

Obec Martovce v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

v y d á v a

## **Všeobecne záväzné nariadenie obce Martovce č. 5/2013**

o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov - BD 6 b.j. a o úplnom znení všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2008 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov - BD 6 b.j.

### **§ 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

- 1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov financovaných z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce (ďalej len „NB“) a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
- 2) Nájomné byty sú byty vo vlastníctve obce Martovce s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

### **§ 2**

#### **Štandardný režim nakladania s nájomnými bytmi**

- 1) Štandardné nájomné byty sú určené pre občanov, ktorí spĺňajú tieto podmienky:
  - a) Obec prenajme nájomcovi byt, ktorým môže byť fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
  - b) Mladej rodine - pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienky príjmu podľa bodu a).
- 2) Nájomná zmluva so žiadateľom bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši dobu 3 rokov s výnimkou, ak žiadateľom je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši 10 rokov. V nájomnej zmluve bude upravené právo žiadateľa na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve
- 3) Ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa ods. 1) bodu a) tohto článku, uzatvorí prenajímateľ nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa uvedenú podmienku, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.
- 4) Žiadateľ je občan Slovenskej republiky s trvalým pobytom v obci Martovce, alebo trvalý pobyt v obci nadobudne uzavretím nájomnej zmluvy.
- 5) Žiadateľ bol minimálne 1 rok pred podaním žiadosti samostatne zárobkovo činnou osobou, alebo mal trvalý pracovný pomer.
- 6) Žiadateľ nie je výlučným vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom, ani nájomcom alebo podnájomcom nehnuteľnosti určeného na bývanie (byt, rodinný dom).

7) Ak je žiadateľ nájomcom, ale nie je vlastníkom bytu alebo bytového domu a zaviazuje sa, že ku dňu pridelenia nájomného bytu ukončí nájom a byt alebo bytový dom odovzdá vlastníkovi, je táto skutočnosť považovaná za splnenie podmienky vedenej v § 2 ods. 6.

### **§ 3**

#### **Zvláštny režim nakladania s nájomnými bytmi**

- 1) Bezbariérové nájomné byty sú určené:
  - a) pre žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím, uvedeným v doklade o diagnóze
  - b) pre žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím, uvedeným v doklade o diagnóze jeho manžela(ky) a prípadne jeho detí
- 2) Žiadatelia vymedzení v ods. 1 musia spĺňať podmienky vymedzené v § 2.

### **§ 4**

#### **Posudzovanie žiadostí**

- 1) Podané žiadosti prerokuje obecné zastupiteľstvo.
- 2) Každý žiadateľ obdrží dotazník, ktorý musí obsahovať:
  - a) meno a priezvisko ( prípadne rodné priezvisko) žiadateľa,
  - b) dátum a miesto narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav,
  - c) čestné prehlásenie o majetkových pomeroch, z ktorého bude zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu.

Prílohou dotazníka zaslaného späť je:

- d) potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy a výške priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodku dokladom zo Sociálnej poisťovne
- e) doklad o zdroji finančných prostriedkov podľa § 2 ods. 1 písm. a).

Žiadateľ o bezbariérový byt predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia.

- 3) Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku, ktorý začína číslom 1. a žiadatelia sú v ňom zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti.
- 4) Obecné zastupiteľstvo prerokuje a schváli žiadosti žiadateľov, ktorí splnili kritériá v §2 a §3.
- 5) Žiadateľ, ktorý nezašle späť vyplnený dotazník s prílohami podľa ods. 2, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy, alebo ju nepodpíše, sa tiež považuje za uspokojeného. Takto uspokojení žiadatelia sa vyradia z poradovníka.
- 6) Ak je voľný bezbariérový nájomný byt a obcou nie je evidovaná v poradovníku žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím, obecné zastupiteľstvo schváli jeho prenájom žiadateľovi bez zdravotného postihnutia. Nájomná zmluva na tento byt bude uzatvorená podľa výnosu č. V-1/2007 na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok. Po zaradení žiadosti občana s ťažkým zdravotným postihnutím do poradovníka bude táto riešená prednostne a súčasný nájomca stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy.

### **§ 5**

#### **Nájomný vzťah**

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevýši dobu 3 rokov s možnosťou predĺženia tejto zmluvy vždy na dobu maximálne 3 roky. V prípade telesne zdravotne postihnutých osôb, zmluvu upraviť podľa § 2 ods. 2.

- 2) Nájomca uhradí obci zábezpeku vo výške 6 mesačného nájmu. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Zábezpeka bude zúčtovaná po ukončení nájmu.
- 3) Nájomné za byt sa platí mesiac vopred a to vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- 4) V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nemožno bez povolenia prenajímateľa :
  - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu (nájomcov) a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti.
  - b) realizovať prechod nájmu v zmysle §706 Občianskeho zákonníka realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv
- 5) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

## **§ 6**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Podľa výnosu MV a RR č. V- 1/2007 § 5 ods. 2 písm. b) a c), obec môže 10% NB prenajať za účelom nájmu aj tomu žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky v § 2 resp. § 3, ak tento žiadateľ zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov, najmenej však 1 byt, alebo Obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.
- 2) Podmienky určené týmto VZN sú nutnou súčasťou nájomnej zmluvy.
- 3) VZN č. 5/2008 bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Martovciach dňa 22.12.2008, novelizované a vydané v jednotnom, úplnom znení pod novým číslom 5/2013, schválený Obecným zastupiteľstvom v Martovciach dňa 02.10.2013.
- 4) VZN nadobúda účinnosť dňa 03.10.2013.

V Martovciach dňa, 02.10.2013

**Ing. Keszeg István**  
starosta obce