

Vyvesené vo vývesnej skrinke obce :

Návrh VZN č. 4/2012 vyvesený na úradnej tabuli v obci Dolná Súča od 29.10.2012 do 21.11.2012

VZN č. 4/2012 schválený OZ v Dolnej Súči dňa 22.11.2012 číslo uznesenia 201-OZ/2012

VZN č. 4/2012 vyvesený na úradnej tabuli v obci Dolná Súča od 23.11.2012 do 7.12.2012



Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Súči v súlade s § 6 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších prepisov v spojení s § 8 ods.4 písm. b) zákona NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „zákon“) vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 4/2012

o podmienkach prenajímania nájomných bytov obstaraných poskytnutím štátnej dotácie

Článok 1 **Základné ustanovenia**

1/ Toto všeobecne záväzné nariadenie obce (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky prenajímania nájomných bytov na účel sociálneho bývania vo vlastníctve Obce Dolná Súča, ktoré boli obstarané poskytnutím štátnej dotácie.

2/ VZN upravuje:

- a) podmienky podávania žiadostí o pridelenie nájomného bytu,
- b) kritériá pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu,
- c) kritériá, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať.

3/ Jednotlivé nájomné byty obstarané podľa ods. 1 sa nemôžu odpredať 30 rokov od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Článok 2 **Definícia pojmov**

1/ Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

2/ Evidencia žiadateľov o nájomný byt je vedená na Obecnom úrade v Dolnej Súči.

Článok 3 **Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu**

1/ Fyzická osoba staršia ako 18 rokov môže podať žiadosť o pomoc pri riešení svojej bytovej situácie na Obecnom úrade v Dolnej Súči.

2/ Žiadosť o pridelenie nájomného bytu podaná podľa prílohy č. 1 tohto VZN musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená s uvedením kontaktnej adresy a vlastnoručne podpísaná.

3/ Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba, ktorá:

- a) je vlastníkom bytu alebo rodinného domu,
- c) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči Obci Dolná Súča na nájomnom, za služby spojené s užívaním bytu, na miestnych daniach a poplatkoch. (prípadne má dohodnutý splátkový kalendár).

4/ Žiadateľ je:

- a) s fyzickou osobou s trvalým pobytom v obci Dolná Súča, žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
- b) s fyzickou osobou s trvalým pobytom v obci Dolná Súča, žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov z tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
- c) s osobou, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
- d) s osobou žijúcou v domácnosti s trvalým pobytom v obci Dolná Súča, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.

5/ Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 4 sa postupuje podľa osobitného predpisu (Zákon č. 601/2003 o životnom minime v znení neskorších predpisov). 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 poberal.

6/ Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

7/ Podmienky ustanovené v odseku 4 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

8/ OcÚ v Dolnej Súči skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti a žiadosti spĺňajúce podmienky zaradí do evidencie žiadateľov o nájomný byt. Takto posúdené žiadosti predloží na zasadnutie Komisie pre pridelovanie nájomných bytov.

Článok 4

Postup pri pridelovaní nájomných bytov

1. Každá žiadosť je posúdená Komisiou pre pridelovanie nájomných bytov. Komisia posúdi žiadosti na pridelenie nájomného bytu a odporučí starostovi obce prideliť alebo neprideliť nájomný byt.

2. Bez predchádzajúceho prerokovania žiadosti v komisii nemôže starosta byt prideliť.

3. Žiadateľ o nájomný byt vedený v evidencii je povinný:

a) nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala,

b) každý rok aktualizovať žiadosť a predložiť potvrdenia o príjmoch domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok.

c) na vyžiadanie OcÚ doplniť potrebné údaje najneskôr 7 dní pred zasadaním Komisie pre pridelovanie nájomných bytov.

Nesplnenie si týchto povinností resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti, má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.

4. Na základe posúdenej žiadosti o pridelenie nájomného bytu OcÚ pripraví zmluvu starostovi k podpisu.

5. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:

a) začiatok nájmu,

b) dobu nájmu,

c) výšku mesačného nájomného

d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy

e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,

f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,

g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,

h) skončenie nájmu,

i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,

j) podmienky, za ktorých má nájomca právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy,

k) povinnosť nájomcu umožniť vstup do bytu zamestnancom ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok sa premietne aj do nájomnej zmluvy.

l) finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného.

Povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

6. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú; najviac na tri roky okrem prípadov,

- a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.2 zákona NRSR č. 443/2010 Z.z, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
- b) ak nájomcom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (napr. zák.č.403/1990 Zb. v platnom znení). Doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
- c) Ak o pridelenie nájomného bytu nepožiadala fyzická osoba spĺňajúca podmienky tohto nariadenia, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

Článok 5 **Opakovaný nájom**

1. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne uzatvoriť ak:
 - a) nájomca písomne požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr jeden mesiac pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - d) nájomca naďalej spĺňa podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy uvedené v tomto VZN.
 - e) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa odseku 1 je posúdené Komisiou pre pridelenie nájomných bytov spôsobom ako pri prvom pridelení bytu.
3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy s nájomcom možno uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom , ktorý k 31. decembru kalendárneho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
 - a) nie je vyšší ako triaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl.43 ods. 4 písm. a) tohto VZN.
 - b) nie je vyšší ako štyriaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl. 3 ods. 4 písm. b) tohto VZN.

Článok 6 **Nájomné**

1. Za užívanie Bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Maximálna cena ročného nájmu bytu sa určuje vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu. Fond prevádzky, údržby a opráv sa tvorí ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
3. Na zabezpečenie splácania nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu, nákladov za prípadné poškodzovanie užívaného bytu sa bude vyberať finančná zábezpeka. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nemôže byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
4. Finančná zábezpeka vyberaná podľa odseku 3 sa vedie na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
4. Pri výpočte ceny služieb spojených s užívaním nájomného bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

Článok 7 **Prechodné ustanovenia**

1. Žiadatelia, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu pred účinnosťou tohto VZN, sú povinní do troch mesiacov od účinnosti tohto VZN aktualizovať žiadosť, inak bude žiadosť vyradená z evidencie.
2. Nájomcov, ktorý užíva nájomný byt pridelený podľa predpisov platných do 22.11.2012 bude opakovaný nájom posudzovaný podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a tohto VZN.

Článok 8 **Záverečné ustanovenia**

1. Týmto VZN sa rušia VZN obce Dolná Súča č. 5/2006 zásady prideľovania nájomných bytov v obci Dolná Súča a č. 1/2008 zásady prideľovania nájomných bytov v obci Dolná Súča „Nadstavba Materskej školy – 10 nájomných bytov“ ako i všetky jeho dodatky.
2. Na tomto VZN sa uznieslo obecné zastupiteľstvo v Dolnej Súči na svojom zasadnutí dňa 22. novembra 2012 číslo uznesenia 201-OZ/2012
3. Toto VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli

V Dolnej Súči, 22. novembra 2012



Ing. Pavol Kvasnica
Starosta obce

Príloha č. 1 VZN č. 4/2012, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania nájomných bytov v

Žiadosť o pridelenieizbového nájomného bytu v obci Dolná Súča

Žiadateľ/žiadateľka

Meno a priezvisko (aj rodné)

Dátum a miesto narodenia

Rodinný stav

Trvalý pobyt

Prechodný pobyt

Číslo OP

Zamestnávateľ

Priemerný čistý mesačný príjem

(potvrdenie na samostatnom tlačíve)

Telefonický kontakt

E-mailový kontakt

Manžel/manželka - Druh/družka

Meno a priezvisko (aj rodné)

Dátum a miesto narodenia

Rodinný stav

Trvalý pobyt

Prechodný pobyt

Číslo OP

Zamestnávateľ

Priemerný čistý mesačný príjem

(potvrdenie na samostatnom tlačíve)

Telefonický kontakt

E-mailový kontakt

Ďalšie posudzované osoby - spolubývajúci žiadateľ'a (deti)

Meno a priezvisko (aj rodné)

Dátum a miesto narodenia

Rodinný stav

Trvalý pobyt

Prechodný pobyt

Číslo OP

Zamestnávateľ

Priemerný čistý mesačný príjem

(potvrdenie na samostatnom tlačíve)

Telefonický kontakt

E-mailový kontakt

Opis bytu, v ktorom v súčasnosti žiadateľ býva * :

V súčasnosti bývam:

u rodičov v rodinnom dome

v obecnom byte

v podnájme

iné:

Počet osôb žijúcich v spoločnej domácnosti
Do nájomného bytu sa nasťahuje (uviesť menovite s dátumom narodenia)

.....
.....
.....
.....

Majetkové pomery žiadateľa * :

Čestne vyhlasujem, že:

Vlastním byt - v osobnom vlastníctve áno - nie

Vlastním byt - v spoluvlastníctve áno - nie

Vlastním rodinný dom - v osobnom vlastníctve áno - nie

Vlastním rodinný dom - v spoluvlastníctve áno - nie

Som vlastníkom, spoluvlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie áno - nie

Som dlžníkom na daniach, poplatkoch obce Dolná Súča áno - nie

Dôvody, pre ktoré žiadam o nájomný byt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Vyhlasujem, že všetky údaje uvedené v žiadosti sú pravdivé a úplné a som si vedomý/á/
právných následkov uvedenia nepravdivých údajov. Zároveň súhlasím so spracovaním mojich
osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v
informačnom systéme obce Dolná Súča

UPOZORNENIE:

Žiadateľ je povinný v zmysle VZN č. 4/2012:

Čl. 4 ods. 2 písm. a) nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby a spoločne
posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala a zároveň v zmysle

Čl. 4 ods. 2 písm. b) každý rok k dátumu zaradenia do evidencie žiadateľov aktualizovať
žiadosť a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok.

Nesplnenie si týchto povinností resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti, má za
následok vyradenie žiadosti z evidencie.

Dátum: Podpis žiadateľa:

Súčasťou žiadosti o nájomný byt je samostatné potvrdenie čistého príjmu za uplynulý rok (aj
rodinné prídavky, sociálne dávky, dedičstvo a pod. podľa zákona č. 601/2003 o životnom
minime v znení neskorších predpisov)

*Hodiace sa zakrúžkovať