



Obecné zastupiteľstvo obce Voderady na základe samosprávnej pôsobnosti podľa § 4 ods.1 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov **prijalo dňa 4.11.2015**

Všeobecne záväzné nariadenie

OBCE VODERADY č. 2/2015

o podmienkach nájmu obecných bytov vo Voderadoch

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri schvaľovaní nájomníkov a postupu pri realizovaní prenájmu nájomných bytov vo vlastníctve obce Voderady (ďalej len „obec“) s osobitným režimom upraveným Zákonom¹⁾.
2. Obec zabezpečuje správu nájomných bytov, uznesením obecného zastupiteľstva určuje výšku nájomného, výšku finančnej zábezpeky a tvorbu fondu opráv a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov. Obec vedie evidenciu žiadateľov o nájomný byt.

Článok 2

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadateľ predloží obci písomnú žiadosť o pridelenie nájomného bytu. Vzor „Žiadosti o pridelenie bytu “ tvorí prílohu č.1 VZN. Povinnými prílohami žiadosti sú:
 - a) súhlas so spracovaním osobných údajov, ,
 - b) doklad o čistom mesačnom príjme za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a osôb spoločne s ním posudzovaných,
 - c) doklad o aktuálnom čistom mesačnom príjme žiadateľa a osôb spoločne s ním posudzovaných za predchádzajúce 3 po sebe nasledujúce kalendárne mesiace, tvorí prílohu č. 2 VZN
2. Ak žiadateľ predloží neúplnú žiadosť a chýbajúce údaje nedoplní do 30 kalendárnych dní od písomného vyzvania, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o nájomný byt.

Článok 3

Podmienky pre pridelenie nájomných bytov a schvaľovanie žiadostí

1. Obec zaradiť žiadosť do evidencie, ak je úplná a sú splnené nasledovné podmienky:
 - a) maximálny mesačný príjem domácnosti žiadateľa v predchádzajúcom kalendárnom roku je vo výške trojnásobku životného minima domácnosti vypočítaného podľa osobitného predpisu ²⁾ alebo štvornásobku životného minima, ak
 - členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
 - b) mesačný príjem domácnosti žiadateľa ku dňu podania žiadosti po odpočítaní 1,3 násobku mesačného nájomného, , je minimálne vo výške životného minima domácnosti vypočítaného podľa osobitného predpisu ²⁾,
 - c) žiadateľ alebo člen jeho domácnosti nemá alebo nemal v období dvoch rokov pred podaním žiadosti záväzok po splatnosti viac ako 60 kalendárnych dní voči obci, jej rozpočtovým organizáciám alebo obchodným spoločnostiam s majetkovou účasťou obce.
2. V prípade uvoľnenia nájomného bytu z dôvodu ukončenia prenájmu obec písomne vyzve evidovaných žiadateľov, aby aktualizovali svoje žiadosti spolu s prílohami podľa čl. 2, ods. 1 VZN do 30 kalendárnych dní od zaslania výzvy. Ak tak žiadateľ neurobí, jeho žiadosť o nájomný byt bude zo zoznamu žiadateľov vyradená. Aktualizované žiadosti spĺňajúce požadované kritériá podľa čl. 3, ods. 1 VZN obec predloží bytovej komisii zriadenej obecným zastupiteľstvom.
3. Bytová komisia posúdi jednotlivé žiadosti a navrhne ich poradie, pričom pri výbere zohľadňuje najmä / ale nie len nasledovné kritériá:
 - Žiadateľ má sťažené podmienky obstarat' si vlastné bývanie, napr. žiadateľ s ťažkým

- zdravotným postihnutím, osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom,
- aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
 - žiadateľ má trvalý pobyt v obci,
 - žiadateľ alebo člen jeho domácnosti nevlastní nehnuteľnosť určenú k bývaniu.
4. O pridelení bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo na obecnom zasadnutí nadpolovičnou väčšinou na základe odporúčania bytovej komisie.
 5. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, žiadosť sa vyradí z evidencie.

Článok 4

Trvanie prenájmu

1. Obec uzatvorí s nájomníkom nájomnú zmluvu na dobu určitú 3 roky, alebo v prípade prenájmu bytu občanovi s ťažkým zdravotným postihnutím na 10 rokov. Zoznam zdravotných postihnutí tvorí prílohu č. 2 Zákona ¹⁾.
2. Ak žiadna žiadosť nespĺňa podmienky pre pridelenie bytu uvedené v čl. 3, ods. 1 VZN, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej žiadosť dané podmienky nespĺňa, ale maximálne na obdobie 1 roka.
3. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne uzavrieť, ak:
 - a) Nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr dva mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a predložil doklady o príjme všetkých členov domácnosti žijúcich v nájomnom byte za predchádzajúci kalendárny rok a doklady o aktuálnom príjme za predchádzajúce 3 po sebe nasledujúce kalendárne mesiace.
 - b) Maximálny mesačný príjem domácnosti nájomcu v predchádzajúcom kalendárnom roku je vo výške tri a pol násobku životného minima domácnosti vypočítaného podľa osobitného predpisu ²⁾ alebo štyri a pol násobku životného minima ak
 - členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
 - c) Minimálny mesačný príjem domácnosti nájomcu ku dňu podania žiadosti o opätovné pridelenie nájomného bytu po odpočítaní 1,3 násobku výšky nájomného, je vo výške životného minima domácnosti vypočítaného podľa osobitného predpisu ²⁾.
 - d) Nájomca a členovia jeho domácnosti majú trvalý pobyt na území obce Voderady.
 - e) Nájomca a členovia jeho domácnosti nemajú záväzky po splatnosti voči obci, jej rozpočtovým organizáciám alebo obchodným spoločnostiam s majetkovou účasťou obce.
4. O opätovnom uzavretí nájomnej zmluvy rozhoduje starosta obce.

Článok 5 Záverečné ustanovenia

1. Návrh VZN bol zverejnený na úradnej tabuli obce Voderady a web stránke obce Voderady od 21.10.2015 do 5.11.2015.
2. VZN bolo prijaté Obecným zastupiteľstvom dňa 4.11.2015 .
3. VZN obec vyhlási vyvesením na úradnej tabuli obce Voderady a web stránke obce Voderady najmenej na dobu 15 dní.
4. VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom po jeho vyhlásení.
5. Prijaté VZN bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Voderady a na webovej stránke Obce Voderady od 6.11.2015 do 22.11.2015
6. VZN je prístupné k nahliadnutiu na Obecnom úrade vo Voderadoch v čase úradných hodín.
7. Dňom nadobudnutia účinnosti VZN sa ruší platnosť Všeobecne záväzného nariadenia obce Voderady č. 2/2010, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania obecných bytov nezahrnutých do ponuky na prevod obcí zo dňa 12.2.2010 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2011 o podmienkach nájmu obecných bytov vo Voderadoch zo dňa 4.5.2011.

doc. Ing. Pavol Augustín, CSc., v.r.
starosta obce Voderady

Prílohy:

- 1/ Žiadosť o nájomný byt
- 2/ Potvrdenie o príjme zo závislej činnosti

¹⁾ - Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

²⁾ - Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

