OBEC NIŽNÝ KOMÁRNIK

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2019 o podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Nižný Komárnik

Schválené uznesením č. 86/12/2019
na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Nižný Komárnik,
dňa 16.12.2019

Návrh VZN zverejnený na úradnej tabuli obce dňa: 01.12.2019
Návrh VZN schválený OZ dňa: 16.12.2019, číslo uznesenia: 86/12/2019
VZN zverejnené na úradnej tabuli obce dňa: 17.12.2019
VZN nadobúda účinnosť dňa: 01.01.2020

Obecné zastupiteľstvo v Nižnom Komárniku v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v y d á v a toto

Všeobecne záväzné nariadenie obce Nižný Komárnik č. 2/2019 o podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Nižný Komárnik

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Účelom tohto všeobecného záväzného nariadenia č. 2/2019 (ďalej len "VZN") je stanovenie podmienok, posudzovania a postupu pri prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve (ďalej len "nájomných bytov"), opakovanom uzavretí zmluvy o nájme nájomného bytu, výmene nájomného bytu, doby trvania nájmu a povinnostiach nájomcov, ktorým bol pridelený nájomný byt vo vlastníctve obce Nižný Komárnik, výstavbu, ktorých boli použité finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len "podpora ŠFRB).

Článok 2

Všeobecné ustanovenia

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba:
a) ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony uzavretím manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov,
b) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území obce Nižný Komárnik viac ako 3 roky,
c) má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradené záväzky voči obci Nižný Komárnik (napríklad daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) a nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu.

2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť datovaná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná. Vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže žiadateľ zaslať, alebo osobne podať na miestnom obecnom úrade.

3. Žiadosť o nájomný byt bude zaradená do poradovníka, ktorý je zostavený zo všetkých platných žiadostí a zoradený podľa dátumu ich doručenia.

Článok 3

Zaradenie do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu a vyradenie žiadateľa z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu

1. O zaradenie do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu bude žiadateľ písomne informovaný v lehote do 30 dní odo dňa podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu.
2. Žiadosť doručená po nadobudnutí účinnosti tohto VZN bude zaradená v poradovníku žiadateľov o pridelenie nájomného bytu po dobu jedného roka od podania žiadosti. Žiadosť doručená do nadobudnutia účinnosti tohto VZN bude zaradená v poradovníku tri roky.
3. Žiadosť žiadateľa sa vyradí z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak žiadateľ:
   a) prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti v poradovníku jednu alebo viac z podmienok pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
   b) neoznámi zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
   c) uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
   d) nereaguje na výzvu do stanoveného termínu,
   e) si do uplynutia doby evidencie žiadosti nepodá "Žiadosť o obnovenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu".

Článok 4

Pravidlá prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Nižný Komárnik

1. Nájomné byty vo vlastníctve obce Nižný Komárnik sa prideľujú podľa poradia v poradovníku žiadateľov o pridelení nájomného bytu, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Každá žiadosť zo zoznamu žiadateľov, ktorá spĺňa podmienky k prideleniu nájomného bytu sa bude posudzovať individuálne a následne bude postúpená na rokovanie obecného zastupiteľstva na schválenie.

Článok 5

Podmienky prideľovania nájomných bytov nižšieho štandardu

1. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, je povinný doložiť:

a) popis súčasnej bytovej situácie,
b) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu a dobe trvania

pracovného pomeru, u samostatne zárobkovo činnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby,

c) iný príjem (invalidný dôchodok, starobný dôchodok, sirotský dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa a iné),

d) u žiadateľov, kde členom domácnosti je občan s ťažkým zdravotným postihnutím, posudok o jeho zdravotnom stave,

e) u rozvedeného žiadateľa fotokópiu právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené deti, príp. náhradné výživné a príspevok na výživu rozvedeného manžela/ku,

f) čestné vyhlásenie o tom, že žiadateľ, manžel/ka a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nie je nájomcom, vlastníkom ani podielovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu.

Článok 6

Postup pri pridelení nájomných bytov z poradovníka

1. Bytová komisia v prípade splnenia všetkých podmienok stanovených týmto VZN odporučí obecnému zastupiteľstvu pridelenie bytu a obecné zastupiteľstvo obce Nižný Komárnik rozhodne o schválení pridelenia nájomného bytu..
2. Ak žiadateľ prestal spĺňať podmienky pre pridelenie nájomného stanovené týmto nariadením, bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
3. Ak žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt, bez adekvátneho odôvodnenia neuzatvorí so správcom bytov zmluvu o nájme bytu do 30 kalendárnych dní od pridelenia bytu, jeho nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy zaniká.

Článok 7

Nájomná zmluva a doba trvania nájmu

1. Na práva a povinnosti, ktoré vznikajú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z. z. sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
   a) začiatok nájmu,
   b) dobu nájmu,
   c) výšku mesačného nájmu,
   d) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
   e) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
   f) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
   g) ukončenie nájmu,
   h) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
2. Správca bytov od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenie, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.
3. Nájomná zmluva na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom, sa uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej je členom.
4. Nájomnú zmluvu bude možné uzatvoriť s nájomcom na dobu neurčitú pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Nižnom Komárniku.
2. Toto všeobecné záväzné nariadenie obce Nižný Komárnik č. 2/2019 schválilo obecné zastupiteľstvo v Nižnom Komárniku na svojom zasadnutí dňa 16.12.2019.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť vyvesením na úradnej tabuli a účinnosť dňom 01.01.2020.

V Nižnom Komárniku, dňa: 01.12.2019

OBEC NIŽNÝ KOMÁRNIK

Mgr. Jana Leščišinová
starostka obce

Príloha: 1. Čestné vyhlásenie

Príloha č. 1
k VZN č. 2/2019 O podmienkach prideľovania nájomných bytov

Čestné vyhlásenie

Dolupodpísaný (á) _____

bytom _____

číslo OP: _____, rodné číslo: _____

vyhlasujem, že

- nie som vlastníkom ani spoluvlastníkom, nájomcom ani spoločným nájomcom bytu alebo rodinného domu s výškou podielu presahujúcou ½ vlastníctva bytu alebo rodinného domu na území Slovenskej republiky,
- nie som stavebníkom rodinného domu,
- nemám voči obci Nižný Komárnik nedoplatky na daniach, poplatkoch a nevedie sa proti mne súdny spor vo vyššie uvedených veciach ani exekučné konanie,
- nebol/a som v minulosti nájomcom bytu, ktorý som znehodnotil/a, poškodil/a, alebo hrubo porušil/a domový poriadok v bytovom dome,
- nebol/a som v minulosti nájomcom bytu, v ktorom som riadne neplatil/a nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom bytu, alebo som prenechal/a byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka.

Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na manžela/ku a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu.

POUČENIE!

Kto úmyselne uvedie nesprávny alebo neúplný údaj pred orgánom obce alebo organizáciou za účelom získania neoprávnenej výhody, dopustí sa priestupku, za ktorý možno uložiť pokutu do výšky 99 Eur.

Potvrdzujem, že som bol/a poučený/á v súlade s ustanovením § 39 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní o právnych následkoch nepravdivého čestného vyhlásenia.

V Nižnom Komárniku,

Dňa: _____ _____
čitateľný podpis