

Obec Veľké Orvište

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 5/2024



o podmienkach pridel'ovania nájomných bytov

Obec Veľké Orvište na základe samosprávnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva toto

všeobecne záväzné nariadenie

č. 5/2024

podmienkach pridelovania nájomných bytov

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Veľké Orvište (ďalej len „obec“) obstaraných na účel sociálneho bývania podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“).
- (2) Obec je prenajímateľom a zároveň zabezpečuje správu nájomných bytov.

§ 2

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „žiadosť“) môže podať každá osoba, ktorá spĺňa jednu z nasledujúcich podmienok:
 - a) je občanom SR, ktorý dovŕšil 18 rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony,
 - b) je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšil vek 18 rokov a má spôsobilosť na právne úkony,
 - c) je štátnym príslušníkom tretej krajiny ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a bolo mu udelené povolenie na pobyt na území SR.
- (2) Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „žiadateľ“) podáva žiadosť písomne, žiadosť musí byť datovaná a žiadateľom podpísaná. Žiadosť možno doručiť poštou, elektronicky so zaručeným podpisom alebo odovzdať osobne v kancelárii obecného úradu vo Veľkom Orvišti (ďalej len „obecný úrad“). Žiadosť tvorí prílohu tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- (3) Žiadateľa, ktorý neuviedol v žiadosti všetky údaje, obec písomne vyzve na ich doplnenie v lehote nie kratšej ako 15 dní. Žiadateľ, ktorý údaje v stanovenej lehote nedoplní alebo uvedie nepravdivé údaje, nebude do evidencie žiadateľov zaradený.

§ 3 Evidencia žiadateľov

- (1) Žiadosti o pridelenie nájomného bytu eviduje a vedie v evidencii žiadateľov obecný úrad.
- (2) Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Poradie zápisu do zoznamu neurčuje poradie pre pridelenie nájomného bytu.
- (3) Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu 3 rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o predelenie nájomného bytu povinný podať žiadosť znova.

§ 4 Rozhodovanie o pridelení nájomného bytu

- (1) Posúdenie žiadosti je v kompetencii príslušnej komisie, ktorá obecnému zastupiteľstvu odporučí alebo neodporučí pridelenie nájomného bytu.
- (2) Komisia posudzuje, či žiadateľ spĺňa predpoklady podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. a zároveň posudzuje žiadosť podľa kritérií uvedených v § 5 tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- (3) Komisia vyzve žiadateľa o predloženie dokumentov určujúcich rozhodujúce okolnosti pre pridelenie nájomného bytu v lehote nie kratšej ako 15 dní.
- (4) Nájomné byty môžu byť prednostne prideľované osobám v krízovej situácii - posúdenie krízovej situácie je v kompetencii komisie.
- (5) Následne o pridelení nájomného bytu na základe odporúčania komisie rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 5 Kritériá prideľovania nájomných bytov

Pri posudzovaní žiadostí sa zohľadňujú najmä tieto kritériá:

- a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa,
- b) skutočnosť, či žiadateľ, resp. osoby žijúce v spoločnej domácnosti sú vlastníkami alebo spoluvlastníkmi nehnuteľnosti určenej na bývanie, príp. nájomcom iného nájomného bytu,
- c) počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritériá,
- d) preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa alebo osoby žijúcej v spoločnej domácnosti,
- e) finančné možnosti platenia nájomného zo strany žiadateľa,
- f) skutočnosť, či je žiadateľ obyvateľom obce alebo má iné väzby k obci (zamestnanie a pod.),
- g) dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov zo strany žiadateľa,
- h) skutočnosť, či žiadateľ má záväzky po lehote splatnosti voči obci,
- i) skutočnosť, či žiadateľ je obcou považovaný za iného neplatiča (iným neplatičom sa rozumie fyzická osoba, voči ktorej obec evidovala pohľadávku po lehote splatnosti, ktorá nebola obci uhradená a obec trvale upustilo od jej vymáhania).

§ 6 Osobitný zreteľ

- (1) Okruh oprávnených osôb podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z., ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne:
 - a) osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:
 - pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
 - z dôvodu, že dovŕšili vek potrebný na nárok na starobný dôchodok,
 - pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
 - osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom.
 - b) zamestnanci obce, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh pre obec v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie,
 - c) osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme.
- (2) O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Na pridelenie nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa nevzťahujú ustanovenia § 2 až § 4.

§ 7 Nájomná zmluva

- (1) Náležitosti nájomnej zmluvy upravuje § 12 zákona č. 443/2010 Z. z.
- (2) Obec je povinná predložiť žiadateľovi návrh nájomnej zmluvy na podpis do 30 dní od rozhodnutia obecného zastupiteľstva o pridelení nájomného bytu.
- (3) Žiadateľ je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia jej návrhu. Ak nájomnú zmluvu neuzatvorí, stratí nárok na pridelenie nájomného bytu a bude vyradený z evidencie žiadateľov.
- (4) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný zložiť na účet obce finančnú zábezpeku vo výške najviac šesťmesačného nájomného, ktorá slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, obecný úrad je povinný zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.
- (5) V prípade opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy na ten istý byt a zloženia finančnej zábezpeky pri prvom nájme bytu, nie je nutné finančnú zábezpeku opakovane poukázať účet obce.
- (6) Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti sú povinní nahlásiť sa na trvalý pobyt na adresu bytu uvedeného v nájomnej zmluve do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy, okrem prípadu, ak ide o opakovane uzatvorenú nájomnú zmluvu.

§ 7**Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu**

- (1) Za užívanie nájomného bytu v bytovom dome je nájomca povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutých v nájomnej zmluve.
- (2) Cenu ročného nájmu bytu vo vlastníctve obce upravuje vyhláška Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.
- (3) Nájomca je povinný platiť za dodávku elektrickej energie a plynu ich dodávateľom a za iné poskytované služby ich poskytovateľom.

§ 8**Záverečné ustanovenia**

- (1) Týmto všeobecným záväzným nariadením sa zrušuje všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Orvište č. 04/2012 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov zo dňa 03.12.2012.
- (2) Návrh všeobecne záväzného nariadenia vyvesený na úradnej tabuli obce dňa **08.11.2024** a zverejnený na webovom sídle obce www.velkeorviste.sk dňa **08.11.2024**.
- (3) V lehote na predloženie pripomienok k návrhu všeobecne záväzného nariadenia do **22.11.2024** (vrátane) neboli doručené **žiadne** pripomienky.
- (4) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo **schválené** obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Orvišti uznesením č. **50/2024** zo dňa **25.11.2024**.
- (5) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa **26.11.2024**.
- (6) Toto všeobecne záväzné nariadenie **nadobúda účinnosť** dňom **10.12.2024**.

Vo Veľkom Orvišti, dňa 26.11.2024

PhDr. Pavol Paulovič
starosta obce

meno a priezvisko žiadateľa, adresa

Obec Veľké Orvište
Obecný úrad
Hlavná 17
922 01 Veľké Orvište

Vec: Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

1. Údaje o žiadateľovi:

Meno a priezvisko	
Dátum a miesto narodenia	
Trvalý pobyt	
Adresa pre doručovanie	
Rodinný stav	
Tel. kontakt	
E-mail	

2. Ďalšie osoby, ktoré budú so žiadateľom v byte bývať:

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi

3. Dôvod podania žiadosti (stručný opis doterajšej bytovej otázky a ďalších skutočností, ktoré považujete za dôležité pre pridelenie bytu napr. zdravotný stav, sociálna situácia a pod.):

4. Mám záujem o byt (zakrúžkujte iba jednu možnosť):
- a) jednoizbový
 - b) dvojizbový

5. Čestné prehlásenie:

Vyhlasujem, že údaje uvedené v žiadosti sú úplné a správne. Som si vedomý/á právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov.

6. Súhlas so spracovaním osobných údajov:

Týmto v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov poskytujem súhlas obci Veľké Orvište so spracovaním osobných údajov v rozsahu uvedených v žiadosti o pridelenie nájomného bytu za účelom zaradenia žiadosti do evidencie uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce Veľké Orvište.

V

dňa

.....
podpis žiadateľa

Poučenie:

Podanie tejto žiadosti nezakladá právny nárok na pridelenie bytu. Obec si vyhradzuje právo na získanie ďalších informácií o žiadateľovi a osobách, ktoré budú so žiadateľom v byte bývať, potrebných pre rozhodovanie o pridelení nájomného bytu.