



Obec Kamienka v súlade s ustanovením § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 607/2003 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a výnosov MV a RR SR č.V-1/2004

v y d á v a

**V Š E O B E C N E Z Á V Ä Z N É N A R I A D E N I E O B C E
O P O S T U P E A O P O D M I E N K A C H P R I D E Ľ O V A N I A B Y T O V U R Č E N Ý C H
N A N Á J O M N É B Ý V A N I E P O S T A V E N Ý C H S P O D P O R O U Š T Á T U**

NA ÚZEMÍ OBCE KAMIENKA

č. 4 /2013

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecné nariadenie / ďalej len „VZN“/ upravuje podmienky pridelenia bytov určených na nájomné bývanie postavených s podporou štátu.
2. VZN ďalej upravuje:
 - a/ podmienky podávania žiadosti na pridelenie nájomného bytu pre fyzické osoby
 - b/ kritéria, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať
 - c/ kritéria pre zariadenie do zoznamu žiadateľov
 - d/ podmienky a postup pri prideľovaní bytov

Článok II.

Oznámenie o možnosti podania žiadosti

1. Obec Kamienka zverejní na úradnej tabuli obecného úradu, internetovej stránke Obce Kamienka alebo miestnym rozhlasom oznámenie o možnosti podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu.
2. Oznámenie obsahuje:
 - a/ špecifikáciu nájomných bytov
 - b/ oznámenie o mieste, kde záujemcom budú poskytnuté potrebné informácie o podávaní žiadosti a kde si môžu vyzdvihnúť potrebné tlačiva na podanie žiadosti

Článok III.

Kritéria, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať

1.
 - a/ Žiadateľ dovŕši vek 18 rokov s výnimkou osôb, ktoré uzavreli manželstvo pred dovŕšením 18 rokov veku.
 - b/ Žiadateľ ani jeho manželka, druh, družka nie je vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu, resp. stavebníkom rodinného domu.
 - c/ Žiadateľ uhradí pred uzatvorením nájomnej zmluvy finančnú zábezpeku vo výške

6 mesačných splátok nájomného pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu

- d/ Žiadateľ má vysporiadané záväzky voči obci a štátu / predloží potvrdenie o neevidovaní pohľadávok / zo strany sociálnej poisťovne, zdravotnej poisťovne a daňového úradu – platí pre SZČO / za predchádzajúce obdobie.
2. Žiadateľ bude zaradený do samostatného zoznamu žiadateľov o bezbariérové byty ak:
- je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím podľa osobitného predpisu.

Článok IV.

Kritéria pre zaradenie do zoznamu žiadateľov

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť datovaná, odôvodená, vlastnoručne podpísaná a adresovaná Obecnému úradu Kamienka, ktorý ju zaeviduje.
2. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť:
 - a/ popis súčasnej bytovej situácie
 - b/ u žiadateľov o bezbariérový byt posudok o tom, že žiadateľ je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím
 - c/ čestné prehlásenie o tom, že nie je vlastníkom alebo väčšinovým vlastníkom bytu alebo rodinného domu

Článok V.

Zaradenie do zoznamu žiadateľov

Pokiaľ žiadateľ splní kritéria uvedené v článku III. a v článku IV. bude zaradený do zoznamu žiadateľov alebo do zoznamu žiadateľov o bezbariérové byty.

Článok VI.

Postup pri pridelovaní nájomných bytov

1. Obecný úrad na základe splnených kritérií prípravy zoznam uchádzačov o pridelenie nájomného bytu a zoznam uchádzačov pre bezbariérové byty.
2. Obecné zastupiteľstvo postúpi každú žiadosť s dôrazom na nutnosť a neodkladnosť riešenia bytovej situácie žiadateľa a rozhodne o pridelení bytu pre konkrétného žiadateľa podľa aktuálnych možností obce.
3. V prípade rovnosti bodov vyplývajúcich z Prílohy č. 1 / k VŠZN č. 4/2011 o postupe a podmienkach prideľovania bytov určených na nájomné bývanie postavených s podporou štátu / bude uprednostnený žiadateľ trvalým pobytom v obci.
4. Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že 16% pridelí do nájmu fyzickým osobám , ktoré nespĺňajú kritéria podľa článku III, ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, školské, kultúrne, zdravotné, ekonomické a sociálne potreby obce.
5. Konkrétny byt v bytovom dome bude pre konkrétného nájomcu pridelený na základe dohody medzi vybratými žiadateľmi. Ak bude o konkrétne byty viacero záujemcov budú sa vyberať neobsadené byty na základe žrebovania.
 - a/ Obecné zastupiteľstvo určí termín prideľovania bytov a oznámi ho vybraním žiadateľom
 - b/ Prideľovanie bytov zabezpečia poslanci obecného zastupiteľstva
 - c/ Každému bytu v bytovom dome bude pridelené evidenčné číslo
 - d/ Pred žrebovaním poslanci obecného zastupiteľstva skontrolujú mena žiadateľov v žrebovacej urne
 - e/ Po pridelení bytov resp. vyžrebovaní , poslanci obecného zastupiteľstva zverejnia evidenčné čísla bytov pridelené pre konkrétnych nájomcov
6. Po pridelení resp. vyžrebovaní uzatvorí Obec Kamienka /starosta obce/ nájomnú zmluvu v súlade sa VZN č. 3/2013, ktoré upravuje nájom bytov.

Článok VII.

Zásady správy nájomných bytov

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.
2. Nájomca nájomného bytu môže požiadať o predĺženie doby nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný bez vyzvania dva mesiace pred ukončením nájomného pomeru požiadať o predĺženie doby nájmu obec.
3. Súhlas na predĺženie doby nájomnej zmluvy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Uzavretie nájomnej zmluvy bude podmienené zložením finančnej zálohy, ktorá v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní nesmie presiahnuť sumu vyššiu ako 6 mesačných splátok nájomného.
5. Ak určený nájomca bezdôvodne odmietne ponúkaný byt, prípadne neuzavrie zmluvu o nájme bytu do 15 dní po obdržaní zmluvy, stráca nárok na ďalší byt a bude vyradený z evidencie žiadateľov.
6. V prípade uvoľnenia nájomného bytu, o jeho ďalšom obsadení rozhoduje Obecné zastupiteľstvo. Každý ďalší nájomca musí spĺňať podmienky uvedené v článku III a článku IV.
7. U týchto bytov nemožno realizovať vzájomnú výmenu bytov . V odôvodnených prípadoch je možné výmenu uskutočniť so súhlasom Obecného zastupiteľstva.
8. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
9. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za

spôsobené škody.

Článok VIII.

Zánik nájmu

Nájom bytu zaniká v zmysle § 710 – 711 Občianskeho zákonníka.

Článok IX.

Osobitné ustanovenie

Podmienky nájmu bytov upravuje VZN č. 3/2013, ktoré upravuje nájom bytov v Obci Kamienka.

Článok X.

Záverečné ustanovenie

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený na pripomienkovanie dňa 11.12.2013 a zvesený dňa 27.12.2013 bez pripomienok.
2. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kamienke dňa 27.12.2013
3. Toto VZN Obce Kamienka bolo vyvesené od
4. Toto VZN Obce Kamienka č. 4/2013 o postupe a podmienkach pridelenia bytov určených na nájomné bývanie postavených s podporou štátu nadobúda účinnosť 15 dní od vyvesenia na úradnej tabuli.

V Kamienke, dňa 30.12.2013

Obec KAMIENKA
okr. Stará Ľubovňa

- 2 -

Ing. Juraj Jedinák
starosta obce