

**Všeobecné záväzné nariadenie obce
o podmienkach pridelovania nájomných bytov a bytov osobitného určenia v obci Horná
Súča a pravidlách ich prenájmania**

č. 5/2015

Návrh VZN vyvesený a zvesený na úradnej tabuli v obci Horná Súča:

Vyvesený dňa: 01. 10. 2015

Zvesený dňa: 06. 11. 2015

VZN schválené dňa: 06.11.2015

Uznesením Obecného zastupiteľstva v Hornej Súči číslo: **7/07/2015-OZ**

VZN vyhlásené: vyvesením na úradnej tabuli v obci Horná Súča

Vyvesené dňa: 09.11.2015

Zvesené dňa: 24.11.2015

VZN nadobúda účinnosť dňa: 24.11.2015

Všeobecne záväzné nariadenie obce Horná Súča

č. 5/2015

o podmienkach pridelovania nájomných bytov a bytov osobitného určenia v obci Horná Súča a pravidlách ich prenajímania (Pravidlá prenajímania nájomných bytov)

Obecné zastupiteľstvo v Hornej Súči na základe zákona NR SR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vydáva Všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2015 o podmienkach pridelovania nájomných bytov a bytov osobitného určenia v obci Horná Súča.

§ 1

Vymedzenie pôsobnosti

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie /ďalej len "VZN"/ upravuje podmienky pridelovania nájomných bytov určených na riešenie bývania obyvateľov obce a všeobecné podmienky prenajímania nájomných bytov v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z v znení neskorších predpisov (najmä §11, 12,18 a 22) a v súlade so zákonom č. 150/2013 v znení neskorších predpisov.

2. Toto VZN upravuje:

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

§ 2

Všeobecné ustanovenia

1. Toto VZN, sa vzťahuje na byty, ktoré sú vo vlastníctve obce Horná Súča postavené z finančných prostriedkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „MV a RR SR“) a Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“):

- nadstavba zdravotného strediska pozostáva z 10 bytových jednotiek, z toho:

- a) 1 - 3-izbový byt o rozlohe 77,62 m²,
1 - 3-izbový byt o rozlohe 76,96 m²,
1 - 3-izbový byt o rozlohe 65,49 m²,
1 - 3-izbový byt o rozlohe 65,26 m²,
1 - 3-izbový byt o rozlohe 64,83 m²,
1 - 2-izbový byt o rozlohe 48,62 m²,
1 - 1- izbový byt o rozlohe 41,26 m²,
1 - 1- izbový byt o rozlohe 35,37 m²,
1 - 1- izbový byt o rozlohe 32,56 m²,
- b) 1 - 2-izbový byt o ploche 56,36 m², ktorý je bezbariérovým bytom podľa vyhl. č. 192/1994 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

- nadstavba materskej školy pozostáva z 18 bytových jednotiek, z toho:
12 – 3-izbových bytov o rozlohe 71 m²,
6 – 2-izbových bytov o rozlohe 61,5 m².

2. Byty v nadstavbe zdravotného strediska a v nadstavbe materskej školy obec účelovo vyhradzuje ako nájomné byty, určené pre mladé, spoločensky perspektívne rodiny, pre telesne ťažko postihnuté osoby a obyvateľov obce.

§3

Evidencia žiadateľov

1. Obec zostavuje a vedie evidenciu žiadateľov o nájomné byty, do ktorých sú žiadatelia zaradovaní na základe splnenia požiadaviek na zaradenie do evidencie žiadateľov.
2. Zoznam žiadateľov o nájomné byty vedie sociálna, bytová a zdravotná komisia (ďalej len „Komisia“).

§ 4

Podmienky pre zaradenie do evidencie žiadateľov

1. Do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu môže byť zaradený žiadateľ, ktorý spĺňa nasledujúce podmienky:

a) je občanom SR a má trvalý pobyt na území obce Horná Súča (u manželov aspoň jeden z manželov) s výnimkou § 6 odsek č. 4.

b) mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, podľa osobitného predpisu¹⁾, neprevyšuje 3 násobok životného minima²⁾, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne a nie je nižší ako 1,5 násobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu³⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.

2. O prenajatie bytu osobitného určenia sa môže uchádzať osoba, ktorá okrem všeobecných podmienok určených v § 4 odsek 1 tohto nariadenia spĺňa nasledovnú podmienku:

a) žiadateľ alebo člen jeho domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorého miera poruchy je 50% alebo viac,

3. Uchádzač o zaradenie do evidencie uchádzačov o nájomné byty musí predložiť písomnú žiadosť, ku ktorej priloží doklady preukazujúce skutočnosti, ktoré ho oprávňujú na zaradenie do evidencie žiadateľov a ďalšie náležitosti požadované obcou. Na nepreukázané údaje sa neprihliada. Uchádzač je povinný bezodkladne oznámiť všetky nové aj zmenené skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na jeho nárok na zaradenie do evidencie.

4. Uchádzač, ktorý je už zaradený do evidencie uchádzačov o nájomné byty, je povinný, na výzvu obce pri uvoľnení bytu predložiť aktualizáciu žiadosti o pridelenie nájomného bytu (Tlačivo Príloha č. 1).

§ 5

1. Splňanie podmienok na pridelenie bytu uchádzač preukazuje nasledovnými dokladmi:

a) fotokópiou preukazu totožnosti,

b) informácia o terajších bytových pomeroch /počet osôb v domácnosti, rozloha bytu, počet izieb a pod./, čestné vyhlásenie (Príloha č. 2),

c) potvrdenie o zamestnaní alebo inom trvalom zdroji príjmov žiadateľa a ostatných spoločne posudzovaných osôb, u zamestnávaných osôb potvrdenie zamestnávateľa o výške príjmu zo zárobku, v prípade poberania sociálnych dávok potvrdenie o výške poberaných dávok,

d) žiadateľ o byt osobitného určenia, rozhodnutie o ťažkom zdravotnom postihnutí, zdravotný posudok odb. lekára o druhu telesného postihnutia a miere samostatnosti

§ 6

Zaradovanie do evidencie žiadateľov

1. Po predložení potrebných dokladov a po zhodnotení komisiou je žiadateľ zaradený do evidencie žiadateľov o nájomný byt.

2. Do evidencie žiadateľov nebude zaradený žiadateľ, ktorý nepredloží požadované dokumenty alebo nespĺňa stanovené podmienky.

3. Z evidencie žiadateľov bude vyradený žiadateľ, u ktorého došlo k zániku podmienok, na základe ktorých bol do evidencie žiadateľov zaradený.

4. Do evidencie žiadateľov o nájomné byty môže byť zaradený žiadateľ, ktorý je odborník v oblasti, v ktorej má obec nedostatok a jeho činnosť je spojená s Obcou Horná Súča.

§ 7

Pridelenie nájomného bytu do nájmu

1. Výber žiadateľa o nájomný byt schvaľuje obecné zastupiteľstvo tajným hlasovaním.

2. Komisia zhodnotí aktuálne splňanie podmienok uchádzačov o pridelenie bytu a zoznam žiadateľov, ktorí splňajú podmienky pre pridelenie bytu predloží na rokovanie obecného zastupiteľstva.

3. V prípade, ak nie je žiadateľ o pridelenie bytu určeného pre osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, môže byť tento byt prenajatý uchádzačovi z evidencie žiadateľov o nájomný byt na dobu určitú, ktorá neprevyšuje jeden rok.

4. V prípade, ak sú uspokojení žiadatelia o pridelenie bytu, ktorí splňajú podmienky podľa § 4 a nie sú obsadené všetky nájomné byty, môže byť tento byt prenajatý uchádzačovi o nájomný

byt, ktorý nespĺňa podmienky podľa §4, ods. 1 písm. a na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky.

§ 8 **Nájomná zmluva**

1. Nájomnú zmluvu s vybraným žiadateľom uzatvára obec.
2. Nájomná zmluva so žiadateľmi sa uzatvára na tri roky a ak žiadateľ spĺňa podmienky na prenájom bytu osobitného určenia nájomná zmluva sa uzatvára na dobu desať rokov s právom nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu v súlade so Smernicou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR.
3. V prípade ak bol byt pridelený podľa § 7 odsek č. 3, sa nájomná zmluva so žiadateľom uzatvára na jeden rok. Právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu má nájomca, len v tom prípade ak o byt nepožiadala osoba, ktorá spĺňa podmienky podľa § 4 odsek č. 2.
4. V prípade ak bol byt pridelený podľa § 7 odsek č. 4 sa nájomná zmluva so žiadateľom uzatvára na jeden rok. Právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu má nájomca, len v tom prípade ak sa v evidenciách žiadateľov nenachádza oprávnený žiadateľ.
5. V prípade porušenia pravidiel spoločenského spolunažívania si obec vyhradzuje právo vypovedať nájomnú zmluvu.
6. Nájomca je povinný tri mesiace pred skončením nájmu podľa nájomnej zmluvy písomne upovedomiť Obecný úrad o skutočnostiach, ktoré sú dôvodom na predĺženie nájomnej zmluvy.

§9 **Záverečné ustanovenia**

1. Súčasťou tohto Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2015 o podmienkach prideľovania nájomných bytov a bytov osobitného určenia v obci Horná Súča a pravidlách ich prenajímania, je príloha č. 1 (Žiadosť, aktualizácia žiadosti o pridelenie nájomného bytu) a príloha č. 2 (Čestné prehlásenie).
2. Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od zverejnenia na úradnej tabuli po schválení obecným zastupiteľstvom a zároveň ruší VZN č. 4/2014, ktoré bolo schválené uznesením OZ 2/02/2014-OZ zo dňa 28.03.2014
3. Toto VZN bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hornej Súči č. 7/07/2015-OZ dňa 06.11.2015.

Ing. Juraj Ondračka
starosta obce

¹⁾ zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

²⁾ zákon č. 186/2013 Z. z. v znení opatrenia Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR o úprave súm životného minima v znení neskorších predpisov.

Žiadosť / aktualizácia žiadosti/ o pridelenie obecného bytu.

Meno a priezvisko : rod. :.....
Dátum narodenia : **Bydlisko :**
Trvalý pobyt :
Stav žiadateľa : **počet detí :**
Tel. č./Mobil žiadateľa:

Spolužiadatelia :

Meno, priezvisko	dátum narodenia	trvalý pobyt	vzťah k žiadateľovi
.....
.....
.....
.....

Požadovaná veľkosť bytu – počet izieb :

Terajšie ubytovanie

Aký byt doteraz užívate : rodinný dom, obecný byt, podnikový byt.

Vlastnícky pomer : vlastník / užívateľ / podnájomník

Užívateľ terajšieho bytu, kde žiadateľ doteraz býva :
 narodený bytom

Počet izieb terajšieho bytu : počet osôb : z toho detí :

Zamestnávateľ žiadateľa :

/ V prípade poberania soc. dávok potvrdenie o výške poberaných dávok /

Priemerný čistý mesačný zárobok :

Potvrdenie zamestnávateľa :

Meno a priezvisko manžela / ky :

rodená :

Zamestnávateľ manžela / ky :

/ V prípade poberania soc. dávok potvrdenie o výške poberaných dávok /

Priemerný čistý mesačný zárobok :

Potvrdenie zamestnávateľa :

Zdôvodnenie žiadosti o obecný byt :

.....

Prehlasujem, že nevlastním byt resp. dom vhodný na bývanie alebo prenájom.

Prehlasujem, že uvedené údaje sú pravdivé a som si vedomý právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov. Všetky zmeny sa zaväzujem nahlásiť do 7 dní od zmeny údajov. V prípade uvedenia nepravdivých a zavádzajúcich údajov bude žiadateľ vyradený zo zoznamu uchádzačov o obecný byt.

Súhlasím so spracovaním osobných údajov podľa zákona č.122/2013 Z.z. O ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Dátum : Podpis žiadateľa :

