

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2008  
o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Prašice,  
ktoré budú financované z dotácie MVaRR SR a z úveru ŠFRB SR.**

Obecné zastupiteľstvo v Prašiciach na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov, podľa zákona NR SR č. 607/2006 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a podľa Výnosu MVaRR SR zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania

vydáva

toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2008 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Prašice, ktoré budú realizované s podporou štátu.

**§ 1  
Úvodné ustanovenia**

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce Prašice (ďalej len „nájomné byty“), ktoré budú financované z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len „podpora“) a z vlastných zdrojov obce.
2. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

**§ 2  
Podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov a podmienky pridelenia obecných nájomných bytov**

1. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu na dobu :  
do konca kalendárneho roka, v ktorom sa žiadosť podala, v prípade splnenia nasledovných podmienok :
  - a) dovŕšením veku 18 rokov,
  - b) ženatý – vydatá,
  - c) druh – družka,
  - d) slobodný – slobodná,
  - e) žiadatelia môžu byť občanmi SR, EÚ a Podkarpatskej kotliny.
2. Podmienky pridelenia nájomných bytov do prenájmu :
  - a) žiadateľ nie je vlastníkom rodinného domu alebo bytu v bytovom dome, ani jeho /jej/ manželka /manžel/, druh /družka/,
  - b) nie je nájomcom ani spoločným nájomcom obecného bytu,

- c) žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené nájomné
  - d) žiadateľ musí mať stále zamestnanie /aspoň jeden z manželov/, minimálne 1 rok,
  - e) žiadateľ musí priniesť stanovisko zamestnávateľa a potvrdenie, že nie je vo výpovednej lehote,
  - f) žiadateľ musí spĺňať, ak sa jedná o fyzickú osobu, aby jej mesačný príjem a mesačný príjem s ňou 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 (ďalej len „životné minimum“) alebo
  - g) mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 40 rokov veku a spĺňa podmienky príjmu podľa písmena f).
3. Pri prideliovaní nájomných bytov okrem kritérií uvedených v § 2 ods. 2 sa berú do úvahy nasledovné kritériá :
- a) stav rodiny
  - b) hygienické a zdravotné podmienky súčasného bývania,
  - c) sociálne pomery žiadateľa,
  - d) potreba práce žiadateľa z hľadiska potrieb obce a jej obyvateľov.
4. Ustanovenia § 2 odseku 2 písm. f) a g) sa nepoužije, ak
- a) prenajímateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedených v prílohe č. 1 a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,
  - b) prenajímateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke, bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátane oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt alebo
  - c) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytvorením nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnejšej investície, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.
5. Žiadosti o pridelenie nájomných bytov sa budú posudzovať komisiou, ktorá odporučí starostovi obce žiadateľov na uzatvorenie konkrétnych nájomných zmlúv.

### §3

#### Uzatváranie nájomnej zmluvy

- a) Obec nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomca je občanom so zdravotných postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov,
- b) Nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím a ak nemá žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,
- c) V nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a) uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa písmena a) a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,
- d) Od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy sa nebudú požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,
- e) Zachová sa nájomný charakter bytov na dobu najmenej 30 rokov a
- f) počas lehoty uvedenej v písmene e) umožní vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy,
- g) ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov.

### §4

#### Fond opráv

1. Na zabezpečenie vykonania opráv, závad a bežnej údržby bytu počas trvania nájmu prenajímateľ bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv a to :
  - a) od 1 – do 5 rokov nájmu 3.-Sk/m2/mesiac
  - b) od 5 – do 15 rokov nájmu 5.-Sk/m2/mesiac
  - c) od 15 – do 30 rokov nájmu 20.-Sk/m2/mesiac
2. Akékoľvek opravy vykonané v byte a v priestoroch nájomného bytu bude kompenzované z tohoto fondu.

### §5

#### Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie bytu.
2. Prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi. Prevádzkové náklady za osvetlenie spoločných priestorov uhrádzajú nájomcovia tiež priamo dodávateľovi.

Vývoz septiku si nájomcovia uhrádzajú spoločne na vlastné náklady.

3. **Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred, a to bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa resp. v hotovosti do pokladne Obecného úradu. Nájomné je splatné do 15. dňa bežného kalendárneho mesiaca.**

## §6

### Záverečné ustanovenia

1. **VZN obce Prašice č. 1/2008 o prenájme obecných bytov bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Prašiciach dňa 11. januára 2008.**
2. **VZN nadobúda účinnosť 26. januára 2008.**
3. **VZN je prístupné na obecnom úrade k nahliadnutiu**
4. **Týmto VZN obce č. 1/2008 stráca platnosť doteraz platné VZN č. 1/2007, ktorým sa určujú pravidlá prenájmania nájomných bytov vo vlastníctve obce.**

V Prašiciach dňa 27. 1. 2007

**Eubomír Paulovič**  
Starosta obce



Vyvesené dňa :27.12.2007

Zvesené dňa : 10. 1. 2008





