

Obec Staškov



Návrh Všeobecne - záväzného nariadenia č. 3/ 2023
O PODMIENKACH NÁJMU V NÁJOMNÝCH BYTOCH
vybudovaných z prostriedkov získaných štátnou dotáciou Ministerstva
dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úveru
zo Štátneho fondu rozvoja bývania

Návrh VZN

Vyvesený na úradnej tabuli obce Staškov: 10. 10. 2023

Zverejnený na webovej stránke obce Staškov: 10. 10. 2023

Začiatok lehoty na pripomienkové konanie: 10. 10. 2023

Ukončenie pripomienkového konania:

Počet pripomienok uplatnených k návrhu:

Návrh zvesený z úradnej tabule:

Schválené VZN

Na rokovaní Obecného zastupiteľstva v Staškove, dňa

Uznesením č.

Počet prítomných poslancov na rokovaní:

Zverejnené na úradnej tabuli a webovej stránke obce:

Zvesené z úradnej tabule:

VZN nadobúda účinnosť:

Obec Staškov vydáva v súlade s ustanovením § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

**Všeobecne – záväzné nariadenie č. 3/2023
o pridelení bytov vo vlastníctve obce Staškov**

**ČLÁNOK I.
ZÁKLADNÉ USTANOVENIA**

(1) Toto Všeobecne - záväzné nariadenie (ďalej len “VZN”) stanovuje postup a podmienky, na základe ktorých možno uzavrieť nájomnú zmluvu so žiadateľom o nájom bytu vo vlastníctve Obce Staškov (ďalej len „pridelenie bytu“).

(2) Predmetom úpravy tohto VZN sú byty v bytových domoch, na ktorých výstavbu boli použité finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania, dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a rozpočtové prostriedky obce.

**ČLÁNOK II.
EVIDENCIA ŽIADATEĽOV**

(1) Evidencia žiadateľov o pridelenie bytu je vedená podateľňou Obecného úradu Staškov.

(2) Žiadateľom o pridelenie bytu môže byť len fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18. rok veku alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu pred dovŕšením 18. roku uzavretím manželstva.

(3) Žiadosť sa podáva na tlačive, ktorého vzor je zverejnený na webovom sídle Obce Staškov. Možno použiť aj akékoľvek iné tlačivo, ktoré obsahuje zákonom stanovené minimálne náležitosti podania v tejto veci.

(4) Žiadosť musí byť vyplnená riadne a pravdivo, žiadateľ nesmie zamlčať podstatné skutočnosti. Na výzvu Obce je potrebné predložiť listiny alebo iné dôkazy preukazujúce skutočnosti, ktoré žiadateľ uvádza.

(5) Žiadatelia sú do evidencie zaradovaní chronologicky. Počas doby zaradenia v evidencii sú povinní bezodkladne aktualizovať všetky uvádzané údaje.

(6) Žiadosť sa eviduje 2 roky odo dňa jej zaradenia do evidencie, následne je z evidencie vyradená. O tejto skutočnosti musí byť žiadateľ písomne upovedomený po podaní žiadosti.

(7) Žiadosť sa tiež vyradí z podnetu osoby, ktorá ju podala. Z podnetu Obce možno žiadosť vyradiť v prípade uvedenia nepravdivých alebo hrubo skresľujúcich údajov a v prípade odmietnutia prideleného bytu.

ČLÁNOK III. PRIDEĽOVANIE BYTOV OPRÁVNENÝM OSOBÁM

(1) Výber nájomcov bytov pri novovybudovaných bytoch bude posudzovaný v OZ na základe odporúčania Sociálnej komisie pri OZ v Staškove. O pridelení bytu novému žiadateľovi v už existujúcich bytoch ako i pri opakovanom predĺžení nájomnej zmluvy alebo ukončení nájomnej zmluvy rozhoduje starosta.

(2) Prednosť pri uzavretí nájomnej zmluvy budú mať žiadatelia s trvalým pobytom minimálne dvoch rokov v obci Staškov:

- pri posudzovaní žiadosti sa bude zohľadňovať aktuálna rodinná a sociálna situácia
- rodiny s nezaopatrenými deťmi;
- samostatne žijúci rodičia s nezaopatrenými deťmi;
- mladé rodiny bez dieťaťa;
- občania, ktorí sa kultúrne, spoločensky a športovo podieľajú na rozvoji obce,
- ostatní občania;
- pri splnení podmienok väčšieho počtu uchádzačov zaradených do rovnakej východiskovej skupiny podľa stanovených kritérií a nedostatku voľných bytov rozhodne o pridelení bytu žreb.

(3) Súhlas s uzavretím nájomnej zmluvy je doručovaný žiadateľovi o pridelenie bytu a prenajímateľovi v dostatočnom časovom predstihu pred predpokladaným dátumom vzniku nájmu. Rovnako sa postupuje aj pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy a ukončení nájomnej zmluvy.

(4) Nájomnú zmluvu možno uzavrieť len s **oprávnenou fyzickou osobou**, tou sa rozumie :

a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,

b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak

1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,

c) osoba, ktorá žije v byte sama a jej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,

d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a

1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,³⁹⁾ alebo
3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu,³⁹⁾

e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,

f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

(5) Prípady hodnými osobitného zreteľa sa rozumie najmä pridelenie bytu :

- z dôvodu zdravotne nevyhovujúceho bývania, bývania technicky nevhodného

a nespôsobilého alebo pri mimoriadnom poškodení nehnuteľnosti v dôsledku živelnej pohromy či inej situácie nezávislej od konania žiadateľa,

- osobám ohrozeným sociálnym vylúčením a
- osobám v inej mimoriadnej situácii, ktorú obec s prihliadnutím na všetky okolnosti posúdi ako prípad hodný osobitného zreteľa.

(6) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy možno uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima,

b) je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak

1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
4. osoba žije v byte sama.

(7) Mesačný príjem oprávnenej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte sa vypočíta podľa osobitného právneho predpisu 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.

ČLÁNOK IV. NÁJOMNÁ ZMLUVA

(1) Nájomnú zmluvu nemožno uzavrieť so žiadateľom, ktorý má voči Obci akékoľvek finančné či iné záväzky a so žiadateľom, ktorý vo svojej žiadosti uviedol nepravdivé alebo hrubo skresľujúce údaje.

(2) Nájomná zmluva sa uzavrie na dobu určitú, najviac na tri roky. Jej formu, obsahové náležitosti, práva a povinnosti z nej vyplývajúce a ďalšie skutočnosti určuje prenajímateľ podľa platnej legislatívy v súlade so súhlasom starostu.

ČLÁNOK V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

(1) Záležitosti neupravené týmto VZN sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

(2) Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo prijaté uznesením obecného zastupiteľstva v Staškove č. zo dňa a nadobúda účinnosť dňom

(3) Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší všeobecne záväzné nariadenie obce Staškov 1/2022 o podmienkach nájmu v nájomných bytoch

vybudovaných z prostriedkov získaných štátnou dotáciou Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Staškove č. 5/2022 zo dňa 04. 02. 2022.

Ing. Ladislav Šimčisko
starosta obce