

Obecné zastupiteľstvo Obce Radimov 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 : 1/2016

o prenájme nájomných bytov v obci Radimov

Článok I. **Úvodné ustanovenia**

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je vymedzenie podmienok prenájmania nájomných bytov vo vlastníctve obce Radimov / ďalej len „OÚ“/.
2. Obec Radimov / ďalej len „obec“/ ako vlastník bytov zabezpečuje právnu stránku pridelovania bytov a určenie nájomníka, správu bytov vo vlastníctve obce Radimov, 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 m² pre byt bežného štandardu alebo 60 m² 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 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
 - c./ členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - d./ ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - e./ 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 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 Radimove 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 1 tohto článku je žiadateľ povinný priložiť doklady preukazujúce splnenie podmienok uvedených v článku II. bod 3 tohto VZN a zároveň:

- 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 pod./.

3. V prípade, ak žiadosť neobsahuje všetky vyššie uvedené údaje, alebo ak k žiadosti neboli priložené všetky potrebné doklady, vyzve Obec Radimov 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 Radimove 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, rod. stav a iné sociálne kritériá
- trvalý pobyt v obci Radimov
- 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 prenájíma 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 prenájíma 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 triaplnásobok 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 štyriaplnásobok 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 3 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 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 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 zriadenom na tento účel v banke.

Článok V.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Obce Radimov.
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie o prenájme nájomných bytov v Obci Radimov bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstvo Obce Radimov č. 7/2016 zo dňa 04.05.2016
3. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 20.05.2016.

Ing. Ján Provazník
starosta obce

Vyvesené: 11.04.2016
Zvesené: 19.05.2016