

OBEC TRÁVNIK

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE TRÁVNIK

č. 2/2015

O ZÁSADÁCH PRIDEĽOVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV V OBCI TRÁVNIK

VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli v obci Trávník dňa: 28.8.2015

VZN bolo prerokované a schválené OZ dňa: 11.9.2015

VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho zverejnenia: 29.9.2015

Vyvesené dňa: 14.09.2015

Zvesené dňa: 29.09.2015

Obec Trávník podľa § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 10 ods. 2 písm. b) zákona č. 607/2003 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 v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva pre územie obce Trávník toto

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2015
o zásadách pridelovania nájomných bytov v obci Trávník**

**§ 1
Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Trávník (ďalej len „VZN“) upravuje:
 - a) pravidlá prenajímania bytov (ďalej len „nájomné byty“) vo vlastníctve obce,
 - b) podmienky podávania žiadostí o pridelenie nájomného bytu,
 - c) kritériá pre zaradenie do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu,
 - d) kritériá pridelovania nájomného bytu,ktoré boli financované z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len „podpora“) a z vlastných zdrojov obce.
2. Obec Trávník, ako vlastník obecných nájomných bytov hospodári s bytmi, prijíma žiadosti o pridelenie nájomného bytu, zostavuje poradovník žiadateľov o pridelenie bytu a určí nájomcov bytu.
3. Nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

**§ 2
Podmienky pre pridelenie nájomného bytu**

1. Nájomné byty sú byty vo vlastníctve obce Trávník, ktoré boli obstarané z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len „podpora“) a z vlastných zdrojov obce. Nájomné byty v bytovom dome so súpisným číslom 410 s počtom 12 b.j. a nájomné byty v bytovom dome so súpisným číslom 411 s počtom 8 b.j.
2. Obec Trávník, ako vlastník bytov vedie poradovník žiadateľov o pridelenie nájomného bytu na obecnom úrade.
3. Žiadosť sa podáva na obecnom úrade. K žiadosti sa pripája dotazník a doklady preukazujúce splnenie podmienok podľa bodu 4. §2 tohto VZN. Obecny úrad v Trávníku pri podaní žiadosti kontroluje úplnosť a pravdivosť údajov.
4. Obec zaeviduje žiadosť o pridelenie nájomného bytu a zaradí žiadateľa do poradovníka ak spĺňa nasledovné podmienky:
 - a) žiadateľ je osobou staršou ako 18 rokov a má úplnú spôsobilosť na právne úkony
 - b) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima, alebo
 - c) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 - Členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,

- Ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - Aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce, alebo
- d) žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov, alebo
- a súčasne**
- e) žiadateľ a s ním spoločne posudzované osoby majú preukázateľne stály príjem, ktorého výška dosahuje životné minimum aj po odčítaní výšky nájomného
- f) žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu
- g) žiadateľ alebo jej manžel (manželka), poprípade druh (družka) a osoby s ním bývajúce, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu majú splnené všetky záväzky voči obci Trávnik
- zároveň**
- h) žiadateľ, ktorý má trvalý pobyt na území obce Trávnik, alebo žiadateľ, ktorý je ochotný usadiť sa v obci Trávnik a spĺňa podmienky pridelenia nájomného bytu je pri pridelovaní bytov zvýhodnený.
5. Žiadateľ je povinný k žiadosti o nájom bytu predložiť povinné prílohy:
- a) príjem žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok,
 - b) potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, prídavok na dieťa a iné)
 - c) kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľom žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
 - d) kópie rodných listov detí,
 - e) kópia sobášneho listu,
 - f) kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode manželov, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
 - g) kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti osobou so zdravotným postihnutím,
 - h) čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom, vlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - i) čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti
6. Mesačný príjem sa na účely posúdenia žiadosti vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.
7. Každý žiadateľ evidovaný v poradovníku je povinný raz ročne v termíne do 31. decembra kalendárneho roka predložiť doklady na obecnom úrade, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nesplnenia podmienok podľa tejto časti VZN alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenie týchto podmienok v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený zo zoznamu žiadateľov.

§3

Vyradenie žiadosti z poradovníka uchádzačov o byt

1. Obecny úrad vyradí žiadosť, ak žiadateľ:
 - a) prestane spĺňať podmienky uvedené v § 2 tohto nariadenia,
 - b) neaktualizuje zmeny súvisiace so žiadosťou v súlade s § 2 ods. 7 tohto nariadenia,
 - c) protiprávne obsadil byt resp. užíva byt bez právneho titulu,
 - d) uvedie nepravdivé údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti.
2. Obecny úrad prehodnotí evidované žiadosti minimálne raz ročne k 1. marcu toho ktorého roka a o vyradení žiadosti písomne oboznámi žiadateľa a uvedie dôvody vyradenia. Proti vyradeniu žiadosti možno dať námietku do 15 dní odo dňa obdržania oznámenia.

§ 4

Postup pri pridelení bytu do nájmu

1. Nájomné byty sa pridávajú žiadateľom evidovaným v poradovníku v každom prípade uznesením obecného zastupiteľstva, ktoré schvaľuje hlasovaním podľa časového poradia podania žiadosti. Okolnosti žiadateľov o nájomný byt posudzuje obecné zastupiteľstvo v Trávníku.
2. Obecny úrad Trávník písomne oznámi žiadateľovi, že podľa uznesenia obecného zastupiteľstva mu vznikla možnosť na pridelenie nájomného bytu a vyzve žiadateľa, aby do 10 dní predložil aktuálne potvrdenie podľa § 2 bod č. 5 tohto VZN. Ak žiadateľ nepredloží potvrdenia v stanovenej lehote, zaradí sa na posledné miesto poradovníka.
3. Žiadateľovi vzniká nárok na pridelenie nájomného bytu v prípade včasného predloženia potvrdení podľa predchádzajúceho odseku. Žiadateľovi zároveň vzniká právo na prehladku bytu, ktorý mu má byť prenajatý.
4. Ak nájomca bez vážnych dôvodov odmietne prijať do nájmu pridelený byt, alebo do 10 dní od vyzvania neuzavrie nájomnú zmluvu, žiadateľ stratí nárok na pridelenie ďalšieho bytu a zároveň bude vyradený z evidencie žiadateľov o pridelenie bytu.
5. Prihlásenie k trvalému pobytu a prechodnému pobytu v nájomných bytoch vo vlastníctve obce je prípustné len na základe písomného súhlasu starostu obce v prípadoch, ak ide o prihlásenie manžela (manželky), maloletých detí nájomcu bytu a osôb spolubývajúcich.
6. Ak žiadateľ bez závažného dôvodu neprevezme pridelený byt do 30 dní od obdržania oznámenia o pridelení bytu, resp. neobýva byt bez závažného dôvodu po dobu dlhšiu ako 30 dní, byt sa považuje za uvoľnený.

§ 5

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu budúci nájomca najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačných splátok nájomného.

2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu najviac troch rokov s výnimkou ak nájomca žiada uzatvorenie nájomnej zmluvy na kratšiu dobu. Nájomná zmluva v prípadoch uvedených v § 12 ods. 2 Zákona 443/2010 Z.z. sa uzatvára na dobu najviac desať rokov.
3. Obec zachová nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov.

§ 6

Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:
 - a) nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu o ktorom bol prenajímateľom informovaný,
 - b) nájomca má trvalý pobyt v obci Trávnik a byt obýva,
 - c) nájomca naďalej spĺňa podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy uvedené v tomto VZN,
 - d) nájomca dodržiava zásady občianskeho spolunažívania,
 - e) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Splnenie podmienok pre opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa odseku 1 sa skúma ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa odseku 1 tohto paragrafu, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

§ 7

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu
 - c) výpoveďou v súlade s ust. § 710 a nasl. Občianskeho zákonníka po uplynutí zákonnej výpovednej doby.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu ak nájomca:
 - a) alebo ten, kto je členom domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu
 - c) nájomca využíva byt na iné účely ako na bývanie
3. Ak dôjde k zničeniu prenajatého bytu, nájomný vzťah zaniká v zmysle § 680 ods. 1 Občianskeho zákonníka okamihom zániku bytu, bez ohľadu na okolnosti zničenia bytu.
4. Nájomca je povinný nájomný byt vypratať a odovzdať vlastníčkovi v posledný deň trvania nájomného vzťahu. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného

bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím dohodnutej doby nájmu ani pri skončení z akéhokoľvek dôvodu.

§ 8

Výmena bytov

1. Výmena nájomných bytov medzi jednotlivými nájomcami je prípustná len na základe písomného súhlasu obecného zastupiteľstva Trávnika, ktorá stanoví podmienky výmeny bytov a to pri dodržiavaní podmienok uvedených v tomto VZN.
2. Výmena bytov sa realizuje na základe písomnej dohody dotknutých nájomcov a vlastníka. Náklady súvisiace s výmenou bytov znášajú v celom rozsahu nájomcovia.

§ 9

Záverečné ustanovenia

1. Toto nariadenie môže meniť a dopĺňať Obecné zastupiteľstvo v Trávníku podľa potrieb obce v súlade s právnymi normami vydanými po účinnosti tohto nariadenia.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom jeho zverejnenia.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia stráca platnosť VZN č. 3/2006 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Trávník, ktorú budú financované z dotácií MVaRR a z úveru ŠFRB SR.
4. Obecné zastupiteľstvo obce Trávník sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa 11.09.2015 uznesením číslo VIII-2015

Karol Farkas
Starosta obce