

N Á V R H

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE O PRIDEĽOVANÍ NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE

Obec Sečianky, v zmysle ust. § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné

NARIADENIE č. 5/2022

o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Sečianky

Čl. I

Základné ustanovenia

1. Zmyslom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len "nariadenie") je stanoviť podmienky a postup pri podávaní a vybavovaní žiadostí o nájom bytov vo vlastníctve obce, ako aj podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce.

Čl. II

Žiadosť o nájom bytu

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba:
 - a. ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony v zmysle právnych predpisov,
 - b. ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území obce v trvaní viac ako **2** roky,
 - c. má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájmu bytu uhradené záväzky voči obci,
 - d. nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu, o čom predloží čestné vyhlásenie,
 - e. preukáže schopnosť platiť nájom a úhrady za služby spojené s bývaním predložením dokladov o príjme. Za splnenie tejto podmienky sa považuje, ak príjem žiadateľa a osôb, ktoré sú s ním posudzované spoločne, nie je nižší ako životné minimum podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v znení neskorších predpisov, zvýšené o **50 €**.
2. Splnenie podmienky podľa odseku 1 písm. e) tohto článku nariadenia sa nevyžaduje v prípade:
 - a. žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - b. osamelého rodiča, ktorý má zverenú starostlivosť a výchovu.
3. Žiadosť o nájom bytu sa podáva osobne alebo poštou na predpísanom tlačive, ktorého vzor tvorí prílohu tohto nariadenia.
4. V prípade neúplnej žiadosti, bude žiadateľ vyzvaný na doplnenie, resp. opravu chýbajúcich údajov v lehote najneskôr do **10** dní od doručenia žiadosti.
5. Do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu je možné zaradiť aj žiadosť osoby, ktorá nespĺňa podmienky uvedené v odseku 1 tohto článku nariadenia, a to v prípade hodnom osobitného zreteľa o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Čl. III

Zaradenie do zoznamu žiadostí

1. Žiadosti osôb spĺňajúcich podmienky na pridelenie nájomného bytu prerokuje Komisia rozvoja bývania obecného zastupiteľstva. Pri splnení podmienok obec zaradí žiadosti do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu.
2. Žiadosti sa zaraďujú do zoznamu žiadostí podľa dátumu ich doručenia.
3. O zaradení do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu informuje žiadateľa obecný úrad písomne v lehote do **15** dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti, resp. od doplnenia/opravy chýbajúcich/nesprávnych údajov v žiadosti na základe výzvy obecného úradu.
4. Žiadosť bude vedená v zozname žiadostí o pridelenie nájomného bytu po dobu 5 rokov od doručenia žiadosti.
5. Žiadateľ bude vyradený zo zoznamu, ak:
 - a. prestane spĺňať podmienky uvedené v odseku 1 článku II tohto nariadenia,
 - b. v žiadosti a jej prílohách uvedie nepravdivé údaje, ktoré majú vplyv na posúdenie jeho žiadosti,
 - c. neoznámí zmeny údajov uvedených v žiadosti a v jej prílohách v lehote **15** dní odo dňa kedy zmena nastala,
 - d. nereaguje na výzvu na doplnenie, resp. opravu neúplnej žiadosti v zmysle odseku 4 článku II tohto nariadenia,
 - e. odmietne ponúknutý nájom bytu.

Čl. IV

Prideľovanie nájomných bytov

1. Nájomné byty vo vlastníctve obce sa prideľujú podľa poradia vedenom v zozname žiadostí o pridelenie nájomného bytu.
2. Obecný úrad znovu prehodnotí aktuálne spĺňanie podmienok žiadateľa v zmysle tohto nariadenia na účely pridelenia nájomného bytu v prípade žiadateľa, ktorý je v zozname žiadostí umiestnený na prvom mieste.

Čl. V

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený, uzatvára starosta obce so žiadateľom nájomnú zmluvu.
2. Doba nájmu v nájomnej zmluve môže byť dohodnutá najviac na **3** roky, okrem prípadu ak nájomcom je osoba uvedená v odseku 2 článku II tohto nariadenia, pričom doba nájmu v týchto prípadoch môže trvať najviac **5** rokov.
3. Návrh zmluvy vypracúva a predkladá žiadateľovi obecný úrad. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom obce a s týmto nariadením.
4. Na práva a povinnosti ktoré vnikajú na základe nájomnej zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva obsahuje najmä:
 - a. názov a číslo zmluvy,
 - b. odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
 - c. predmet zmluvy,
 - d. označenie prenajímateľa s identifikačnými údajmi,
 - e. označenie nájomcu s identifikačnými údajmi,
 - f. začiatok nájmu,

- g. dobu trvania nájmu,
 - h. identifikáciu a výmeru prenajímanej nehnuteľnosti,
 - i. opis stavu nájomného bytu a opis jeho príslušenstva,
 - j. výšku mesačného nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu,
 - k. splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady,
 - l. podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - m. podmienky skončenia nájomného vzťahu,
 - n. nadobudnutie účinnosti zmluvy v súlade s účinnosťou povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
5. V prípade pridelených nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu.
6. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájomného vzťahu byt odovzdať prenajímateľovi vypratý a v užívaniashopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade zodpovedá za prípadné vzniknuté škody. Príslušný odbor obecného úradu vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

Čl. VI

Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

1. V prípade záujmu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je nájomca povinný podať na obecný úrad písomnú žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, a to v lehote najmenej **30** dní pred ukončením nájomného vzťahu.
2. Žiadateľ o opakované uzavretie nájomnej zmluvy musí spĺňať tieto podmienky:
 - a. ku dňu podania žiadosti má uhradené všetky záväzky voči obci,
 - b. nie je nájomcom alebo vlastníkom, alebo podielovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu,
 - c. riadne a včas uhradza nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu v lehote splatnosti v zmysle nájomnej zmluvy,
 - d. neporušil podmienky dohodnuté v nájomnej zmluve.

Čl. VII

Výmena bytu

1. Výmenu bytov je možné uskutočniť na základe písomnej dohody oboch nájomcov.
2. Výmenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočniť len s predchádzajúcim súhlasom obce.
3. Súhlas na výmenu bytov dáva starosta obce na základe stanoviska Komisie rozvoja bývania obecného zastupiteľstva.
4. Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná obidvoma nájomcami, odôvodnená a musí byť doručená na obecný úrad.
5. Žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí majú ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu uhradené všetky záväzky voči obci.

Čl. VIII
Závěrečné ustanovenia

1. Toto nariadenie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. .../2022 zo dňa ...2022.
2. Nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia nariadenia na úradnej tabuli v obci.

V Sečiankach, 27.5.2022

.....
PhDr. Jozef Deák
starosta obce Sečianky