

Obecné zastupiteľstvo obce Vlčany podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien, zákona NR SR č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Všeobecne záväzné nariadenie obce Vlčany č. 1/2017 o podmienkach nájmu nájomných bytov v obci Vlčany

§ 1

Predmet úpravy

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky nájmu nájomných bytov v bytových domoch v obci Vlčany, ktoré boli postavené s podporou štátu: z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úverov Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky, a to:
 - 14 bytových jednotiek na Kompovej ulici v obci Vlčany
 - 9 bytových jednotiek na Nádražnej ulici v obci Vlčany.
2. Vlastníkom nájomných bytov uvedených v § 1 ods. 1 tohto VZN je obec Vlčany.

§ 2

Spôsob užívania a správy nájomného bytového domu

1. Nájomné byty v bytových domoch (ďalej len „byty“) je možné užívať len na základe nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí aj náležitosti uvedené v osobitnom právnom predpise.¹
2. Byty v bytových domoch je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených zákonom č. 443/2010 Z. z. a týmto VZN.
3. Prenajíateľom bytov je obec Vlčany.
4. Správu bytov a bytových domov vykonáva obec Vlčany.
5. Žiadosť o nájom bytu podľa § 4 tohto VZN sa podáva na obecnom úrade obce Vlčany buď osobne v čase úradných hodín v podateľni alebo poštou.
6. Do zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu môže byť zaradený len jeden člen domácnosti, to znamená, že v prípade, ak žiadosť podá napr. samostatne manžel aj manželka, druh aj družka, žiadateľ, ktorý podal žiadosť neskôr, nebude do zoznamu zaradený.
7. V prípade, ak podaná žiadosť žiadateľa nie je úplná, vyzve prenajíateľ žiadateľa, aby podanú žiadosť doplnil, poučí ho v akom smere a o aké údaje a dokumenty je potrebné

¹ § 12 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

žiadosť doplniť a určí mu primeranú lehotu na doplnenie žiadosti, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní od doručenia výzvy.

8. Obec Vlčany zverejní oznámenie o možnosti podávania žiadostí o pridelenie bytu na úradnej tabuli obce alebo iným spôsobom v obci obvyklým v primeranej lehote.
9. Oznámenie o možnosti podávania žiadostí o pridelenie bytov podľa predchádzajúceho odseku obsahuje počet voľných bytov, typ bytu, adresu, poschodie, výmeru bytu a lehotu, do ktorej je možné žiadosti podávať, minimálne 15 dní od zverejnenia oznámenia.
10. Evidenciu žiadateľov o pridelenie bytu vedie obec Vlčany.
11. Každú písomnú žiadosť o pridelenie bytu prerokuje Komisia finančná, bytová a správy obecného majetku ktorá v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. a pravidlami určenými v Prílohe č. 3 tohto VZN dá návrh obecnému zastupiteľstvu na schválenie konkrétneho nájomcu.
12. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu je potrebné zdokumentovanie splnenia podmienok, za ktorých podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
13. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu v bytovom dome za podmienok uvedených v zákone č. 443/2010 Z. z. a tomto VZN. Nájomca bude prenajímateľom informovaný o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
14. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzatvoriť ak:
 - a) nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr dva mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) nájomca naďalej spĺňa podmienky nájmomcu určené v zákone č. 443/2010 Z. z. a tomto VZN,
 - c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“).
15. Nájomná zmluva môže byť opakovane uzatvorená najviac na 1 rok aj v tom prípade, ak na vzniknuté nedoplatky súvisiace s nájmom bytu sa s nájomcom uzatvorí Dohoda o splácaní dlhu (splátkový kalendár) a nájomca uzná dlh voči prenajímateľovi podľa § 558 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Ak nájomca nedodrží dohodnutý splátkový kalendár, nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie obec Vlčany neuzatvorí.
16. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa tohto VZN sa skúma ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy, s výnimkou mesačného príjmu žiadateľa, ktorý sa skúma k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a tohto VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.
17. Prenajímateľ pred schválením uzatvorenia nájomnej zmluvy na užívanie bytu obecným zastupiteľstvom, najmenej však raz ročne, vyzve žiadateľov na aktualizáciu údajov pre

zdokumentovanie splnenia podmienok, za ktorých možno s fyzickou osobou uzatvoriť nájomnú zmluvu. Prenajímateľ je oprávnený vyradiť zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu žiadosti tých žiadateľov, ktorí na základe výzvy neaktualizujú údaje v termíne najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia výzvy.

§ 3

Nájomca bytu

1. Nájomná zmluva na užívanie bytu v nájomnom bytovom dome môže byť uzatvorená len s fyzickou osobou, ktorá spĺňa všetky podmienky uvedené v zákone č. 443/2010 Z. z. a
 - a) je fyzickou osobou, ktorá je evidovaná v evidencii žiadateľov o pridelenie nájomného bytu vedenej obcou Vlčany a
 - b) je fyzickou osobou, ktorá je staršia ako 18 rokov.

§ 4

Žiadosť

1. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy musí byť písomná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná žiadateľom a musí obsahovať:
 - a) meno a priezvisko žiadateľa
 - b) dátum a miesto narodenia žiadateľa
 - c) adresu trvalého /prechodného pobytu žiadateľa
 - d) štátna príslušnosť
 - e) rodinný stav žiadateľa
 - f) telefonický kontakt na žiadateľa
 - g) e-mailovú adresu žiadateľa, ak ju má zriadenú
 - h) výšku čistého mesačného príjmu žiadateľa
 - i) údaje o zamestnávateľovi
 - j) údaje o osobách žijúcich v domácnosti so žiadateľom (meno a priezvisko, dátum a miesto narodenia, výšku ich mesačného čistého príjmu)
 - k) odôvodnenie žiadosti
 - l) súhlas so spracovaním osobných údajov žiadateľa podľa zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. K žiadosti sa predkladá:
 - a) doklady preukazujúce výšku mesačného príjmu žiadateľa/ doklady preukazujúce výšku mesačného príjmu domácnosti
 - b) doklady preukazujúce, že žiadateľ je osobou so zdravotným postihnutím³ ak ide o žiadateľa, ktorého členom domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím.

³ Príloha č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z. z.

§ 5

Nájomné, finančná zábezpeka, fond prevádzky, údržby a opráv

1. Výška nájomného je stanovená samostatne pre jednotlivé byty a jej výška, resp. spôsob jej výpočtu je uvedený v prílohe č. 1 a prílohe č. 2, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto VZN.
2. Nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku na osobitný účet obce Vlčany (zriadený na tento účel) vo výške 6 mesačného nájomného najneskôr 5 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia nájomného, úhrad spojených s užívaním bytu, nákladov za prípadné škody užívaného bytu.⁴
3. Po zániku nájmu vykoná prenajímateľ vyúčtovanie finančnej zábezpeky a zostatok finančnej zábezpeky vráti nájomcovi.
4. Pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy sa nájomcovi uhradená finančná zábezpeka nevracia, ale použije sa ako finančná zábezpeka pre účely novej zmluvy. Ak nájomca požiadal o väčší alebo menší byt, ako ten, na ktorý mu končí nájomná zmluva, vzniknutý rozdiel zaplatenej a novo vzniknutej finančnej zábezpeky uhradí pred podpísaním novej zmluvy na osobitný účet obce Vlčany, alebo vzniknutý preplatok mu obec Vlčany uhradí na nájomcom stanovený účet.
5. Obec Vlčany z dohodnutého nájomného tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.⁵
6. Nájomné bude nájomca uhrádzať 1 mesiac vopred do 25. dňa príslušného mesiaca prevodom alebo vkladom na bankový účet obce špecifikovaný v nájomnej zmluve alebo v hotovosti do pokladne Obce Vlčany.

§ 6

Záverečné ustanovenia

1. V zmysle § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bol návrh tohto VZN o podmienkach nájmu nájomných bytov v obci Vlčany zverejnený na úradnej tabuli obce Vlčany a na internetovej stránke obce Vlčany dňa 06.03.2017
2. VZN obce Vlčany č.1/2017 o podmienkach nájmu nájomných bytov v obci Vlčany schválilo Obecné zastupiteľstvo Vlčany na svojom 25 zasadnutí dňa 22.03.2017 prijatím Uznesenia č. 360/2017/25
3. VZN č. 1/2017 o podmienkach nájmu bytov postavených na území obce Vlčany nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce.

⁴ § 12 ods. 7 a 8 zák. č. 443/2010 Z. z.

⁵ § 18 ods. 2 zák. č. 443/2010 Z. z.

4. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN obce Vlčany č. 1/2017 o podmienkach nájmu nájomných bytov v obci Vlčany sa zrušujú:
- a) VZN č. 20/2006 o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Vlčany
 - b) VZN č. 29/2007 o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Vlčany

Vo Vlčanoch, dňa 23.03.2017



Ing. Gyula Iván
starosta obce

Návrh bol vyvesený dňa 06.03.2017 a zvesený 21.03.2017

Návrh bol prejednaný na 25 zasadnutí OcZ dňa 22.3.2017

Príloha č. 1**Výška nájomného pre jednotlivé byty, spôsob jej výpočtu pre 14 bytových jednotiek na Kompovej ulici v obci Vlčany**

Výška nájomného sa určí ako násobok celkovej podlahovej plochy bytu a výšky nájomného za m² podlahovej plochy bytu nasledovne:

	Podlahová plocha bytu	Výška nájomného za 1 m ² / mesiac	Celková výška nájomného za mesiac
1 izbový byt	32,61 m ²	1,66 €	54,13 €
2 izbový byt	53,10 m ²	1,66 €	88,15 €
3 izbový byt	79,01 m ²	1,66 €	131,16 €
3 izbový byt	79,43 m ²	1,66 €	131,85 €
3 izbový byt	79,44 m ²	1,66 €	131,87 €
3 izbový byt	79,69 m ²	1,66 €	132,29 €
3 izbový byt	79,72 m ²	1,66 €	132,34 €

Príloha č. 2**Výška nájomného pre jednotlivé byty, spôsob jej výpočtu pre 9 bytových jednotiek na Nádražnej ulici v obci Vlčany**

Výška nájomného sa určí ako násobok celkovej podlahovej plochy bytu a výšky nájomného za m² podlahovej plochy bytu nasledovne:

	Podlahová plocha bytu	Výška nájomného za 1 m² / mesiac	Celková výška nájomného za mesiac
1 izbový byt	50,18 m ²	1,69 €	84,80 €
2 izbový byt	71,39 m ²	1,69 €	120,65 €
3 izbový byt	79,9 m ²	1,69 €	135,03 €
3 izbový byt	79,94 m ²	1,69 €	135,10 €
3 izbový byt	79,97 m ²	1,69 €	135,15 €

Príloha č. 3

Pravidlá pridelovania nájomných bytov

- 1) Ak mesačný príjem FO žijúcou v domácnosti k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka je vo výške životného minima – vtedy je možné prideliť 10 bodov a v prípade ak je príjem vo výške triaplnásobku životného minima domácnosti oprávnenej osoby – max. 35 bodov⁰⁷.
- 2) Každé nezaopatrené dieťa (max. 3 deti) 10 bodov na 1 dieťa, max. 30 bodov
- 3) Žiadateľ a aj spolužadateľ je obyvateľom obce Vlčany min. 12 mesiacov – max. počet bodov je 20 bodov (po 10 bodov)
- 4) Ak ide o osobu ZŤP – maximálny počet získaných bodov je 15

V prípade, že po vyhodnotení žiadateľov bodové hodnotenie bude identické, komisia určí poradie podľa termínu podania žiadosti o pridelení NB.