odseku 6 článku II tohto nariadenia,
 - e. odmietne ponúknutý nájom bytu.

Čl. IV

Pridelovanie nájomných bytov

1. Nájomné byty vo vlastníctve obce sa pridávajú podľa poradia vedenom v zozname žiadostí o pridelenie nájomného bytu. Žiadatelia o nájomný byt sú evidovaní v zozname podľa dátumu prijatia žiadosti na Obecnom úrade Stožok v súlade s registratúrnym denníkom.
2. Žiadatelia, ktorí sú na trvalom pobyte v obci Stožok viac ako 5 rokov majú prednosť

- v poradovníku pred ostatnými žiadateľmi.
3. Obecny úrad znovu prehodnotí aktuálne splňanie podmienok žiadateľa v zmysle tohto nariadenia na účely pridelenia nájomného bytu v prípade žiadateľa, ktorý je v zozname žiadostí umiestnený na prvom mieste.
 4. Prílohou žiadosti, oprávnenej osoby - žiadateľa, ktorý je vybraný podľa poradovníka je :
 - 4.1 Samostatne zárobková osoba: výpis z daňového priznania FO za predchádzajúci kalendárny rok,
 - 4.2 zamestnanec: potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, o výške príjmu za predchádzajúci kalendárny rok,
 - 4.3 dôchodca: potvrdenie o výške dôchodku zo Sociálnej poisťovne,
 - 4.4 potvrdenie príslušného Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok.
 5. Je potrebné doložiť doklady preukazujúce príjmy žiadateľa a osôb žijúcich so žiadateľom v spoločnej domácnosti.

Čl. V

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Na základe schválenia bytovou komisiou, uzatvára starosta obce so žiadateľom nájomnú zmluvu.
2. Doba nájmu v nájomnej zmluve môže byť dohodnutá najviac na 3 roky, okrem prípadov, ak nájomcom je osoba uvedená v § 12 odsek 2 zákona č. 443/2010 Z.z..., pričom doba nájmu v týchto prípadoch môže trvať najviac 10 rokov.
3. Návrh zmluvy vypracúva a predkladá žiadateľovi obecny úrad. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom obce a s týmto nariadením.
4. Na práva a povinnosti ktoré vnikajú na základe nájomnej zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva obsahuje najmä:
 - a. začiatok nájmu,
 - b. dobu nájmu,
 - c. výšku mesačného nájomného,
 - d. podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e. opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - f. podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - g. skončenie nájmu,
 - h. zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom,
 - i. vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.
5. V prípade pridelených nájomných bytov nájomca nemôže realizovať podnájom bytu.
6. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájomného vzťahu byt odovzdať prenajímateľovi vypratany a v užívaniaskopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade zodpovedá za prípadné vzniknuté škody. Obecny úrad spolu bytovou komisiou vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
7. Pred uzavretím nájomnej zmluvy umožní obec žiadateľovi na požiadanie prehliadku prideleného nájomného bytu.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup do bytu zamestnancom obce, ministerstva a príslušných orgánov a iných kontrolných orgánov za účelom výkonu kontroly.
9. Nájomca je povinný správať sa v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania.
10. 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. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po dni doručenia.

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.

Čl. VI

Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

1. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy obec informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
2. Žiadateľ o opakované uzavretie nájomnej zmluvy musí spĺňať tieto podmienky uvedené v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z.z.

Čl. VII

Výmena bytu

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 na základe stanoviska bytovej komisie Obecného zastupiteľstva.
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.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Toto nariadenie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 189/2022 zo dňa 16.03.2022.
2. Nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia nariadenia na úradnej tabuli v obci.
3. Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 4/2016, ktorým sa upravuje prenajímanie nájomných bytov v Stožku postavených s podporou štátu.

.....
Bc. Darina Petrinová
Starostka obce

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v obci Stožok

1. Meno a priezvisko žiadateľa: _____
 2. Dátum narodenia a rodné číslo žiadateľa: _____
 3. Trvalý pobyt žiadateľa: _____
 4. Telefónny kontakt žiadateľa: _____
 5. Rodinný stav žiadateľa: _____
 6. Počet členov domácnosti: _____
 7. Stručný opis súčasnej bytovej situácie: _____
-
- | | | | |
|----|-----------------|-----------|-----------|
| 8. | Izbovosť bytu:* | 2- izbový | 3- izbový |
|----|-----------------|-----------|-----------|
9. Čistý mesačný príjem domácnosti žiadateľa: _____
 10. Čestne prehlasujem, že nie nájomcom, alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie.

V tabuľke uviesť spolubývajúce osoby (manžel, manželka, druh, družka, deti, rodičia, starí rodičia)

Meno a priezvisko	**	Dátum narodenia / Rodné číslo	Rodinný pomer	Výška mesačného príjmu, za posledný kalend. rok pred podaním žiadosti

V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov Vás informujeme, že Vami poskytnuté osobné údaje bude prevádzkovateľ Obec Stožok spracúvať za účelom plnenia zákonnej povinnosti vyplývajúcej zo zákona č. 443/2010 Z. z. - Zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní po dobu určenú registratúrnym poriadkom prevádzkovateľa.

V dňa

*nehodiace sa preškrtnúť

** uviesť či je dieťa zaopatrené (Z) alebo nezaopatrené (N)

.....
Podpis

