

NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie obce Rakovo č. 4/2022 o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu v obci Rakovo

Obecné zastupiteľstvo v Rakove podľa § 6 ods. 1 a § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo

na tomto všeobecne záväznom nariadení :

§ 1

Všeobecné ustanovenie

Účelom tohto nariadenia je určenie podmienok pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Rakovo postavených s podporou štátu cez Štátny fond rozvoja bývania a príslušné ministerstvo (ďalej len „obecný nájomný byt“).

§ 2

Základné podmienky nájmu obecného nájomného bytu

(1) Pre nájom obecného nájomného bytu uvedených v § 1 tohto nariadenia sa okrem podmienok určených v osobitných právnych predpisoch určujú tieto podmienky:

- a) nájomcom bytu môže byť len oprávnená fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienky v zmysle osobitného zákona, ktoré budú podrobnejšie špecifikované v samostatnom uznesení obecného zastupiteľstva pre každý bytový dom (bytovú budovu),
- b) v prípade bytov bežného štandardu zmluva o nájme bytu s nájomcom sa uzatvorí na dobu troch rokov s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím v zmysle osobitného zákona, u ktorého doba nájmu je desať rokov.
- c) v prípade bytov bežného štandardu nájomná zmluva o nájme bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, sa uzatvorí len s osobou so zdravotným postihnutím a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí zmluvu o nájme takéhoto bytu aj s inou osobou, a to na dobu jedného roka,
- d) nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku pre zabezpečenie úhrady nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu, pričom táto zábezpeka je vo výške 5-mesačného nájomného určeného pre daný obecný nájomný byt; lehota na zloženie tejto zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy,
- e) v prípade ukončenia nájmu bytu uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý alebo výpoveďou z nájmu bytu, nemá nájomca nárok na žiadnu bytovú náhradu.

NÁVRH

(2) Podrobnosti týkajúce sa aplikácie vyššie uvedených podmienok upraví obecné zastupiteľstvo samostatným uznesením osobitne pre každý bytový dom (bytovú budovu) s obecnými nájomnými bytmi.

(3) Vyššie uvedené podmienky nájmu sú zahrnuté do zmluvy o nájme obecného nájomného bytu medzi obcou a nájomcom, pričom minimálne náležitosti obsahu tejto zmluvy určujú osobitné právne predpisy.

§ 3

Určenie nájomného

Spôsob určenia výšky nájomného je určený osobitnými právnymi predpismi. Presnú výšku nájomného osobitne pre každý byt v bytovom dome (bytovej budove) určí obecné zastupiteľstvo uznesením.

§ 4

Žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu

(1) Žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a vlastnoručne žiadateľom podpísaná.

(2) K žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu je potrebné pred jej posúdením doložiť najmä:

a) vyplnený dotazník, ktorého formu a obsah určí obec,

b) potvrdenie o výške príjmu žiadateľa a osôb, u ktorých to určujú osobitné zákony, za predchádzajúci kalendárny rok,

c) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt, doklad o tom, že žiadateľ alebo člen jeho rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím.

(3) Obec je oprávnená požadovať od žiadateľa doplnenie žiadosti o chýbajúce údaje alebo prílohy, prípadné doplnenie vysvetlenia podanej žiadosti.

(4) Obec vedie písomnú evidenciu doručených žiadostí o nájom obecného nájomného bytu. Náležitosti tejto evidencie určí starosta obce.

§ 5

Výber nájomcov obecných nájomných bytov

(1) Pre výber budúceho nájomcu obecného nájomného bytu sa určujú tieto kritéria:

a) splnenie podmienky podľa § 2 ods. 1 písm. a) tohto nariadenia,

b) súčasné pomery bývania žiadateľa a osôb s ním bývajúcich v spoločnej domácnosti (napr. druh bývania, počet členov v domácnosti),

c) súčasné majetkové a sociálne pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich v spoločnej domácnosti,

d) splnenie podmienky, že žiadateľ a osoby, ktoré budú s ním v byte bývať, majú uhradené všetky splatné záväzky voči obci alebo majú dohodnutý spôsob úhrady týchto záväzkov a túto formu úhrady záväzku aj dodržiavajú,

e) iné dôvody hodné osobitného zreteľa, ak ich určí obecné zastupiteľstvo uznesením .

(2) Obecný nájomný byt je možné prideliť do nájmu aj osobe, ktorá nemusí spĺňať podmienky uvedené v predchádzajúcom odseku 1 písm. a) až e) za predpokladu, že ide o poskytnutie bývania pre žiadateľa z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými sú:

a) ak ide o lekára alebo iného zdravotného pracovníka, ktorí potrebujú bývanie, aby mohli poskytovať zdravotnú starostlivosť aj obyvateľom obce Rakovo,

b) ak ide o pedagóga alebo iného pracovníka pôsobiaceho v školskom zariadení, ktorý potrebuje bývanie,

c) ak ide o zamestnanca obce Rakovo, ktorý potrebuje bývanie pre výkon práce v obci Rakovo

d) ak ide o inú osobu, ktorá potrebuje bývanie z dôvodu poskytovania verejnoprospešných služieb alebo verejnoprospešných činností pre obec Rakovo

e) ak ide o inú osobu, ktorá potrebuje bývanie a vykonáva činnosť v občianskych združeniach obce Rakovo,

f) ak ide o osobu s nezaopatreným dieťaťom (deťmi),

NÁVRH

g) ak ide o osobu, ktorá sa stará o zdravotne znevýhodneného príbuzného alebo rodiča v dôchodkovom veku, ktorého trvalý pobyt je obci Rakovo

i) prípadne iné odsúhlasené obecným zastupiteľstvom

(3) O výbere nájomcu obecného nájomného bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením. Na pridelenie obecného nájomného bytu do nájmu nie je právny nárok.

§ 6

Záverečné ustanovenia

Návrh VZN bol vyvesený úradnej tabuli dňa: 24.08.2022 do

Návrh VZN bol zverejnený na elektronickej úradnej tabuli obce: 24.08.2022 do

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do(včítane): 05.09.2022.

Doručené pripomienky (počet) :

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Rakove dňa pod č. :

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Rakovo dňa : od do

VZN zverejnené na elektronickej úradnej tabuli obce od: do

§ 7

Účinnosť

Toto nariadenia nadobúda účinnosť

.....
Patrik Antal
starosta obce