

# **VZN obce Kamenica nad Hronom č. 1/2010 o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce postavených s podporou štátu**

Obecné zastupiteľstvo v Kamenici nad Hronom v súlade s ust. § 6 a § 11 ods. 4 písm. g/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ust. § 10 ods. 2 písm. b/ zákona č. 607/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania sa

## **uznieslo na vydaní**

Všeobecne záväzného nariadenia obce Kamenica nad Hronom č. 1/2010 o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce Kamenica nad Hronom postavených s podporou štátu.

## **§ 1**

### **Základné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzného nariadenie / ďalej len „VZN“ / upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce Kamenica nad Hronom / ďalej len „nájomné byty“ / postavených s podporou štátu :

a/ dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR

b/ úver Štátneho fondu rozvoja bývania SR

2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do vlastníctva najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

3. Prenajímateľom aj správcom nájomných bytov je obec Kamenica nad Hronom / ďalej len „prenajímateľ“ / .

## § 2

### Podmienky pre vytvorenie zoznamu žiadateľov

1. Zoznam žiadateľov o pridelenie nájomných bytov vedie Obecný úrad Kamenica nad Hronom / ďalej len „OcÚ“, /.
2. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach prideľovania nájomných bytov podáva OcÚ, zároveň vydáva záujemcom potrebné tlačivá a kontroluje úplnosť dokladov.
3. Žiadatelia o nájomný byt sa zaraďujú do zoznamu žiadateľov na základe podmienok, ktoré sú :
  - a/ trvalý pobyt na území obce Kamenica nad Hronom
  - b/ úplná resp. neúplná rodina, ktorá zabezpečuje starostlivosť o nezaopatrené dieťa
  - c/ žiadateľ ani spoločne posudzovaná osoba nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom, ani staviteľom rodinného domu, resp. vlastníkom bytu na území obce Kamenica nad Hronom.
4. OcÚ tiež zostaví osobitný zoznam žiadateľov na nájomné byty, pre občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorí spĺňajú podmienky podľa osobitného predpisu 1 a podľa bod 3.

## § 3

### Kritéria prideľovania nájomných bytov

1. Žiadateľ musí byť fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu 2, neprevyšuje trojnásobok životného minima 3 platného k 31. decembru kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu 4 za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
2. Žiadateľ, resp. spolu posudzovaná osoba musí mať v čase pridelenia nájomného bytu trvalý pobyt na území obce Kamenica nad Hronom minimálne 1 rok.
3. Žiadateľ nie je väčšinovým vlastníkom, nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu, bytového alebo rodinného domu.
4. Žiadateľ resp. spoločne posudzovaná osoba nesmie byť nájomníkom družstevného, ani služobného bytu.
5. Žiadateľ resp. spoločne posudzovaná osoba nesmie mať záväzok voči obci Kamenica nad Hronom.

6. Žiadateľ, ktorý má maloleté deti má prednosť pred ostatnými žiadateľmi.

7. V prípade ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní údajov, resp. poskytne neúplné alebo nepravdivé údaje v žiadosti alebo v jej prílohách, alebo ich neposkytne v stanovenej lehote OcÚ takéhoto žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov.

8. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.

9. Po splnení podmienok v § 2 bod. 3 tohto VZN ako aj kritérií v bode 1 – 6 / ďalej len „podmienky a kritériá“, / , OcÚ vytvorí zoznam žiadateľov o pridelenie nájomných bytov. V prípade, že v zozname bude viac žiadateľov ako je počet nájomných bytov, poradovník sa určí losovaním, za ktoré zodpovedá Obecné zastupiteľstvo v Kamenici nad Hronom . Poradovník žiadateľov schvaľuje starosta obce.

## § 4

### Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ uzatvára nájomné zmluvy s nájomcom a to v mene obce.

2. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom / ďalej len nájomca / na dobu, ktorá neprevyšuje tri roky a to aj v tom prípade, ak je nájomcom občan s ťažkým zdravotným postihnutím.

3. Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom 7 sa uzatvára len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v osobitnom predpise 1 . Ak takýto občan nie je v zozname žiadateľov, uzatvára sa zmluva na takýto byt:

a/ po splnení podmienok a kritérií s osobou nasledujúcou v poradovníku, alebo  
b/ v prípade, že žiadatelia v poradovníku nemajú záujem o takýto nájomný byt, aj s inou osobou, ktorá nespĺňa podmienky a kritériá , a to na dobu , ktorá neprevyšuje jeden rok.

4. Prenajímateľ v nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nájomca nepožiadá o opakované uzavretie nájomnej zmluvy , uzatvára zmluvu na takýto byt:

a/ po splnení podmienok a kritérií s osobou nasledujúcou v poradovníku, alebo  
b/ v prípade, že žiadatelia v poradovníku nemajú záujem o takýto nájomný byt, aj s inou osobou, ktorá nespĺňa podmienky a kritériá , a to na dobu , ktorá neprevyšuje jeden rok.

5. Prenajímateľ môže uzatvoriť nájomnú zmluvu s nájomcom opätovne ak:

a/ nájomca požiadá prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,  
b/ nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti i naďalej spĺňajú podmienky a kritériá , ktoré sú určené v tomto VZN,  
c/ nájomca dodržiava všetky podmienky uvedené v nájomnej zmluve ako aj v osobitnom predpise 8 .

6. Prenajímateľ splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy uvedených v bode 4 skúma ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy.

7. Prenajímateľ v prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok uvedených v bode 4 , opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

8. Prenajímateľ má právo žiadať finančnú zábezpeku za užívanie bytu, ktorá nepresiahne ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.

9. Prenajímateľ od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.

10. Prenajímateľ v nájomnej zmluve uloží povinnosť nájomcovi, že počas lehoty uvedenej v § 1 ods.2 umožní nájomca vstup do bytu zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

## § 5

### Záverečné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Kamenica nad Hronom bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Kamenici nad Hronom zo dňa 11.1.2010.

2. Všeobecne záväzné nariadenie obce Kamenica nad Hronom nadobúda účinnosť 15. dňom po zverejnení na úradnej tabuli Obecného úradu v Kamenici nad Hronom , t.j. dňa 27.1.2010.

Judita Slivová  
starosta obce

Vyvesené pred schválením: 15.12.2009

Zvesené: 11.1.2010

Vyvesené po schválení: 12.1.2010

Zvesené: 27.1.2010

- 1/ príloha č.1 k zákonu č. 607/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov
- 2/ § 3 zákona č.601/2003 Z.z. o životnom minima a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 3/ § 2 zákona č.601/2003 Z.z. o životnom minima a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 4/ § 4 zákona č.601/2003 Z.z. o životnom minima a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 5/ zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- 6/ § 685 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
- 7/ Vyhláška MŽP 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
- 8/ § 711 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov