



Všeobecné záväzné nariadenie obce č. 1/2018
o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce
Velký Kýr

Ing. Judita Valašková
starostka obce

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Kýre na základe § 4 a § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle §12 ods. 7 zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v súlade s § 10 ods. 2 zákona č. 607/2003 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“), vydáva toto **všeobecne záväzná nariadenie (ďalej len „VZN“) č. 1/2018 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Veľký Kýr.**

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Toto VZN upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom prednostne preobytateľov obce Veľký Kýr (ďalej len „nájomné byty“), príp. aj občanov inej obce (pričom podmienkou pridelenia bytu je prihlásenie sa takéhoto občana na trvalý pobyt v obci Veľký Kýr po pridelení bytu) postavených:
 - s podporou štátu: dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a z úveru štátneho fondu rozvoja bývania SR (ďalej len „ŠFRB“),
 - z bankového úveru a vlastných zdrojov obce.
2. Obec Veľký Kýr zabezpečuje správu bytových domov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytov do nájmu a obecné zastupiteľstvo rozhoduje o pridelení bytu. Nájomný charakter bytov postavených z dotácie štátu a úveru ŠFRB je Obec povinná zachovať po dobu najmenej 30 rokov podľa zmluvy o úvere.

Čl. II

Podávanie žiadostí o nájomný byt

1. Uchádzačom o nájomný byt môže byť žiadateľ nad 18 rokov, ktorý:
 - má trvalý pobyt v obci Veľký Kýr alebo vykonáva v obci zamestnanie, prípadne pochádza z obce Veľký Kýr (po pridelení nájomného bytu sa takýto občan musí prihlásiť na trvalý pobyt v obci Veľký Kýr),
 - nie je vlastníkom bytu ani rodinného domu,
 - preukáže, že nemá voči Obci Veľký Kýr žiadne po dlžnosti.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa podáva v písomnej forme na obecnom úrade Veľký Kýr (Nám. sv. Jána č. 1, 941 07 Veľký Kýr), pričom musí obsahovať údaje:
 - meno, priezvisko a dátum narodenia žiadateľa (príp. miesto prechodného pobytu) a jeho rodinných príslušníkov, s ktorými sa uchádza o nájomný byt,
 - zdôvodnenie súčasných bytových pomerov žiadateľa a jeho rodinných príslušníkov;
 - úradne overené prehlásenie žiadateľa a rodinných príslušníkov, že nie sú vlastníkami bytu alebo rodinného domu,
 - telefónny kontakt žiadateľa,
 - potvrdenie zdrojov príjmu domácnosti.
3. **Ak sa žiadosť týka bytu postaveného z dotácie MVAR SR a úveru ŠFRB**, musia žiadatelia spĺňať podmienky Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo

dňa 7. 12. 2006 č. V – 1/2006v znení neskorších predpisov o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, pričom sa príjem žiadateľa a členov jeho domácnosti posudzuje podľa § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Mesačný príjem domácnosti v tomto prípade nemôže presiahnuť trojnásobok životného minima a zároveň ani nemôže byť nižší ako jeden a pol násobok životného minima pre domácnosť. Tento mesačný príjem sa vypočíta z príjmu podľa § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Zo subjektívnych dôvodov nesmie byť žiadateľ v hmotnej núdzi.

4. **Ak sa žiadosť týka nájomného bytu obstaraného z vlastných zdrojov obce**, musí žiadateľ spĺňať podmienku:
- preukázania príjmu domácnosti za posledný polrok pred posudzovaním žiadosti, pričom výška mesačného príjmu musí dosiahnuť minimálne 2,5-násobok životného minima,
 - v čase posudzovania žiadosti žiadateľa nemôžu vlastniť stavebný pozemok, na ktorom plánujú výstavbu rodinného domu,
 - žiadateľ musí byť minimálne 1 rok pred podaním žiadosti SZČO, resp. musí byť zamestnancom s trvalým pracovným pomerom, alebo poberateľom invalidného dôchodku

Čl. III

Posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. Podané žiadosti posúdi a prerokuje pri každom uvoľnení bytu Komisia výstavby, ŽP a vybavovania sťažností, ktorá overí úplnosť údajov žiadosti a jej príloh podľa Čl. II tohto VZN, posúdi aj:
- a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa
 - b) zdravotné dôvody, sociálne pomery, povest žiadateľov (spôsob života v súlade so spoločenskými normami)
 - c) aktívnu činnosť na prácach a službách nevyhnutných pre obec, zásluhy žiadateľa v prospech obce a jej inštitúcií
- d) včasné plnenie záväzkov voči obci
- a) určí návrh poradia, ktorý predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
2. Z tohto zoznamu môže byť žiadateľ vyradený, ak:
- a) prestane spĺňať podmienky uvedené v čl. II, bod 1 tohto VZN,
 - b) uvedie v žiadosti nepravdivé údaje, alebo neoznámí zmeny údajov uvedených v žiadosti lehote 15 dní odo dňa, kedy zmena nastala.
4. Podané žiadosti uchádzačov, ktorí v prideľovaní bytu neuspeli, zostávajú naďalej v evidenciách bez prihliadnutia na poradovník, resp. dátumu podania žiadosti. Pri každom uvoľnení nájomného bytu sa žiadosti uchádzačov budú posudzovať osobitne.

Čl. IV.

Vyčlenenie nájomného bytu

pre osobitné potreby obce

1. Obec môže vyčleniť 1 nájomný bytnadobudnutý z úveru alebo vlastných zdrojov, ktorý prideli do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky tohto VZN, ale zabezpečujú vzdelávacie, kultúrne, zdravotnícke alebo sociálne potreby obce Veľký Kýr.
2. Podmienkou prenájmu bytu pre osobitné potreby obce je splnenie minimálneho príjmu životného minima žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov za predchádzajúci kalendárny rok. Výnimku tvorí absolvent vysokej školy nastupujúci do svojho prvého zamestnania.
3. Na nájomcu takéhoto bytu sa nevzťahuje úhrada finančnej zábezpeky vo výške 6 mesačného nájomného, pričom mesačné splátky nájomného a ostatné úhrady za poskytované služby spojené s nájmom je povinný uhrádzať.
4. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok s možnosťou opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy pri dodržaní zmluvných podmienok. Po ukončení doby nájmu nájomca nemá nárok na bytovú náhradu.

Čl. V.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s možnosťou opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy pri dodržaní zmluvných podmienok a ak nie je dôvod na vypovedanie nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka. Výnimkou je uzatvorenie nájomnej zmluvy s občanom so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu nepresiahne desať rokov. Pri každom predĺžení nájomnej zmluvy sa bude posudzovať príjem domácnosti podľa bodu 3. alebo 4. čl. II tohto VZN.
2. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu sa od budúceho nájomcu požaduje zaplatenie finančnej zábezpeky vo výške 6 mesačných splátok nájomného. Finančnú zábezpeku musí nájomca uhradiť k dátumu podpísania nájomnej zmluvy.
3. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo nesúhlasí so zmluvnými podmienkami, nemá nárok na ďalší byt a bude vyradený aj z evidencie uchádzačov.
4. Nájomné sa bude uhrádzať za aktuálny mesiac, vždy do 15. dna bežného mesiaca.

Čl. VI.

Nájomné, správa bytov a bytové fondy

1. Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtu obce, úverových zdrojov sa určuje vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu, pričom sa fond prevádzky, údržby a opráv tvorí minimálne vo výške 0,5% z obstarávacích nákladov. Fond prevádzky, údržby a opráv sa eviduje u každého bytového domu samostatne.
2. Výška mesačného nájomného pre byty obstaraných z prostriedkov štátu a ŠFRB sa určuje na základe mesačnej splátky úveru v prepočte na plochu nájomného bytu.
3. Pri výpočte výšky mesačného nájomného pre byty obstarané z vlastných zdrojov

/z úveru komerčnej banky/ sa vychádza z celkovej výšky splátky úveru (istiny + úroku).

4. Vo výške nájmu nie sú zahrnuté poplatky za odvoz TKO, odvoz odpadovej vody a poplatky za energie, ktoré si nájomca hradí osobitne na základe uzatvorenej zmluvy s dodávateľom.
5. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, na vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia.
K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy (revíziakomínov, hasiacich prístrojov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revíziaplynových kotlov a domového plynovodu.
6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním (špecifikovaných v Prílohe nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.) si hradí nájomca z vlastných zdrojov.

Čl. VII.

Zánik nároku na byt

1. Nájomca je povinný do 15 dní od oznámenia o pridelení bytu v bytovom dome podpísať nájomnú zmluvu. Pokiaľ v stanovenej lehote nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, nájomcovizaniká nárok na pridelený byt.
2. Nájomca podľa zákona č. 443/2010 Z. z. nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu bytu z akéhokoľvek dôvodu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné užívať.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo prerokované a schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Kýre dňa **27.4.2018** uznesením č. **U-17/2018**
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15 dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli obce Veľký Kýr.
3. Týmto VZN č. 1/2018 o pridelení a podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Veľký Kýr sa ruší VZN č. 1/2007 o pravidlách pre zostavenie poradia uchádzačov o pridelenie obecných nájomných bytov vybudovaných v Obci Veľký Kýr z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania SR schválené uznesením OZ č. 21/2007-OZ dňa 27.4.2007.

Vo Veľkom Kýre, 30.04.2018

Ing. Judita Valašková
starostka obce

Návrh tohto VZN bol vyvesený na úradnej tabuli obce od 12.4.2018 do 27.4.2018
Toto VZN bolo zverejnené dňa : 30.4.2017