

Obecné zastupiteľstvo obce Unín v súlade s § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania vydáva toto

## **Všeobecne záväzné nariadenie číslo 2/2018**

### **o prenájme nájomných bytov v obci Unín**

#### **Článok I.**

##### **Úvodné ustanovenia**

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je vymedzenie podmienok prenájmania nájomných bytov vo vlastníctve obce Unín.
2. Obec Unín (ďalej len „obec“) ako vlastník bytov zabezpečuje právnu stránku pridelenia bytov a určenie nájomníka, správu bytov vo vlastníctve obce Unín, ktorá zabezpečuje užívateľské a nájomné vzťahy podľa Občianskeho zákonníka.

#### **Článok II.**

##### **Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v nájomnom byte**

1. Sociálne bývanie v nájomnom byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m<sup>2</sup> pre byt bežného štandardu alebo 60 m<sup>2</sup> pre byt nižšieho štandardu.
2. Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 % , ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
3. Oprávnenou fyzickou osobou podľa bodu č.1 tohto článku je :
  - a/ osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima
  - b/ osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima , ak
    - 1.b/ členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím
    - 2.b/ ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
    - 3.b/ aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce

4. Pri zisťovaní príjmov podľa bodu č.3 tohto článku sa postupuje podľa osobitného predpisu ( § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov počas ktorých sa príjem poberal.

5. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

6. Podmienky ustanovené v bode 3 tohto článku sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

### **Článok III.**

#### **Predkladanie a posudzovanie žiadostí**

1. Osoba, ktorá má záujem o prenájom nájomného bytu je povinná predložiť Obecnému úradu v Uníne písomnú žiadosť o prenájom nájomného bytu, ktorá musí obsahovať najmä :

- a/ meno a priezvisko žiadateľa
- b/ dátum a miesto narodenia žiadateľa
- c/ trvalé bydlisko žiadateľa
- d/ rodinný stav žiadateľa
- e/ zoznam osôb tvoriacich domácnosť žiadateľa
- f/ popis súčasnej bytovej situácie žiadateľa
- g/ súhlas so spracovaním osobných údajov

2. K žiadosti podľa bodu č. 1 tohto článku je žiadateľ povinný priložiť doklady preukazujúce splnenie podmienok uvedených v článku II. bod č.3 tohto VZN a zároveň predložiť:

- a/ čestné prehlásenie o majetkových pomeroch žiadateľa (z tohto prehlásenia musí byť zrejmé, či žiadateľ má alebo nemá prípadný vlastnícky alebo nájomný vzťah k inému bytu alebo rodinnému domu)
- b/ doklady preukazujúce spôsobilosť žiadateľa platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nájomného bytu (najmä potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby, potvrdenie o výške dôchodku a podobne).

3. V prípade, ak žiadosť neobsahuje všetky vyššie uvedené údaje, alebo ak k žiadosti neboli priložené všetky potrebné doklady, obecný úrad vyzve žiadateľa, aby neúplnú žiadosť doplnil v 30- dňovej lehote.

4. Žiadateľ je povinný v žiadosti uviesť pravdivé údaje.

5. Na základe podanej žiadosti Obecný úrad v Uníne zapíše žiadateľa do zoznamu záujemcov o nájomné byty.
6. Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúmajú a vyhodnocujú najmä nasledovné kritériá :
  - naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové aj majetkové pomery, počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritériá
  - trvalý pobyt v obci Unín
  - preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa (vyjadrenie lekára)
  - dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov
  - dátum podania žiadosti
  - aktivity občana a jeho rodiny v obci
  - finančné možnosti splácania nájomného (preukázať aktuálny príjem)
7. O určení konkrétneho žiadateľa, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

#### **Článok IV. Nájom bytu**

1. Nájom nájomného bytu vzniká na základe nájomnej zmluvy.
2. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä :
  - a/ začiatok nájmu
  - b/ dobu nájmu
  - c/ výšku mesačného nájomného
  - d/ podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy
  - e/ výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu
  - f/ opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu
  - g/ podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu
  - h/ skončenie nájmu
  - i/ zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu
3. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov :
  - a/ ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom / § 143 písm. d/ zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov/, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov, alebo
  - b/ ak nájomcom je osoba podľa § 22 ods. 3 písm. d/ zákona č. 443/2010 Z.z.

o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorej sa prenájma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.

4. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy obec informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skočenia nájmu nájomného bytu.

5. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa bodu 4 tohto článku možno uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu :

a/ nie je vyšší ako tri a pol násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a/ zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,

b/ nie je vyšší ako štyri a pol násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b/ zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

6. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom (§ 143 písm.d/ zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) obec uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, a ak obec nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 22 ods.3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní najviac na jeden rok.

7. V prípade, ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v článku II. bod č. 3 tohto VZN, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

8. Nájomná zmluva môže ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného, lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. V súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie obec požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.

9. Finančná zábezpeka podľa bodu č. 8 tohto článku slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.

Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte v banke zriadenom na tento účel.

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Unín
2. Toto VZN o prenájme nájomných bytov v obci Unín bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Uníne č. 9/2018 zo dňa 6.6.2018
3. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 25.6.2018
4. Týmto sa ruší VZN č. 1/2008 zo dňa 16.1.2008

Ján Palkovič  
starosta obce

Vyvesené dňa 8.6.2018

Zvesené dňa 25.6.2018