

## **Návrh všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2024 o podmienkach pridelovania nájomných bytov**

Obec Slovenské Ďarmoty na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, 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.“) a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2024 o podmienkach pridelovania nájomných bytov.

### PRVÁ ČASŤ

#### Úvodné ustanovenia

#### § 1

##### Pôsobnosť

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce.
- 2) Zoznam nájomných bytov zverejňuje obec na svojom webovom sídle/na úradnej tabuli obecného úradu (ďalej len „úrad“).

#### § 2

##### Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- 1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu 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,
- 2) Žiadateľ predloží úradu vyplnenú „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“ (ďalej len „žiadosť“), ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto VZN. Žiadosť môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným podpisom, e-mailom alebo odovzdať osobne v podateľni úradu.
- 3) Žiadateľa, ktorý neuviedol v žiadosti všetky údaje, vyzve úrad písomne 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 nájomné byty podľa § 2, ods. 2 tohto VZN eviduje a vedie v zozname žiadateľov úrad.
- 2) Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Poradie zápisu do zoznamu neurčuje poradie pre pridelenie nájomného bytu.
- 3) Obec vyradí žiadosť z evidencie, ak žiadateľ:
  - a. uviedol v žiadosti nepravdivé alebo neúplné údaje,
  - b. do 30 dní neoznámil zmeny súvisiace so žiadosťou,
  - c. nereaguje na výzvu podľa § 4 ods. 2 do stanoveného termínu,
  - d. neuzatvoril nájomnú zmluvu podľa § 6 ods. 3.
- 4) O zaradení do evidencie a vyradení z evidencie úrad žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní od vzniku rozhodujúcej skutočnosti.
- 5) Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu 5 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 vyzve žiadateľa o predloženie dokumentov určujúcich rozhodujúce okolnosti pre pridelenie nájomného bytu v lehote nie kratšej ako 15 dní.
- 3) Nájomné byty môžu byť prednostne pridelené osobám v krízovej situácii – posúdenie krízovej situácie je v kompetencii komisie.
- 4) Následne o pridelení nájomného bytu na základe odporúčania komisie rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

## § 5

### Osobitný zreteľ

1) Obec môže prenajať 20% z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstaranie bola poskytnutá dotácia podľa tohto zákona alebo podľa predpisov účinných do 31.decembra 2010.

2) Okruh oprávnených osôb podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne:

a. osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:

1. pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
2. pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
3. osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom,

b. zamestnanci obce a obcou zriadených organizácií, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh pre obec alebo pre ním zriadené organizácie v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie,

c. osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,

3) 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.

## § 6

### 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 6 mesačného nájomného. V odôvodnených prípadoch môže obec určiť zloženie finančnej zábezpeky aj v mesačných splátkach, čo upraví v nájomnej zmluve. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, úrad je povinný zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.

5.) Žiadateľ je povinný zapísať sa na trvalý pobyt v obci ku dňu nast'ahovania sa do nájomného bytu.

6.) Žiadateľ, ktorému je pridelený obecný nájomný byt v Slovenských Ďarmotách je povinný prihlásiť dieťa, ktoré navštevuje, alebo má navštevovať materskú školu, do Materskej školy v Slovenských Ďarmotách. Prihlásenie dieťaťa do Materskej školy v Slovenských Ďarmotách rodič vybaví najneskôr do jedného mesiaca od podpísania nájomnej zmluvy s obcou.

## § 7

### Prechodné a záverečné ustanovenia

1) Žiadateľov, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu pred účinnosťou tohto VZN, obec informuje o tomto VZN a zároveň žiadateľov vyzve,

aby aktualizovali svoju žiadosť formou vyplnenia vzoru žiadosti, ktorá je prílohou tohto VZN. Do evidencie budú žiadatelia zaradení podľa § 3 ods. 2.

2) Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2016.

3) Toto VZN nadobúda účinnosť dňa .....

Mgr. Denisa Árvayová, MBA  
starostka obce