



NÁVRH
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE SKLABIŇA
č. 3/2024 z 26.11.2024
o podmienkach pridelovania nájomných bytov

Obec Sklabiňa 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 фонде rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2024 o podmienkach pridelovania nájomných bytov.

PRVÁ ČASŤ
Úvodné ustanovenie
§ 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 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
 - b) je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšil vek 18 rokov a má spôsobilosť na právne úkony,
 - c) je štátnym príslušníkom tretej krajiny ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a bolo mu udelené povolenie na pobyt na území SR.
- 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 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 3 rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o pridelenie nájomného bytu povinný podať žiadosť znova.

§ 4 Rozhodovanie o pridelení nájomného bytu

- 1) Posúdenie žiadosti je v kompetencii príslušnej komisie, ktorá 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 prideloované osobám v krízovej situácii – posúdenie krízovej situácie je v kompetencii komisie.
- 4) Následne o pridelení nájomného bytu na základe osobitného zreteľa a odporúčania komisie rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 5 Osobitný zreteľ

- 1) Obec môže prenajať 7% z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstarávanie 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:
 - osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:
 - a) pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
 - b) z dôvodu, že dovŕšili vek potrebný na nárok na starobný dôchodok,
 - c) pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
 - d) osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom
- 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 bytovej komisie resp. 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 do výšky 6 mesačného maximálneho nájomného. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, obecný úrad je povinný zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.

§ 7
Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Žiadateľov, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu pred účinnosťou tohto VZN, obec písomne 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 číslo 3/2013 upravujúce nájom nájomných bytov pre Obec Sklabiná zo dňa 12.12.2013.
- 3) Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 27.12.2024.

V Sklabinej, dňa 26.11.2024

Bc. Marta Kálovcová
starostka obce

Návrh na pripomienkovanie bol:

Vyvesený dňa: 26.11.2024

Zvesený dňa: 12.12.2024

Po schválení Obecným zastupiteľstvom 12.12.2024 uzn.č./2024 bol:

Vyvesený dňa: 13.12.2024

Zvesený dňa: 27.12.2024