

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2023 o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov v Obci Kesovce

Obec Kesovce na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vydáva pre územie obce Kesovce toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN): **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 2/2023 o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov a spôsobe nájmu**

§ 1 Úvodné ustanovenie

- 1) Toto VZN ustanovuje podmienky evidencie žiadostí, pridelovania nájomných bytov, v nájomnom dome vo vlastníctve obce Kesovce, kritériá pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu a určuje výšku finančnej zábezpeky za užívanie bytov.
- 2) Obec Kesovce môže obecné nájomné byty ponechať do nájmu za podmienok ustanovených v tomto VZN. Obec zabezpečuje právnu stránku pridelovania bytov a určenie nájomníka.
- 3) Správcom bytov vo vlastníctve obce je Obec Kesovce, ktorá zabezpečuje užívateľské a nájomné vzťahy podľa Občianskeho zákonníka.
- 4) Obec Kesovce ako vlastník bytov hospodári s bytmi, prijíma žiadosti o pridelenie nájomného bytu, vedie evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, uzatvára nájomné zmluvy.

§ 2 Evidencia žiadateľov o byt vo vlastníctve obce

- 1) Žiadateľ starší ako 18 rokov si za účelom riešenia svojich bytových problémov môže podať písomnú žiadosť o pridelenie bytu vo vlastníctve obce na obecnom úrade v Kesovciach: Obec Kesovce, 980 45 Kesovce č.3 alebo aj na e-mailovej adrese: obeckesovce@gmail.com
- 2) V žiadosti musia byť uvedené a hodnoverne doložené nasledovné údaje (príloha č.1):
 - meno, priezvisko a podpis žiadateľa
 - dátum narodenia žiadateľa - miesto trvalého pobytu, resp. prechodného pobytu
 - rodinný stav žiadateľa
 - počet ostatných osôb, ktoré budú v byte bývať
 - stručný opis zdôvodnenia svojej žiadosti - telefonický kontakt žiadateľa
- 3) K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť okrem prílohy č. 2, nasledovné:

6) V nájomných bytoch pridelených podľa VZN nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka, realizovať výmeny bytov, prevod vlastníckych práv hnutelných vecí a zmenu užívateľa.

7) Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu uvedeného v § 6 tohto všeobecne záväzného nariadenia.

8) K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať vlastníkovi bytu, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

9) Nájomné byty nie je možné previesť do osobného vlastníctva.

10) Všetky ďalšie podmienky nájmu budú bližšie špecifikované v Zmluve o nájme bytu.

11) Nájomca uhradí obci finančnú zábezpeku maximálne vo výške 6-mesačného nájomného. Lehota na úhradu finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Zábezpeka môže byť použitá na úhradu nedoplatku nájomného a úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu a na úhradu vyčíslenej škody spôsobenej nájomcom v nájomnom byte a bude vyúčtovaná po ukončení nájmu do 30 dní od ukončenia nájomnej zmluvy.

12) Nájomca bytu užíva byt a nebytové priestory v zmysle platnej nájomnej zmluvy a domového poriadku pre bytový dom, kde je nájomníkom.

§ 4 Podmienky prenechania bytu do nájmu

1) Podmienky mesačného príjmu oprávnenej fyzickej osoby upravuje § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, pri opakovanom nájme § 12 zákona.

2) V čase prenechania bytu do nájmu musí mať žiadateľ alebo iná osoba, ktorá bude žiť v byte príjem z pracovného pomeru, samostatnej zárobkovej činnosti, byť poberateľom dôchodku alebo mať iný zdokladovateľný príjem (materská, rodičovský príspevok, invalidný dôchodok, vdovský dôchodok, poberanie dávky v nezamestnanosti, poberanie nemocenskej dávky a pod.)

3) O pridelení nájomných bytov rozhoduje trojčlenná komisia, určená starostom obce.

4) Obec bude minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájomnej zmluvy informovať nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy

§ 5 Nájomné, správa bytov a bytové fondy

1) Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.

§ 7 Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy v nájomnom byte bez súhlasu vlastníka bytu.
- 2) Nájomca bytu vo vlastníctve obce nemôže prenajať byt alebo jeho časť inej osobe.
- 3) Vykonávanie podnikateľskej činnosti v bytoch vo vlastníctve obce je zakázané.
- 4) Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
- 5) Nájomná zmluva zaniká uplynutím doby nájmu.
- 6) Nájomca a osoby, ktoré užívajú nájomný byt na základe platnej nájomnej zmluvy sú povinné umožniť po predchádzajúcom oznámení na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom obce, ministerstva a príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu.

§ 8 Záverečné ustanovenia

- 1) Nájomné vzťahy neupravené týmto VZN sa riadia podľa Občianskeho zákonníka, platného domového poriadku a nájomnej zmluvy.
 - 2) Neoddeliteľnou súčasťou tohto VZN sú prílohy č.1, č.2, č.3.
 - 3) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kesovciach dňa 15.12.2023 uznesením číslo 36/2023.
 - 4) Všeobecne záväzné nariadenie č.2/2023 o pridelovaní obecných nájomných bytov v Obci Kesovce bolo zverejnené na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce dňa 15.12.2023.
 - 5) Všeobecne záväzné nariadenie č.2/2023 o pridelovaní obecných nájomných bytov v Obci Kesovce nadobúda účinnosť od 1.1.2024.
- 

Žiadam o pridelenie (zakrúžkujte iba jednu možnosť):

a.) Dvojizbového bytu

b.) Trojizbového bytu

V, dňa:.....

Podpis/y žiadateľa/ov

Príloha č.3

Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov

Podpísaný /á:

Meno a Priezvisko.....

Dátum a miesto narodenia:.....

Rodinný stav:..... Štátna príslušnosť:.....

Trvalý pobyt:.....

Tel. kontakt a mail:.....

týmto v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov poskytujem súhlas Obci Kesovce, 980 45 Kesovce č.3, 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 Kesovce.

V, dňa:.....

Podpis:

Obec Kesovce, v súlade s ustanoveniami §6 odsek 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o obecnom zriadení“) a v súlade s ustanovením §12 odseky 1, 2 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o nájme bytov“) vydáva toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE číslo 3/2023
O PRAVIDLÁCH ZOSTAVOVANIA PORADIA UCHÁDZAČOV
O NÁJOMNÉ BYTY VO VLASTNÍCTVE OBCE

ČLÁNOK I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§1

Predmet úpravy

Všeobecne záväzné nariadenie obce (ďalej aj „nariadenie“) ustanovuje pravidlá pre zostavovanie poradia uchádzačov o nájom nájomných bytov vo vlastníctve obce Hajnáčka (ďalej aj „obec“) a kompetencie orgánov obce pri tomto zostavovaní poradia.

§2

Základné a všeobecné ustanovenia

- (1) Obec má vo vlastníctve nájomné byty obstarané s použitím poskytnutej dotácie.¹
- (2) Obec spolupôsobí pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci pri výkone samosprávy.²
- (3) Obec určuje poradie uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu. Zostavovanie a aktualizácia poradia uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu je v kompetencii orgánov obce, v súlade s ustanoveniami tohto nariadenia.
- (4) Zostavovanie a aktualizácia poradia uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu nie je konaním podľa ustanovení osobitného predpisu.³

o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu. Návrh poradia má pre rozhodovanie starostu obce odporúčací charakter.

(2) Starosta obce rozhoduje o konečnom poradí žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu. Pri rozhodovaní prihliada na návrh poradia žiadateľov, schválený obecným zastupiteľstvom obce.

3 zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

4 §22 odsek 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

§6

Zostavovanie poradia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

(1) Orgán obce v rozsahu kompetencií upravených ustanoveniami tohto nariadenia pri zostavovaní poradia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu prihliada najmä na:

- a) sociálne pomery žiadateľa a členov jeho domácnosti,
- b) naliehavosť riešenia bytovej situácie žiadateľa a členov jeho domácnosti,
- c) trvalý pobyt žiadateľa, alebo členov jeho domácnosti v obci,
- d) vzdialenosť miesta zamestnania žiadateľa od obce,
- e) potrebu uspokojenia bytovej potreby žiadateľa, ktorého činnosť, či výkon služby sú nevyhnutné pre riadny chod života obce,
- f) počet členov domácnosti,
- g) schopnosť žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti plniť si povinnosti nájomcu platiť nájomné riadne a včas,
- h) skutočnosť, či žiadateľ nie je schopný sám riešiť svoju bytovú situáciu.

(2) Orgán obce v rozsahu kompetencií upravených ustanoveniami tohto nariadenia môže pri zostavovaní poradia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu prihliadať aj na ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na zostavovanie poradia, najmä na:

- a) skutočnosť do akej miery naliehavosť riešenia bytovej otázky bola spôsobená z dôvodov na strane samotného žiadateľa,
- b) porušovanie povinností žiadateľa voči obci, upravených ustanoveniami osobitných predpisov a ustanoveniami nariadení obce,

§10

Záverečné ustanovenia

Na Všeobecne záväznom nariadení obce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Kesovce na svojom zasadnutí dňa 15.12. 2023.

§11

Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnené na webovom sídle obce dňa 15.12. 2023.

Všeobecne záväzné nariadenie č.3/2023 nadobúda účinnosť od 1.1.2024.



Cenník nájmu bytov vo vlastníctve obce Kesovce

Byty súpisné čísla Kesovce č.50 - 55

Typ bytu	Rozloha bytu	Nájomné za plochu	Fond opráv a údržby 0,5%	Paušál (el. energia)	Výška nájmu spolu za byt
3 izbový byt	67,00 m ²	55,00 €	5,00 €	-	60,00 €
3 izbový byt	65,00 m ²	55,00 €	5,00 €	-	60,00 €

Byty súpisné čísla Kesovce č.56/A a 57/B

Typ bytu	Rozloha bytu	Nájomné za plochu	Fond opráv a údržby 0,5%	Paušál (el. energia)	Výška nájmu spolu za byt
2 izbový byt	44,95 m ²	55,00 €	5,00 €	-	60,00 €

(1) Cena nájmu bytov vo vlastníctve obce nezahŕňa platby za dodávku , vody, elektrickej energie a odvoz žumpy.

(2) Cenník nájmu bytov vo vlastníctve obce Kesovce schválilo v súlade s ustanovením

§11 odsek 4 písmeno a) aj v súlade s ďalšími ustanoveniami zákona SNR č. 369/1990

Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Obecné zastupiteľstvo obce

Kesovce dňa 15.12. 2023 prijatím uznesenia č. 43/2023.

(3) Cenník nájmu bytov vo vlastníctve obce Kesovce nado