

Návrh VZN bol zverejnený na úradnej tabuli dňa: 11.06.2019

Schválené VZN bolo zverejnené na úradnej tabuli dňa:

Schválené VZN bolo zvesené z úradnej tabule dňa:

Účinnosť nadobudlo dňa:

Obecné zastupiteľstvo v Dolnom Trhovišti v súlade s § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva nasledovné všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach prenájmu bytov vo vlastníctve obce Dolné Trhovište.

N Á V R H

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE

č. 1/2019 o podmienkach nájmu bytu

Čl. 1

Základné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) sa vzťahuje na nájomné byty nachádzajúce sa vlastníctve Obce Dolné Trhovište (ďalej len „nájomný byt“), na ktoré bol poskytnutý úver zo ŠFRB a nenávratná dotácia z MDVRR SR.
2. Byty v bytových domoch je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia. Na práva a povinnosti, ktoré vznikajú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. VZN o podmienkach nájmu bytu upravuje postup a podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy o prenájme nájomného bytu.
4. Nájom bude prednostne uzatvorený s nájomcom, ktorý má trvalý pobyt v obci Dolné Trhovište. Ak sa nenájde záujemca o byt medzi žiadateľmi s trvalým pobytom v Dolnom Trhovišti, riadi sa obec pri pridelení nájomného bytu nasledovnými ustanoveniami tohto VZN.

Čl. 2

Evidencia žiadateľov o prenájom bytu

1. Žiadateľ o prenájom nájomného bytu (ďalej len „žiadateľ“) podáva žiadosť o pridelenie nájomného bytu písomne do podateľne Obecného úradu v Dolnom Trhovišti. Obecný úrad vedie evidenciu žiadateľov o prenájom nájomných bytov.

2. Obecný úrad zaeviduje žiadosť v knihe pošty a do 7 pracovných dní pošle uchádzačovi o nájomný byt dotazník, ktorý bude spolu s prílohami obsahovať potrebné údaje k hodnoteniu splnenia podmienok uzatvorenia nájomnej zmluvy.

3. Pri predložení nekompletných podkladov vyzve obecný úrad žiadateľa o doplnenie.

Čl. 3

Podmienky vytvorenia poradovníka a aktualizácia poradovníka žiadateľov o nájomné byty

1. Starostka obce v spolupráci s komisiou sociálnou a bytovou na základe žiadosti, údajov, dokladov a potvrdení žiadateľa zostaví poradovník žiadateľov o poskytnutie nájomného bytu, ktorý dáva podľa potreby na schválenie OcZ, podľa nasledovných kritérií:

1. Kritérium: trvalý pobyt žiadateľa

- má trvalý pobyt v obci Dolné Trhovište ku dňu podania žiadosti: 20 bodov
- bez trvalého pobytu v obci Dolné Trhovište ku dňu podania žiadosti: 5 bodov

2. Kritérium: žiadateľom je mladá rodina

- mladá rodina bez detí alebo s 1 dieťaťom: 20 bodov
- mladá rodina s dvomi deťmi: 25 bodov
- mladá rodina s tromi a viac deťmi: 30 bodov
- za mladú rodinu sa považuje rodina bezdetná, alebo aspoň s jedným dieťaťom, v ktorej aspoň jeden z manželov alebo rodičov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov a spĺňa podmienku príjmu

3. Kritérium: žiadateľ je osamelým rodičom

- osamelý rodič s jedným dieťaťom: 20 bodov
- osamelý rodič s dvomi deťmi: 25 bodov
- osamelý rodič s tromi a viac deťmi: 30 bodov
- za takého žiadateľa sa považuje domácnosť osamelého rodiča s aspoň jedným nezaopatreným dieťaťom

4. Kritérium: osoba so zdravotným postihnutím

- osoba so zdravotným postihnutím: 20 – 30 bodov podľa miery funkčnej poruchy (čím vyššia miera funkčnej poruchy, tým viac bodov)
- za každú ďalšiu osobu so zdravotným postihnutím v domácnosti: 5 bodov
- žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti, ktorá sa spoločne posudzuje, je osobou so zdravotným postihnutím, o čom k žiadosti predkladá kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, príp. u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie

V prípade, že dvaja a viac žiadateľov získajú rovnaký počet bodov, prihliada sa na trvalý pobyt v obci, ak je poradie naďalej zhodné, poradie žiadateľov určí príslušná komisia žrebovaním.

2. Pri posudzovaní žiadateľov sa postupuje nasledovne:

- a) Obecný úrad v Dolnom Trhovišti prijíma žiadosti o poskytnutie nájomného bytu. Na základe predložených kompletných žiadostí spracováva evidenciu žiadateľov o poskytnutie bytu. Evidenciu žiadateľov o nájomný byt vedie samostatne pre byty podľa počtu izieb. Na základe kritérií podľa bodu 1 tohto článku spracuje poradovník žiadateľov na jednotlivé nájomné byty podľa počtu izieb v prehľadnej tabuľke.
- b) Komisia sociálna a bytová kontroluje údaje v poradovníku, v prípade rovnosti získaných bodov určuje poradie žiadateľov žrebovaním. Príslušná komisia predkladá návrh na pridelenie bytu OcZ v Dolnom Trhovišti.
- c) OcZ v Dolnom Trhovišti schvaľuje návrh na pridelenie bytu
- d) starostka obce vydáva súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy s uchádzačom podľa návrhu schváleného OcZ.

3. Na základe písomného súhlasu starostky obce následne prenajímateľ nájomných bytov uzatvorí so žiadateľom nájomnú zmluvu.

Čl. 4

Podmienky pre uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Pre pridelenie nájomného bytu Obec Dolné Trhovište určuje nasledovné podmienky:

- a) žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom rodinného domu alebo bytu,
- b) mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu (§3 zák. č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) neprevyšuje trojnásobok životného minima a súčasne je vyšší ako životné minimum vypočítané pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel celkového príjmu za posudzované obdobie a počtu kalendárnych mesiacov tohto obdobia.
- c) Nájomcovia budú mať po prenajatí bytu trvalý pobyt v Obci Dolné Trhovište najneskôr do 3 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy.
- d) Nájomná zmluva sa uzatvára na 1 kalendárny rok. Po roku sa prehodnotí plnenie záväzkov a ak nenastanú skutočnosti, ktoré by boli v rozpore s nájomnou zmluvou a nájomca si bude riadne plniť záväzky vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy, môže byť nájomná zmluva predĺžená na tri kalendárne roky.
- e) V prípade písomného oznámenia o pridelení nájomného bytu, je žiadateľ povinný uhradiť do 30 dní od tohto oznámenia, najneskôr však v deň uzavretia nájomnej zmluvy, finančnú zábezpeku vo výške 3oj - násobku platby mesačného nájomného. Uvedená platba bude v prípade potreby použitá na úhradu nedoplatkov na nájomnom a plneniach spojených s užívaním bytu.
- f) Prenajímateľ je povinný v nájomnej zmluve zabezpečiť súhlas nájomcu so zverejnením osobných údajov, týkajúcich sa plnenia podmienok nájomnej zmluvy.

g) Prenajímateľ odovzdá byt nájomcovi protokolárne ku dňu vzniku nájmu.

h) Pri výbere nájomcu budú uprednostnení žiadatelia s trvalým pobytom v Dolnom Trhovišti, následne žiadatelia rodiny s deťmi.

2. Plnenie uvedených podmienok sa posudzuje vo vzájomnej súvislosti, a to pri podaní žiadosti a pred opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy s nájomcom.

Čl. 5

Určenie nájomného

Nájom je určený vo výške mesačných splátok úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania na jednotlivé domy. Výška nájmu pokrýva nájom, fond opráv a réžiu. Výšku nájomného na užívanie nájomného bytu určí obecné zastupiteľstvo svojim uznesením.

Čl. 6

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká dňom uplynutia doby dohodnutej v nájomnej zmluve, ak s nájomcom nie je opakovane uzatvorená nájomná zmluva na ďalšie obdobie.

2. Nájom bytu pred uplynutím ukončenia platnosti nájomnej zmluvy môže zaniknúť písomnou dohodou alebo výpoveďou.

3. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať byt a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi. Splnenie tejto povinnosti je zabezpečené protokolom o odovzdaní veci, ktorá je exekučným titulom pre splnenie tejto povinnosti.

4. Pre konania v súvislosti so zánikom nájmu bytu platia ustanovenia občianskeho zákonníka.

Čl. 7

Ostatné ustanovenia

Za dodržiavanie ustanovení tohto VZN zodpovedá Obecný úrad.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Dolnom Trhovišti.

2. Všetky úpravy bytových a nebytových priestorov sa môžu uskutočňovať výlučne len so súhlasom vlastníka.

2. Obecné zastupiteľstvo Obce Dolné Trhovište sa na tomto VZN o podmienkach nájmu nájomného bytu uznieslo dňa

3. Toto VZN nadobúda účinnosť dňa

V Dolnom Trhovišti, dňa

PhDr. Stanislava Zacharová

starostka obce

P R Í L O H Y

1. žiadosť o pridelenie nájomného bytu
2. dotazník k žiadosti o nájomný byt
3. potvrdenie o príjme žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb za predchádzajúci kalendárny rok
4. preukázanie osamelosti rodiča s nezaopatreným dieťaťom
5. preukázanie, že aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce
6. preukázanie čestným vyhlásením, že žiadateľ nie je vlastníkom rodinného domu, nájomcom, alebo vlastníkom bytu v celosti

Svojim podpisom čestne vyhlasujem, že všetky údaje uvedené v dotazníku sú pravdivé a som si vedomý(á) skutočnosti, že v prípade nepravdivo uvedených, resp. sfalšovaných údajov budem vyradený(á) z evidencie uchádzačov o obecný nájomný byt.

Ako osoba dotknutá v zmysle §7, zák. č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších noviel, dávam svoj súhlas obci Dolné Trhovište na spracovanie osobných údajov uvedených v dotazníku.

V Dolnom Trhovišti

.....

podpis