

OBEC DOLNÁ STREDA



Všeobecne záväzné nariadenie

č. 1/2022

o podmienkach nájmu obecných bytov v obci Dolná Streda

Návrh VZN

vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli obce dňa:

22.02.2022

VZN schválené

Obecným zastupiteľstvom v Dolnej Strede dňa:

09.03.2022

VZN vyhlásené

po schválení obecným zastupiteľstvom vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:

10.03.2022

VZN účinné dňom:

25.03.2022

Obsah

| | |
|--|---|
| Úvodné ustanovenie | 3 |
| Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu | 3 |
| Žiadosť o pridelenie nájomného bytu a zoznam žiadateľov | 3 |
| Poradovník žiadateľov, podmienky pre pridelenie nájomného bytu | 4 |
| Nájomná zmluva..... | 4 |
| Opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu | 5 |
| Úhrady spojené s užívaním bytu | 5 |
| Záverečné ustanovenia | 6 |



Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Strede podľa § 6 ods. 1 zákona 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

číslo 1/2022

o podmienkach nájmu obecných bytov v obci Dolná Streda

§ 1

Úvodné ustanovenie

Účelom tohto nariadenia je určenie podmienok pridelenia nájomných bytov vo vlastníctve obce Dolná Streda, postavených s podporou štátu (ďalej len „nájomný byt“) prostredníctvom dotácií ministerstva a Štátneho fondu rozvoja bývania.

§ 2

Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu

- (1) Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len oprávnená osoba podľa § 22 ods. 3 zákona.
- (2) V súlade s § 22 ods. 7 zákona obec ustanovuje, že okruh osôb, ktorým obec môže prideliť nájomný byt z dôvodov hodných osobitného zreteľa, tvoria:
 - a) osoby postihnuté živelnou pohromou alebo inou mimoriadnou udalosťou (napr. povodeň, požiar, zosuv pôdy, výbuch plynu a pod.),
 - b) osoby, ktoré potrebujú krízové bývanie z dôvodu ťažkej životnej situácie (napr. týrané matky s deťmi, iné týrané osoby a pod.).
- (3) Dôvody hodné osobitného zreteľa pre prípady podľa ods. 2 sú:
 - a) úplná strata bývania, resp. výrazné poškodenie doterajšieho bývania,
 - b) riešenie ťažkej životnej situácie týchto osôb.

§ 3

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu a zoznam žiadateľov

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a podpísaná.
- (2) K žiadosti o pridelenie nájomného bytu žiadateľ doloží:
 - a) kompletne vyplnený formulár, ktorého obsah a formu určí obec,
 - b) popis súčasnej bytovej situácie žiadateľa,
 - c) potvrdenie o výške príjmu žiadateľa a osôb, ktoré v prípade pridelenia bytu budú v tomto byte žiť spolu so žiadateľom, za predchádzajúci kalendárny rok.
- (3) Obec je oprávnená kontrolovať a požadovať od žiadateľa doplnenie žiadosti o chýbajúce údaje alebo prílohy, prípadne vysvetlenie poskytnutých informácií.

(4) Obec vedie evidenciu doručených žiadostí a na základe nej vytvára zoznam žiadateľov o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „zoznam žiadateľov“). Do zoznamu žiadateľov sa zaradia len tí žiadatelia, ktorí spĺňajú všetky podmienky uvedené v zákone a v tomto nariadení a ktorí predložili úplnú žiadosť.

(5) Ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní údajov, resp. poskytne v žiadosti alebo v prílohách k nej neúplné alebo nepravdivé údaje, do zoznamu žiadateľov sa nezaradí.

§ 4

Poradovník žiadateľov, podmienky pre pridelenie nájomného bytu

(1) Pred prideľovaním konkrétneho bytu sa zo zoznamu žiadateľov zostaví návrh poradovníka. Zostavením návrhu poradovníka je poverená bytová komisia, zriadená obecným zastupiteľstvom spravidla na začiatku volebného obdobia.

(2) Pri zostavení návrhu poradovníka sa neberie ohľad na časové poradie evidovaných žiadostí. Do návrhu poradovníka budú zaradení tí žiadatelia, ktorí sa nachádzajú v zozname žiadateľov a ktorí prejavia záujem o pridelenie konkrétneho bytu, pre ktorý sa návrh poradovníka vytvára.

(3) Obec zostavuje zoznam žiadateľov a návrh poradovníka pri každom uvoľnení/prideľovaní bytu.

(4) Schválený poradovník platí iba pre konkrétne prideľovanie bytu/bytov. Platnosť poradovníka zanikne podpisom nájomnej zmluvy so žiadateľom/-mi, ktorému/-ým bol byt pridelený.

(5) O pridelení nájomného bytu žiadateľovi rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo uznesením, a to na návrh bytovej komisie. Na pridelenie nájomného bytu nie je právny nárok.

(6) Obecné zastupiteľstvo môže prideliť nájomný byt len žiadateľovi, ktorý je oprávnenou osobou v zmysle § 22 ods. 3 zákona a ktorý spĺňa tieto ďalšie podmienky:

- a) žiadateľ ani iná osoba, ktorá v prípade pridelenia bytu bude v tomto byte žiť spolu so žiadateľom, nie sú vlastníkami bytu, rodinného domu alebo chaty,
- b) žiadateľ žije spoločne so svojou rodinou (manžel/manželka a aspoň jedno dieťa do 18 rokov veku),
- c) žiadateľ má trvalý pobyt v obci Dolná Streda. Žiadateľovi bez trvalého pobytu v obci možno prideliť nájomný byt len v prípade, ak v poradovníku žiadateľov pre pridelenie konkrétneho bytu nefiguruje žiadny žiadateľ s trvalým pobytom v Dolnej Strede.

(7) Ustanovenia ods. 1 až 6 sa nepoužijú, ak ide o pridelenie bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre osoby, vymedzené v § 2 ods. 2 tohto nariadenia. Z dôvodu akútnej potreby bývania u takýchto osôb rozhoduje o pridelení bytu v uvedených prípadoch starosta.

§ 5

Nájomná zmluva

(1) Byt možno prenechať do užívania len na základe uzavretej nájomnej zmluvy. Zmluva o nájme bytu musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti podľa § 12 ods. 1 zákona.

(2) V prípade, ak sa zmluva uzatvára so žiadateľom, ktorému bol byt pridelený z dôvodov hodných osobitného zreteľa, nie je možné v nájomnej zmluve upraviť právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme.

(3) Ak žiadateľ, ktorému obecné zastupiteľstvo schválilo pridelenie nájomného bytu, bez vážnych dôvodov neuzavrie zmluvu o nájme bytu do 15 dní od tohto schválenia, bude sa jeho žiadosť považovať za bezpredmetnú. Takýto žiadateľ sa vyradí z poradovníka žiadateľov a obecné zastupiteľstvo prideli nájomný byt inému žiadateľovi.

(4) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v predloženej návrhu nájomnej zmluvy, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a z poradovníka žiadateľov bude vyradený.

(5) Budúci nájomca je povinný uhradiť obci Dolná Streda pred podpisom nájomnej zmluvy finančnú zábezpeku vo výške 6-mesačného nájomného, ktorá slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.

(6) K termínu ukončenia zmluvy o nájme bytu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho obci Dolná Streda v stave primeranom vzhľadom k dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za škody v byte spôsobené.

§ 6

Opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu

(1) V prípade opakovaného uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu¹ sa postup podľa § 3 a 4 tohto nariadenia nepoužije.

- (2) Obec opakovane uzavrie zmluvu 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) nájomca ani iná osoba, ktorá s ním žije v byte, nie sú vlastníkami bytu, rodinného domu alebo chaty,
 - c) nájomca má trvalý pobyt v obci Dolná Streda,
 - d) nájomca spĺňa všetky podmienky uvedené v zákone a v tomto nariadení.

§ 7

Úhrady spojené s užívaním bytu

(1) Nájomca je povinný platiť obci, podľa podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve, nasledovné úhrady spojené s užívaním bytu:

- a) nájomné²,
- b) platby za vodné, stočné a elektrickú energiu.

(2) Ostatné úhrady za služby spojené s užívaním bytu (napr. TV, internet a pod.) si nájomca zabezpečuje vlastnou cestou priamo s príslušnými organizáciami.

¹ § 12 ods. 3 a 4 zákona č. 443/2010 Z. z.

² Výška nájomného za byt je stanovená v zmysle platných právnych predpisov. Maximálne ročné nájomné za prenájom nájomných bytov sa v zmysle Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23. 04. 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov určuje maximálne do výšky 5 % z obstarávacej ceny bytov. Konkrétnu výšku nájomného za konkrétny byt určí obecné zastupiteľstvo

§ 8
Záverečné ustanovenia

- (1) Toto nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Dolnej Strede dňa 09.03.2022 uznesením č. 382/2022/22.
- (2) Toto nariadenie ruší „Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2011 o podmienkach nájmu obecných bytov v Obci Dolná Streda“, schválené dňa 14.04.2011.
- (3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyhlásenia na úradnej tabuli obce.

.....
PhDr. Mgr. Ľuboš Šúry, v.r.
starosta