
VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ŠTÍTNIK
O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV VO VLASTNÍCTVE
OBCE.

č. 2 /2013

Obec Štítnik na základe ustanovenia § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 443/2010 Zb. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a smerníc Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vydáva pre územie obce toto

Všeobecne záväzné nariadenie

Podmienky pridelovania bytov postavených s podporou štátu, určených pre obyvateľov obce, rodákov žijúcich mimo obce, občanov pracujúcich v obci, alebo v blízkosti obce a iných občanov.

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky evidencie žiadostí, pridelovania, nájmu a správy nájomných bytov, ktoré boli postavené s podporou štátu.
2. Obec Štítnik zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov, 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, vydáva súhlas a uzatvára zmluvy o nájme bytov.
4. Obec zabezpečuje, aby nájomné byty postavené s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania boli používané na nájom počas 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia, ak to legislatíva neumožní inak.
5. Obec pre zabezpečenie plnenia podmienok ŠFRB, splácania nájomného, úhrad za prípadné poškodenie nájomných bytov a súčasne právnej istoty občanov pri pridelovaní bytov do nájmu, vytvára podľa § 7, zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov osobitný účet zriadení za účelom ukladania finančnej zábezpeky - depozitu. V súvislosti s výstavbou bytov s podporou štátu od budúcich nájomcov bytov obec vyžaduje finančnú zábezpeku vo výške štvornásobku mesačného nájmu prenajímaného bytu. Budúci nájomca na základe zmluvy o nájme bytu uhradí uvedenú sumu v hotovosti, alebo prevodom na bankový účet Obecného úradu na ktorom sa vedie účet depozitu pred podpisom nájomnej zmluvy. Finančná zábezpeka bude vysporiadaná resp. vyúčtovaná po skončení doby nájmu a odovzdaní nájomného bytu s určením prípadného poškodenia bytu.

Článok 2

Podmienky podania, evidovania žiadosti o pridelenie bytu a posudzovania jej opodstatnenosti

1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu podávajú žiadatelia prenajímateľovi, ktorým je Obec Štítник. Každý žiadateľ je povinný podať „Žiadosť o nájomný byt“ s prílohami, ktoré sú:
 - a) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch, z ktorých bude zrejmý vlastnícky, alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu,
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo živnostenský list, alebo Rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - c) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom.
2. Prijaté žiadosti sa evidujú v podateľni úradu a vedú sa v poradovníku žiadostí podľa dátumu prijatia. Ak žiadosť neobsahuje všetky predpísané náležitosti, bude žiadateľovi zaslaná výzva na doplnenie. Ak žiadateľ potrebné náležitosti ani po výzve nedoplní bude jeho žiadosť vyradená z poradovníka žiadostí.
3. Nájomný byt možno poskytnúť:
 - a) ak je žiadateľ je občanom SR, v čase podania žiadosti dovŕšil vek 18 rokov,
 - b) žiadateľ neužíva žiaden iný byt ako nájomca alebo spoločný nájomca, nie je
4.
 - c) nepriaznivú bytovú situáciu si nezapríčinil vlastnou vinou
 - d) v čase podania žiadosti je aspoň jeden zo žiadateľov samostatne zárobkovo činnou osobu alebo je v pracovnom pomere príp. je poberateľom dôchodku alebo má iný hodnoverný legálny finančný zdroj a to platí i v čase pridelenia bytu.
 - e) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje trojnásobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom spoločný príjem sa vypočítava z príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá,
 - f) ak žiadateľom je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, a občan ktorý potrebuje pomoc podľa osobného predpisu.

Článok 3

Postup pri prideľovaní a nájme bytov

O pridelení bytu rozhoduje a nájomné zmluvy podpisuje starosta obce na základe návrhu komisie ustanovenej OZ (posudzuje splnenie podmienok a vypracuje poradie uchádzačov). Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu obec dodrží podmienky ustanovené v § 12 zákona NR SR č.443/2010 Zb. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

Starosta môže rozhodnúť, že 10% z bytov v bytových domov postavených s podporou štátu pridelí fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky podľa čl. 2 odst.1 (maximálne príjmy), ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce.

1. Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúmajú a vyhodnocujú nasledovné kritéria:
 - naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové a majetkové pomery, počet maloletých detí, rod. stav a iné sociálne kritéria
 - preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa alebo preukaz ZŤP(vyjadrenie lekára)
 - dodržanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov

- dátum podania žiadosti
 - aktivity občana a jeho rodiny v obci
 - finančné možnosti splácania nájomného (preukázať príjem) ako aj to že žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené záväzky (potvrďuje obec).
2. Ak bude na požadovaný byt viac žiadostí, prednosť majú občania s trvalým bydliskom v obci a rodiny s maloletými deťmi.
3. Podmienky nájmu bytov:
- a) Nájomná zmluva s nájomcom bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky, ak je nájomca občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba prenájmu neprevýši 10 rokov.
 - b) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.
 - c) V nájomnej zmluve bude uvedené právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržiavaní podmienok podľa čl. 2 tohto Všeobecne záväzného nariadenia.
 - d) O uzavretie novej resp. predĺženie nájomnej zmluvy musí nájomca požiadať písomne obec doručením žiadosti na obecný úrad, mesiac pred uplynutím nájmu s doloženými príjmovými dokladmi za predchádzajúci rok.
 - c) Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky osobitného predpisu, bude uzatvorená len s občanom so zdravotným postihnutím, ak takýto občan nepožiadal o uzavretie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť zmluvu s iným občanom na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok.
 - d) V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržiavaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise.
 - e) Podlahová plocha bytu neprevyšuje plošný štandard. Obmedzenie o max. výmere podlahovej plochy neplatí, ak je stavebne určený na trvalé bývanie občana so zdravotným postihnutím. Štandardné vybavenie bude zodpovedať požadovaným kritériám.

Článok 4 **Záverečné ustanovenia**

1. Obecné zastupiteľstvo v obci Štítok sa uznieslo na tomto VZN dňa 04.03.2013 uznesením OZ č. 304/2013
2. Všeobecne záväzný nariadenie nadobudlo platnosť dňa: 19.03.2013
1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa ruší všeobecne záväzný nariadenie č. 1/2008 zo 01.01.2008.

Miloš Gallo Barnák
starosta obce

pečiatka a podpis starostu

