



OBEC RADOŠOVCE

Obecný úrad 188, 908 63 Radošovce

Všeobecne záväzné nariadenie obce Radošovce

č. 1/2018

O zásadách pridelovania nájomných bytov v obci Radošovce

Obecné zastupiteľstvo v Radošovciach v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, vydáva pre obec Radošovce toto všeobecne záväzné nariadenie.

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

1. Vlastníkom nájomných bytov je obec Radošovce, ktoré prenajíma v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, žiadateľom o nájomný byt.
2. Toto VZN upravuje :
 - a) podmienky podávania žiadostí na pridelenie nájomného bytu
 - b) kritéria, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať
 - c) kritéria pre zaradenie do evidencie žiadateľov
3. Obec Radošovce ako vlastníkom bytov hospodári s bytmi, prijíma žiadosti o pridelenie nájomného bytu, zostavuje evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu a zabezpečuje nájomné vzťahy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. 2

Podmienky podávania žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. Fyzická osoba staršia ako 18 rokov môže požiadať obec Radošovce o súčinnosť pri riešení svojej bytovej situácie a to formou písomnej žiadosti o pridelenie nájomného bytu, ktorý je vo vlastníctve obce Radošovce.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu podaná podľa prílohy č. 1 tohto VZN musí mať písomnú formu, predkladá sa na predpísanom tlačive, musí byť odôvodnená s uvedením kontaktnej adresy, vlastnoručne podpísaná a zaevidovaná na OÚ v Radošovciach.

3. Vlastník bytov vedie evidenciu žiadateľov o byt. Obecné zastupiteľstvo prešetrí opodstatnenosť jednotlivých žiadostí podľa kritérií uvedených v čl. 4 tohto nariadenia.

Čl. 3

Posudzovanie žiadostí

1. Každá žiadosť je posúdená Komisiou finančnou, bytovou, pre správu majetku obce, obchodu a služieb, podľa schválených kritérií.
2. Po podaní žiadosti je žiadateľ povinný písomne oznámiť všetky zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby a osôb, ktoré by mali s ním nájomný byt užívať do 30 dní odo dňa kedy zmena nastala. Nesplnenie si tejto povinnosti resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.
3. Komisia ako poradný a iniciatívny orgán Obecného zastupiteľstva v Radošovciach odporúča Obecnému zastupiteľstvu obce posúdené žiadosti na pridelenie nájomného bytu.

Čl. 4

Kritéria pre pridelenie nájomných bytov

1. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu nesmie vlastníť byt ani rodinný dom a ďalej musí spĺňať jednu z týchto podmienok:
 - a) je občan, ktorý vzhľadom na celkovú sociálnu situáciu a majetkové pomery nie je schopný riešiť svoju bytovú situáciu zakúpením bytu, ale zároveň spĺňa predpoklady pre riadne plnenie povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy,
 - b) je občan, ktorý v dôsledku živeľnej pohromy prišiel o byt alebo dom,
 - c) je občan, ktorý je v obci Radošovce viazaný pracovne alebo má v obci trvalý pobyt
 - d) je občan, ktorý vykonáva verejnú funkciu nevyhnutnú pre riadny chod obce Radošovce alebo zabezpečuje iné služby pre obec Radošovce.
2. V prípade nezáujmu občanov obce Radošovce o nájomný byt, môže byť nájomný byt pridelený občanovi inej obce alebo mesta.
3. Byt môže byť pridelený nájomcovi, ktorým môže byť :
 - a) fyzická osoba staršia ako 18 rokov (manželia – žiadatelia), ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,
 - b) občan so zdravotným postihnutím v prípade bytu, ktorý spĺňa podmienky osobitného predpisu (vyhl. Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou

schopnosťou pohybu a orientácie) a podľa prílohy č. 1 – zoznam zdravotných postihnutí k výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V - 1/2006.

Ak žiadny občan uvedený v bode 3 písm. a) a b) tohto článku nepožiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť nájomnú zmluvu na predmetný byt s iným občanom na dobu určitú, ktorá neprevyšuje jeden rok.

4. S nájomcami, ktorým bol pridelený nájomný byt a ktorým bola daná výpoveď za nesplnenie si povinností podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, môže byť po vyrovnaní dlžnej čiastky uzatvorená ďalšia nájomná zmluva na dobu 6 mesiacov.

5. Nájomná zmluva podľa § 685 Občianskeho zákonníka bude uzatvorená :

- a) na dobu určitú na dva roky,
- b) v nájomnej zmluve bude upravené opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, vo VZN č. 1/2018 čl. 4 a v osobitnom predpise (§711 Občianskeho zákonníka).

6. Občan, ktorému bude pridelený nájomný byt, je povinný uhradiť na účet obce Radošovce najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy finančnú zábezpeku vo výške šesť násobku mesačného nájomného. Finančná zábezpeka bude nájomcovi vrátená v deň ukončenia nájomnej zmluvy, znížená o prípadné nedoplatky na nájomnom a poskytovaných službách a o úhrady za prípadné poškodenie nájomného bytu.

7. Obec Radošovce ako vlastníka bytu obstaraného podľa zákona č. 443/2010 Z. z. je povinná počas lehoty uvedenej v § 11 ods. 1 písm. a) štvrtého bodu umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere, vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu. To platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy.

Čl. 5

Určenie nájomníka

1. Obecné zastupiteľstvo navrhne starostovi obce nájomníkov pre jednotlivé byty.
2. Obec Radošovce uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomníkom a odovzdá pridelený byt nájomníkovi. Pri odovzdaní bytu bude spísaný preberací protokol.
3. Ak navrhnutý nájomník bezdôvodne odmietne pridelený byt, prípadne do 14 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení bytu a vyzvaní na podpísanie nájomnej zmluvy neuzavrie nájomnú zmluvu s obcou Radošovce, navrhnutý nájomník bude vyradený z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu v obci Radošovce.

Čl. 6

Výmena bytu

1. Výmenu bytu môžu uskutočňovať nájomníci len po predchádzajúcom písomnom súhlase obce Radošovce. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu.
2. Výmena bytov sa vykoná na základe dohody nájomníkov, ktorú musia podpísať všetci nájomcovia bytov, ktorých sa výmena týka.

3. Nájomcovia vymieňaných bytov nemôžu žiadať obec Radošovce o vykonanie opráv vo vymieňaných bytoch iba z dôvodu zámény týchto bytov.
4. Pri vydávaní písomného súhlasu s výmenou bytov sa prihliada na to, či výmenou príde k účelnejšiemu využitiu bytového fondu.
5. Uskutočnenie výmeny bytov bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka bude kvalifikované ako priestupok podľa zákona o priestupkoch (§26) Zákona SNR 372/1990 o priestupkoch v znení neskorších predpisov. Takáto výmena bez písomného súhlasu obce Radošovce sa považuje za absolútne neplatnú.

Čl. 7

Podnájom bytu

1. Nájomca bytu môže prenajať byt alebo jeho časť prenajať inému občanovi iba s písomným súhlasom vlastníka bytu.
2. O podnájme musí byť uzavretá písomná zmluva v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka (§719) a k danej písomnej zmluve musí byť daný písomný súhlas obce Radošovce, inak je neplatná.

Čl. 8

Zlučovanie bytov a užívanie bytov k iným účelom ako na bývanie podľa §6 zákona SNR 189/1992 Zb.

1. Byt alebo jeho časť sa môže rozdeliť alebo zlúčiť so susedným bytom len s písomným súhlasom vlastníka bytu. Pri stavebných úpravách musí byť povolenie na vykonanie týchto úprav podľa Stavebného zákona.
2. Porušenie povinnosti ustanovenej s odseku 1 sa považuje za priestupok podľa zákona o priestupkoch (§46).

Čl. 9

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zanikne uplynutím doby nájmu.
2. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi obcou a nájomníkom.
3. Nájom bytu zanikne písomnou výpoveďou prenajímateľa v lehote dohodnutej v zmluve o nájme bytu.
4. Nájom bytu výpoveďou prenajímateľa zaniká, ak nájomca:
 - a) nespĺňa podmienky tohto VZN
 - b) hrubo porušuje svoje povinnosti tým, že nezaplatil nájomné, alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 2 mesiace
 - c) prenechal byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - d) alebo ten, kto s ním býva v spoločnej domácnosti, napriek písomnej upozorneniu hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia

v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome

e) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie

f) neužíva byt bez vážnych dôvodov

g) bez súhlasu vlastníka ubytuje v predmetnom byte iné osoby, ktoré nie sú prihlásené k trvalému pobytu v uvedenom byte

h) v priebehu užívania bytu nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnosti určenej na bývanie

5. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

6. Pokiaľ bol byt pridelený z dôvodu výkonu prác, na ktorých má obec záujem, zaniká nájom bytu skončením výkonu prác, ak to bolo dohodnuté v nájomnej zmluve.

Čl. 10

Neoprávnené obsadenie bytu

1. Neoprávneným obsadením bytu je obsadenie bytu bez súhlasu vlastníka a bez uzavretia nájomnej zmluvy alebo zmluvy o podnájme.

2. Neoprávnené obsadenie bude kvalifikované ako priestupok podľa zákona o priestupkoch (§ 26). Náprava sa vykoná vypratáním bytu bez nároku na bytovú náhradu.

Čl. 11

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo ruší VZN č. 1/2011.

2. Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 343/2018 schvaľuje VZN č. 1/2018.

3. Na tomto VZN sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Radošovciach dňa 25.10.2018, Uznesením č. 343/2018.

4. Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 14.11.2018

V Radošovciach 29.10.2018

Ing. Vladimír Kočárik
starosta obce Radošovce

Vyvesené: 29.10.2018

Zvesené: 13.11.2018

Príloha č. 1 VZN Obce Radošovce č. 1/2018, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania nájomných bytov v obci Radošovce

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v obci Radošovce

Údaje o žiadateľovi :

Meno, priezvisko, titul :

Dátum narodenia : Rodné číslo :

Rodinný stav : Telefónne číslo :

Trvalý pobyt :

Údaje o manželovi / manželke (partnerovi žiadateľa) :

Meno, priezvisko, titul :

Dátum narodenia : Rodné číslo :

Rodinný stav : Telefónne číslo :

Trvalý pobyt :

Údaje o ďalších osobách:

Meno a priezvisko – vzťah k žiadateľovi

Dátum narodenia

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Žiadateľ žiada o nájomný byt*:

- 1-izbový

v dome súp. č.*:

- 2-izbový

288 /námestie/

- 3-izbový

144 /objekt ZS/

Majetkové pomery žiadateľa*:

Čestne vyhlasujem, že:

Vlastným byt – v osobnom vlastníctve

áno - nie

Vlastným byt – v spoluvlastníctve

áno - nie

Vlastným rodinný dom – v osobnom vlastníctve

áno - nie

Vlastným rodinný dom – v spoluvlastníctve

áno - nie

Som vlastníkom/spoluvlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie

áno - nie

Som dlžníkom na daniach, poplatkoch Obce Radošovce

áno – nie

* hodiace sa zakrúžkovať

Dôvody, pre ktoré žiadam o nájomný byt:

.....
.....
.....
.....

Vyhlasujem, že všetky údaje uvedené v žiadosti sú pravdivé a úplné a som si vedomý/á právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov. Zároveň súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v informačnom systéme Obce Radošovce.

UPOZORNENIE:

Súčasťou žiadosti o nájomný byt je potvrdenie čistého príjmu za uplynulý rok.

Uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.

V Radošovciach dňa

Podpis žiadateľa