

## **Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2009**

### **o prideliovaní nájomných bytov a úprave nájmu v nájomných bytoch obstaraných z prostriedkov obce a s podporou štátu.**

Obecné zastupiteľstvo Obce Zborov v zmysle § 6 ods. 1 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9 ods. 1 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 12 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých povinností súvisiacich s nájmom bytov a bytovými nákladmi v y d á v a toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN).

#### **Článok 1**

##### **Úvodné ustanovenia**

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov bytov a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím (bezbariérové byty) a ostatných občanov vo vlastníctve obce Zborov a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
2. Toto VZN platí pre nájomné byty postavené alebo zrekonštruované s prostriedkov obce a dotácie štátu.
3. Tieto nájomné byty môžu byť prenechané do nájmu len fyzickým osobám a obec nimi uspokojí predovšetkým svojich občanov.
4. VZN pripúšťa nárok na uzavretie nájomnej zmluvy aj zamestnancom v pracovnom pomere s obcou alebo jej príspevkovými a rozpočtovými organizáciami, ktorí vykonávajú práce v prospech obce Zborov; výnimku v tomto prípade povoľuje obecné zastupiteľstvo.

#### **Článok 2**

##### **Režim prideliovania nájomných bytov**

Nájomné byty sú určené pre rodiny s deťmi, bezdetných manželov (ďalej len rodiny) a osamelých občanov, pri splnení následovných podmienok:

1. Mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa Zákona č. 601/2003 o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa 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.
2. Žiadateľ a jeho rodina má trvalý pobyt v obci, v prípade nezájmu občanov o byty s trvalým pobytom v obci sa tieto prenajmú aj občanom iných obcí. Výnimkou v tomto prípade povoľuje obecné zastupiteľstvo.
3. V čase podania žiadosti a v čase pridelenia bytu žiadateľ alebo jeden z manželov je samostatne zárobkovo činnou osobou, alebo má príjem z pracovného pomeru.
4. Žiadateľ, manžel-/ka/ nie sú a neboli vlastníkami, väčšinovými spoluvlastníkmi, nájomcami, spolunájomcami (obecného, štátneho, družstevného, podnikového) bytu alebo domu.
5. Ak žiadateľ alebo jeden z manželov boli alebo sú nájomcami, spolunájomcami (obecného, štátneho, družstevného, podnikového) bytu, vlastníkami, väčšinovými vlastníkami bytu alebo domu, obecné zastupiteľstvo nezaradí jeho žiadosť do zoznamu žiadateľov o byt.

### **Článok 3**

#### **Byty osobitného určenia (bezbarierové byty)**

1. Nájomné byty bezbarierové sú určené pre žiadateľov s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo pre člena rodiny s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1. Ak takýto občan nepožiadal o uzavretie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť nájomnú zmluvu s iným občanom na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.
2. Žiadatelia vymedzení v odseku 1 musia splňať podmienky:
  - a) Mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa Zákona č. 601/2003 o životnom minime platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa 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.
  - b) Žiadateľ a jeho rodina má trvalý pobyt v obci, v prípade nezájmu občanov o byty s trvalým pobytom v obci sa tieto prenajmú aj občanom iných obcí.
  - c) Žiadateľ, manžel-/ka/ nie sú a neboli vlastníkami, väčšinovými spoluvlastníkmi, nájomcami, spolunájomcami (obecného, štátneho, družstevného, podnikového) bytu alebo domu.

- d) Ak žiadateľ alebo manžel-/ka/ boli nájomcami, spolunájomcami (obecného, štátneho, družstevného, podnikového) bytu, vlastníkmi, väčšinovými spoluvlastníkmi bytu alebo domu, OcZ nezaradí jeho žiadosť do zoznamu žiadateľov o byt.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov s možnosťou predĺženia jej splatnosti za predpokladu splnenia podmienok uvedených v čl. 3, ods. 2. a nenaplnení ustanovení § 711 ods. 1 písm. c) d) a g) občianskeho zákonníka.

#### Článok 4

##### Zásady správy nájomných bytov

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia za predpokladu splnenia podmienok uvedených v čl. 2 a nenaplnení ustanovení § 711 ods. 1 písm. c) d) a g) Občianskeho zákonníka.
2. Súhlas na predĺženie nájmu schvaľuje OZ, ak nájomca preukáže, že svoju bytovú situáciu nebol schopný riešiť iným spôsobom.
3. Ak žiadateľ bez vážnych dôvodov neuzavrie zmluvu o nájme bytu do 15 dní po obdržaní súhlasu starostu obce, bude sa jeho žiadosť považovať za vybavenú a vyčiarkne sa zo zoznamu žiadateľov. Nájomný byt sa prideli ďalšiemu žiadateľovi.
4. Výška ročného nájmu sa určuje vo výške 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.
5. Do týchto bytov sa nemožno prihlásiť na trvalý pobyt.
6. Do týchto bytov sa môžu na prechodný pobyt prihlásiť iba nájomcovia a ich deti, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti.
7. U týchto bytov nemožno realizovať:
  - a) prechod nájmu bytu v zmysle § 706.708 Občianskeho zákonníka
  - b) výmenu bytov
  - c) spoločný nájom bytu
  - d) podnájom bytu
  - e) prevod vlastníckych práv
8. Žiadateľ zapísaný do zoznamu žiadateľov je povinný do 30 dní nahlásiť na Obecný úrad každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v článku 2 tohto VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov OcZ žiadosť zo zoznamu žiadateľov vyradí.
9. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

10. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

### **Článok 5**

#### **Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať najmä: meno a priezvisko žiadateľa (žiadateľov), vek žiadateľa (žiadateľov), počet detí, trvalý pobyt.
2. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť:
  - a) popis súčasnej bytovej situácie,
  - b) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti,
  - c) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt, posudok o tom, že žiadateľ alebo člen jeho rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím,
  - d) čestné vyhlásenie, že súhlasí so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme (meno a priezvisko, trvalé bydlisko),
  - e) čestné vyhlásenie o tom, že nebol a nie je nájomcom, spolunájomcom obecného, štátneho, družstevného, podnikového bytu, vlastníkom, väčšinovým spoluvlastníkom bytu alebo domu.
3. Žiadosti o nájomný byt pre mladé rodiny a bezbariérové nájomné byty evidovať na obecnom úrade.

### **Článok 6**

#### **Postup pri pridelovaní nájomných bytov**

1. Každú žiadosť prerokuje OZ a v súlade s podmienkami určenými VZN rozhodne o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomný byt, alebo do zoznamu žiadateľov o bezbariérové nájomné byty.
2. Obecný úrad spolu s OZ pripraví zoznam žiadateľov o byt a zvlášť zoznam žiadateľov o bezbariérové nájomné byty, ktorí spĺňajú podmienky pridelenia bytu a na samostatnom zasadnutí rozhodne o žiadateľoch, ktorým bude byt pridelený.
3. Po rozhodnutí OcZ obecný úrad uverejní zoznam žiadateľov, ktorým sa byt pridelí zvlášť pre nájomné byty a zvlášť pre bezbariérové byty na úradnej tabuli obce.

4. Po rozhodnutí OZ pripraví obecný úrad na podpis starostovi obce súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
5. Nájomná zmluva na užívanie bezbariérového bytu sa uzatvorí s občanom do zdravotným postihnutím uvedeným v čl. 1. Ak obecný úrad neviduje v zozname žiadateľov o bezbariérový nájomný byt žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím, bude zo žiadateľov zapísaných v zozname žiadateľov o nájomný byt, vyžrebovaný žiadateľ, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva na bezbariérový nájomný byt na dobu určitú, ktorá neprevýši 1 rok. Po zaradení žiadosti občana s ťažkým zdravotným postihnutím do zoznamu žiadateľov bude táto riešená prednostne a súčasný nájomca stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy.
6. Správca je povinný pravidelne písomne poskytovať informácie o stave voľných nájomných bytov.

### **Článok 7**

#### **Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy**

1. Nájomca nájomného bytu môže požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný 2 mesiace pred ukončením nájomného pomeru požiadať obecný úrad o predĺženie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky tohto VZN.
2. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje a schvaľuje OZ a žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN dáva starostovi obce na uzatvorenie zmluvy.
3. Po schválení návrhu OZ, starosta obce vydá písomný súhlas na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na dobu určitú v zmysle článku 4, ods. 1 alebo článku 3, ods. 3 tohto VZN.
4. Na základe písomného súhlasu starostu obce vystaví obecný úrad dodatok k nájomnej zmluve.

### **Článok 8**

#### **Zánik nájmu bytu**

Nájom bytu zaniká v zmysle § 710-711 Občianskeho zákonníka.

### **Článok 9**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Obec po schválení OZ prenajme najviac 10% bytov, minimálne však jeden byt osobám, ktoré zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce, a to bez ohľadu na ich výšku príjmu.  
Tento byt môže nájomca užívať počas výkonu vyššie uvedených potrieb

