

# Žitná-Radiša

## **VZN č. 2/2021 o podmienkach a kritériách pridelovania a správy nájomného bytu na účely podpory sociálneho bývania.**

Návrh VZN vyvesené na úradnej tabuli: 29.11.2021

Návrh VZN zvesený: 14.12.2021

Obecné zastupiteľstvo obce Žitná-Radiša v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva s cieľom stanovenia podmienok, za ktorých bude obcou Žitná-Radiša prenechaný byty do nájmu, toto všeobecné záväzné nariadenie:

## č. 1/2021

### **o podmienkach a kritériách pridelovania a správy nájomného bytu na účely podpory sociálneho bývania.**

#### **Prvá časť**

#### **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

1. Bytom sa na účely tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na trvalé bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky. Týmto VZN sa riadi uzatváranie nájomných zmlúv na užívanie bytu, ktorý vlastní obec Žitná-Radiša.
2. Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „nariadenie“) obec Žitná-Radiša (ďalej len „správca“) ustanovuje podmienky evidencie žiadostí, pridelovania, nájmu a správy nájomného bytu v budove Materskej školy v obci Žitná-Radiša na účely podpory sociálneho bývania. Sociálne bývanie je bývanie s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu dovoliť obstaráť bývanie vlastným pričinením a splňajú podmienky na sociálne bývanie.
3. Obec Žitná-Radiša zabezpečuje správu bytu, jeho prenajímanie, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka
4. Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytu do nájmu, vydáva súhlas a uzatvára zmluvy o nájme.
5. Obec zabezpečuje, aby nájomný byt bol využívaný predovšetkým na účely podpory sociálneho bývania pre občanov obce Žitná-Radiša.

#### **Článok 2**

#### **Podmienky pridelovania bytu a nájmu bytu na účely podpory sociálneho bývania.**

- 1) Žiadateľ musí mať trvalý alebo prechodný pobyt v obci Žitná-Radiša
- 2) Maximálny príjem domácnosti žiadateľa o nájomný byt za predchádzajúci kalendárny rok nemôže byť vyšší ako 3-násobok životného minima. Pri opakovanom prenájme bytu príjem nemôže byť vyšší ako 3,5 násobok životného minima
- 3) Maximálny príjem domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok najviac vo výške štvornásobku životného minima môže byť v týchto prípadoch:
  - a) Ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím
  - b) Ak ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
  - c) Ak aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce
- 4) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31.12. predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu

- 5) V prípade nezájmu sociálne slabšej rodiny o byt, je možné tento poskytnúť rozhodnutím OcZ aj iným občanom obce za trhovú obvyklú cenu stanovenú obecným zastupiteľstvom.
- 6) Doba nájmu v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky.
- 7) Nájomca bytu v Žitnej-Radiši je povinný v lehote nie dlhšej ako 30 dní pred uzatvorením a najneskoršie pri uzatváraní nájomnej zmluvy uhradiť obci finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného.

### **Článok 3**

#### **Postup pri pridelení a nájme bytu**

O pridelení bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

- 1) Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúmajú a vyhodnocujú najmä nasledovné kritériá:
  - Naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové aj majetkové pomery (vlastníctvo RD, bytu a pod.), väčší počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritériá
  - Dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov
  - Dátum podania žiadosti
  - Aktivity občana a jeho rodiny v obci
  - Finančné možnosti splácania nájomného (preukázanie príjmu)
  - Iné kritériá (napr. hasič, dobrovoľný hasič, lekár, policajt...)
- 2) Prednostné právo na pridelenie bytu má občan s trvalým pobytom na území obce.
- 3) Nájomný byt nie je možné prideliť záujemcovi ak voči nemu alebo členovi jeho domácnosti eviduje obec pohľadávku po lehote splatnosti
- 4) Ak nájomca bytu nezaplatí nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu za viac ako tri mesiace napriek výzve, je to dôvod na ukončenie nájomného vzťahu bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady. Nájomné sa uhradí z poskytnutej zábezpeky.
- 5) Ak nájomca, alebo člen jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytovom dome, alebo ohrozuje bezpečnosť a porušuje dobré mravy, obec môže vypovedať nájom bytu bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.
- 6) Uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak sa účastníci nedohodnú inak, nájomný vzťah skončí a nájomca je povinný byt vypratať a komisionálne odovzdať v posledný deň trvania nájmu bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.
- 7) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.
- 8) Obec uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorú podpisuje starosta obce.
- 9) V nájomnej zmluve bude uvedené právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržiavaní podmienok podľa § 711 Občianskeho zákonníka a podmienok podľa článku 2 tohto VZN. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu najmenej tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.
- 10) O uzavretie novej zmluvy, resp. predĺženie nájomnej zmluvy musí nájomca požiadať písomne obec doručením žiadosti najmenej tri mesiace pred uplynutím nájmu.

#### **Článok 4 Nájomné**

- 1) Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
- (2) Výška nájomného bude stanovená samostatne dohodou a rozhodnutím OcZ obce.
- (3) Energie a služby spojené s užívaním bytu okrem vývozu žumpy si hradí nájomca na vlastné náklady.

#### **Článok 5 Záverečné ustanovenia**

1. Prípadné problémové a sporné záležitosti sa taxatívne riešia podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo prerokované Obecným zastupiteľstvom obce Žitná-Radiša dňa 14.12.2021 a schválené uznesením č. 21/2021 dňa 14.12.2021.

Ing. Rudolf Botka, v.r.  
Starosta obce