

OBEC HORNÉ HÁMRE

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE HORNÉ HÁMRE Č. 1/2024

o podmienkach pridelovania nájomných bytov

Obec Horné Hámre na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“) a zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva Všeobecne záväzné nariadenie č. ../2024 o podmienkach pridelenia nájomných bytov.

Prvá časť

Úvodné ustanovenia

§1

Pôsobnosť

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky pridelenia nájomných bytov vo vlastníctve obce.
- 2) Zoznam nájomných bytov zverejňuje obec na svojom webovom sídle/na úradnej tabuli obecného úradu.

§2

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- 1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže podať každá osoba, ktorá spĺňa jednu z nasledujúcich podmienok:
 - a) je občanom SR, ktorý dovŕšil 18 rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony,
 - b) je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšil vek 18 rokov a má spôsobilosť na právne úkony,
 - c) je štátnym príslušníkom tretej krajiny, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a bolo mu udelené povolenie na území SR.
- 2) Žiadateľ predloží úradu vyplnenú „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“ (ďalej len žiadosť), ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto VZN. Žiadosť môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným podpisom alebo odovzdať osobne v podateľni úradu.
- 3) Žiadateľ, ktorý neuviedol v žiadosti všetky údaje, vyzve úrad písomne na ich doplnenie v lehote nie kratšej ako 15 dní. Žiadateľ, ktorý údaje v stanovenej lehote nedoplní, alebo uvedie nepravdivé údaje, nebude do evidencie žiadateľov zaradený.

§ 3

Evidencia žiadateľov

- 1) Žiadosti o nájomné byty podľa § 2, ods. 2 tohto VZN eviduje a vedie v zozname žiadateľov úradu.
- 2) Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Aktuálny menný zoznam úrad zverejňuje na svojom webovom sídle/úradnej tabuli. Poradie zápisu do zoznamu neurčuje poradie pre pridelenie nájomného bytu.
- 3) Obec vyradí žiadosť z evidencie, ak žiadateľ:
 - a. uviedol v žiadosti nepravdivé alebo neúplné údaje,
 - b. do 30 dní neoznámil zmeny súvisiace so žiadosťou,
 - c. nereaguje na výzvu podľa § 4 ods. 2 do stanoveného termínu,
 - d. neuzatvoril nájomnú zmluvu podľa § 6 ods. 3.

- 4) O zaradení do evidencie a vyradení z evidencie úrad žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní do vzniku rozhodujúcej skutočnosti.
- 5) Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu 3 rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o pridelenie nájomného bytu povinný podať žiadosť znova.

§ 4

Rozhodnutie o pridelení nájomného bytu

- 1) Posudzovanie žiadosti je v kompetencii príslušnej komisie, ktorá starostovi obce odporučí alebo neodporučí pridelenie nájomného bytu. Komisia posudzuje, či žiadateľ spĺňa predpoklady § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. a bodovo ohodnotí žiadateľa na základe ďalších definovaných kritérií obce, ktoré tvoria prílohu č.4 tohto VZN.
- 2) Komisia vyzve žiadateľa o predloženie dokumentov určujúcich rozhodujúce okolnosti pre pridelenie nájomného bytu v lehote nie kratšej ako 15 dní.
- 3) Nájomné byty môžu byť prednostne pridelené osobám v krízovej situácii – posúdenie krízovej situácie je v kompetencii komisie.

§5

Osobitný zreteľ

- 1) Obec môže prenajať 15 % z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obsadenie bola poskytnutá dotácia podľa tohto zákona alebo podľa predpisov účinných do 31.decembra 2010.
- 2) Okruh oprávnených osôb podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne.

Príklad:

- a. Osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:
 1. Pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
 2. Z dôvodu, že dovŕšili vek potrebný nárok na starobný dôchodok,
 3. Pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
 4. Osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom,
- 3) O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Na pridelenie nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa nevzťahujú ustanovenia § 2 až § 4.

§6

Nájomná zmluva

- 1) Náležitosti nájomnej zmluvy upravuje § 12 zákona č. 443/2010 Z. z.
- 2) Obec je povinná predložiť žiadateľovi návrh nájomnej zmluvy na podpis do 30 dní od rozhodnutia bytovej komisie o pridelení nájomného bytu.
- 3) Žiadateľ je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia jej návrhu. Ak nájomnú zmluvu neuzatvorí, stratí nárok na pridelenie nájomného bytu a bude vyradený z evidencie žiadateľov.

- 4) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný zložiť na účet obce finančnú zábezpeku vo výške šesť mesačného nájomného. V odôvodnených prípadoch môže obec určiť založenie finančnej zábezpeky aj v mesačných splátkach, čo upraví v nájomnej zmluve. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, úrad je povinný založenú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.

§7

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Žiadateľov, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu pred účinnosťou tohto VZN obce písomne informuje o tomto VZN a zároveň žiadateľov vyzve, aby aktualizovali svoju žiadosť formou vyplnenia vzoru žiadosti, ktorá je prílohou tohto VZN. Do evidencie budú žiadatelia zaradení podľa § 3 ods. 2.
- 2) Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecné záväzné nariadenie č. 2/2012
- 3) Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 12.07.2024.

Vyvesené: 11.06.2024

Schválené : 26.06.2024

Vyhlásené : 27.06.2024

Nadobúda účinnosť : 12.07.2024

Ing. Milan Mokrý
starosta obce