

VZN vyvesené na úradnej tabuli v Obci Trstín dňa: 12.10.2021

VZN zvesené dňa:

Obecné zastupiteľstvo v Trstíne na základe § 4 ods.1 a ods. 3 písm. a) a § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 10 ods. 2 písm. b) zákona NR SR č. 607 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva pre územie Obce Trstín toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 89/2021

o podmienkach pridelovania nájomných bytov v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

na území Obce Trstín

Článok 1

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov obecných nájomných bytov (ďalej len NB) s osobitným režimom, postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu. Toto VZN upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru zo štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce, t.j. nájomné byty s osobitným režimom upravených zákonov č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- (2) Nájomné byty sú určené výlučne na účely nájomného bývania a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
- (3) Rozhodovanie o pridelení bytov a určenie nájomníka prislúcha výlučne Obci Trstín ako vlastníčkovi bytov. Nájomník, ktorému bol pridelený byt, nesmie tento byt prenajať ďalšej právnickej, alebo fyzickej osobe.
- (4) Na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. obec zriadi záložné právo v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátneho fondu rozvoja bývania.

Článok 2

PODMIENKY POSKYTOVANIA SOCIÁLNEHO BÝVANIA

- (1) V čase podania žiadosti musí byť žiadateľ, v prípade manželov alebo druha a družky, aspoň jeden z nich, v pracovnom pomere, alebo byť samostatne zárobkovo činnou osobou, alebo poberateľom dôchodku.
- (2) Žiadateľ ani spolu posudzovaná osoba nesmú byť vlastníckmi ani spoluvlastníkmi rodinného domu alebo bytu s výškou podielu presahujúcou 1/2, nájomcom obecného, štátneho, družstevného, podnikového alebo služobného bytu.
- (3) Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba a taktiež spolu posudzovaná osoba, ktorá ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči Obci Trstín.

- (4) Minimálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, musí dosahovať ku dňu podania žiadosti minimálne úroveň platného životného minima k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka.

Článok 3

POSUDZOVANIE ŽIADOSTÍ O PRIDELENIE NÁJOMNÉHO BYTU

- 1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu a predkladá sa na tlačive podľa Prílohy č. 1 tohto VZN, musí obsahovať všetky údaje uvedené na tlačive, musí byť vlastnoručne podpísaná a odovzdaná na Obecnom úrade v Trstíne na zaevidovanie.
- 2) K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť zo strany žiadateľa a spolu posudzovaných osôb nasledovné doklady:
 - a) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo živnostenský list, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade dokladovania príjmov od zamestnávateľa v zahraničí, predložiť notárom overený preklad dokladu. Výnimku z overenia prekladu tvorí doklad z Českej republiky
 - c) u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok,
 - d) u poberateľov dôchodkov, aktuálny výmer o výške dôchodku a potvrdenie príjmu z dávok dôchodkového zabezpečenia za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti,
 - e) potvrdenie o príjme za predchádzajúci kalendárny rok u poberateľov dávky v nezamestnanosti, sociálnych dávok a príspevkov k dávke, materského príspevku, rodičovského príspevku, prídavkov na deti, príspevok za opatrovanie a prípadne iných štátnych dávok a príjem z dedičstva,
 - f) u rozvedeného žiadateľa fotokópiu právoplatného rozsudku o rozvoде, právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené deti, príp. náhradné výživné a príspevok na výživu rozvedeného manžela/ky,
 - g) odporúčanie zamestnávateľa na prenájom bytu, ak je žiadateľ osoba v zmysle § 22 ods. 3 písm. b) bod 3 zákona č. 443/2010 Z.z..
- 3) Poverený pracovník obecného úradu skontroluje úplnosť údajov uvedených v žiadosti, v prípade, že žiadosť neobsahuje všetky náležitosti uvedené v ods. 2, vyzve žiadateľa, aby v lehote do 30 dní od doručenia výzvy doplnil chýbajúce údaje.
- 4) Žiadateľ, ktorý splnil podmienky uvedené v ods. 1, 2 a 3 sa zaraďuje po prerokovaní v Komisii na pridelenie bytov pri OZ v Trstíne do zoznamu uchádzačov o nájomný byt. O tejto skutočnosti bude žiadateľ písomne informovaný.
- 5) Uchádzači sú evidovaní v poradovníku, ktorý začína číslom 1 a sú v ňom zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti.
- 6) Uchádzač o nájomný byt je povinný :
 - a) nahlásiť každú zmenu údajov súvisiacich so žiadosťou o nájomný byt a týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala;
 - b) každý rok k 30.6., aktualizovať žiadosť a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok bez vyzvania.
- 7) Nesplnenie povinností v ods.6, resp. uvedenie nepravdivých údajov má za následok vyradenie žiadosti zo zoznamu uchádzačov.
- 8) O pridelení bytu rozhoduje:
 - a) v novopostavených bytových domoch obecné zastupiteľstvo na základe návrhu

Komisie na pridelenie bytov pri OZ v Trstíne

- b) pri uvoľnení používaného bytu rozhoduje starosta obce, na základe poradia v zozname uchádzačov o nájomný byt, pričom bude uprednostnený uchádzač s trvalým pobytom v obci, a na najbližšom zasadnutí o tom informuje obecné zastupiteľstvo.

Článok 4

NÁJOMNÁ ZMLUVA

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 rokov s možnosťou predĺženia. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise.
- 2) Nájomca je povinný pred uzavretím zmluvy o nájme bytu uhradiť prenajímateľovi nájomných bytov na základe písomnej dohody finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného.
- 3) Nájomné za prvý mesiac nájmu sa uhradí vopred, najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy zmluvnými stranami, výšku nájmu bytu stanoví obec v zmysle platných predpisov.
- 4) Nájomné za NB sa uhrádza vždy mesiac vopred, najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- 5) V NB posudzovaných podľa tohto VZN nie je možné:
 - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu /jeho manžela, manželku/, ich deti žijúce s ním v spoločnej domácnosti a ich rodičov,
 - b) realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka
 - c) realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv
 - d) chovať domáce zvieratá – psy, mačky, hady.
- 6) Nájomca NB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
- 7) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

Článok 5

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) VZN č. 89/2021 o podmienkach pridelenia nájomných bytov v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Trstín na jeho zasadnutí dňa 28.09.2021.
- 2) Toto VZN č. 89/2021 nadobúda účinnosť 01.07.2022.
- 3) Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 74/2019.

Peter Hlávek
starosta obce

Obec Trstín
Obecný úrad
91905 Trstín 95

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

ŽIADATEĽ(KA)	
Meno a priezvisko (i rodné):	
Dátum a miesto narodenia:	
Rodné číslo:	
Rodinný stav:	
Bydlisko doterajšie:	
Adresa trvalého pobytu:	
Adresa prechodného pobyt:	
Zamestnávateľ:	
Telefónne číslo žiadateľa:	
MANŽEL(KA)	
Meno a priezvisko (i rodné):	
Dátum a miesto narodenia:	
Rodné číslo:	
Rodinný stav:	
Bydlisko doterajšie:	
Prihlásený(á) na trvalý pobyt v:	
Prihlásený(á) na prechodný pobyt v:	
Zamestnávateľ:	
Telefónne číslo (manžela/maželky):	

Rodinní príslušníci, ktorí budú bývať so žiadateľom /kou v spoločnej domácnosti

Meno, priezvisko (i rodné)	Dátum narodenia	Príbuzenský vzťah

Do nájomného bytu sa nasťahuje celkom _____ osôb.

Žiadam o pridelenie: (podčiarknite požadovaný druh bytu)

- 1 – izbového bytu
- 2 – izbového bytu
- 3 – izbového bytu

_____ podpis žiadateľa

Povinná príloha:

Čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom rodinného domu alebo bytu s výškou podielu presahujúcou 1/2, nájomcom obecného, štátneho, družstevného, podnikového alebo služobného bytu.