

Obec Svätý Anton, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva toto všeobecne záväzné

NARIADENIE

Obce Svätý Anton o spôsobe pridelenia nájomných bytov s nižším štandardom pre sociálne slabšiu vrstvu obyvateľov obce Svätý Anton

č. 33/2014

Článok 1 Úvodné ustanovenia

Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia obce Svätý Anton je úprava spôsobu pridelenia nájomných bytov s nižším štandardom pre sociálne slabšiu vrstvu obyvateľov obce Svätý Anton, na výstavbu ktorých boli použité prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja.

Článok 2 Postup pri evidovaní žiadostí o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom

1. Obec Svätý Anton zabezpečí vedenie samostatnej evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom občan podáva na Obecnom úrade v Svätom Antone, žiadosť musí byť datovaná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.
2. Žiadosť je evidovaná po dobu troch rokov. Ak žiadateľ do 1 mesiaca po uplynutí tejto doby neoznámí písomne, že na uvedenej žiadosti trvá, bude táto žiadosť vyradená z evidencie.
3. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom je povinný nahlásiť každú zmenu v žiadosti a v dokladoch pripojených ku žiadosti do 30 dní Obecnému úradu v Svätom Antone.

Článok 3 Postup pri spôsobe pridelenia nájomných bytov s nižším štandardom

1. Obecný úrad pripraví na základe žiadostí a doložených kompletných dokladov k žiadostiam zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky k prideleniu nájomného bytu s nižším štandardom.
2. Každá žiadosť zo zoznamu žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky k prideleniu nájomného bytu s nižším štandardom sa bude posudzovať individuálne v sociálnej komisii, ktorá rozhodne, ktorým žiadateľom budú pridelené nájomné byty s nižším štandardom.

Článok 4 Podmienky k prideleniu nájomného bytu s nižším štandardom

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom môže byť len občan, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, alebo nadobudol spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov a má trvalé bydlisko na území obce Svätý Anton.
2. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný po vyzvaní doložiť:
 - a) popis súčasnej bytovej situácie,
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu⁽¹⁾ za predchádzajúci kalendárny rok, u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúci kalendárny rok,
 - c) ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti a daňový bonus za predchádzajúci kalendárny rok,
 - d) potvrdenie z daňového úradu na účely pridelenia obecného nájomného bytu,
 - e) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (invalidný dôchodok, starobný dôchodok, sirotský dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa, daňový bonus a iné),
 - f) **čestné vyhlásenie** o tom, že žiadateľ, manžel(-ka) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nie je nájomcom, vlastníkom ani podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu presahujúcou $\frac{1}{2}$ družstevného bytu, nájomného bytu, obecného bytu alebo rodinného domu.
3. Mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁽²⁾ nesmie prevýšiť trojnásobok životného minima⁽³⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁽⁴⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých príjem poberal. Mesačný príjem posudzovanej rodiny nesmie byť nižší ako životné minimum.

Článok 5 Povinné náležitosti nájomnej zmluvy⁽⁵⁾

1. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú, na jeden rok.
2. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise⁽⁶⁾.

Článok 6 Ekonomické nájomné

Výška ekonomického nájmu v nájomných bytoch s nižším štandardom je v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov stanovená na 1,5 % z obstarávacej ceny bytu,

pričom maximálna výška ekonomického nájomného, v zmysle uvedeného výnosu, môže predstavovať 5 % z obstarávacej ceny bytu.

Článok 7 **Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy**

1. Obecný úrad v Svätom Antone 2 mesiace pred ukončením nájomného vzťahu písomne vyzve každého nájomcu nájomného bytu s nižším štandardom, aby doložil potrebné doklady k predĺženiu nájomnej zmluvy.
2. Po splnení podmienok k prideleniu nájomného bytu s nižším štandardom bude nájomcovi nájomného bytu s nižším štandardom vydaný doklad k predĺženiu nájomnej zmluve.

Článok 8 **Zánik nájmu bytu**

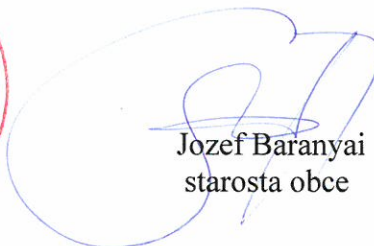
1. Nájom bytu zaniká v zmysle ustanovenia § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka.
2. Ak dôjde u nájomcu k zmene podmienok, za ktorých bol nájomný byt s nižším štandardom pridelený a nájomca prestane spĺňať kritéria na užívanie nájomného bytu s nižším štandardom z tohto VZN, je povinný túto skutočnosť oznámiť do 30 dní Obecnému úradu v Svätom Antone - písomnou formou.
3. V prípade ak nájomca prestane spĺňať podmienky ustanovené v tomto VZN, bude to dôvod na nepredĺženie nájomného vzťahu.

Článok 9 **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomné byty s nižším štandardom sa budú využívať na nájom najmenej počas 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
2. V osobitných prípadoch môže o výnimke z tohto VZN pri dodržaní ustanovení príslušných právnych predpisov, rozhodnúť starosta obce v spolupráci so sociálnou komisiou.
3. Obec Svätý Anton bude vyzývať a informovať žiadateľov o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom formou verejného oznámenia a to tak, že zverejní výzvu na doloženie potrebných dokladov k žiadosti o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke a v regionálnych novinách, kde budú konkrétne zverejnené podmienky k prideleniu nájomného bytu s nižším štandardom.
4. Žiadateľ, ktorý sa chce zúčastniť pridelenia nájomných bytov s nižším štandardom je povinný v stanovenom termíne doložiť všetky potrebné doklady k žiadosti o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom.

Článok 10
Závěrečné ustanovenie

1. Schválené Obecným zastupiteľstvom v Svätom Antone dňa 24. 02. 2014.
2. Nadobúda účinnosť 15. dňom vyvesenia na úradnej tabuli obce, t.j. 11. 03. 2014.
3. Vyvesené na úradnú tabuľu obce dňa 24. 02. 2014



Jozef Baranyai
starosta obce

- 1) § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 2) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 3) § 2 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 4) § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 5) § 685 Občianskeho zákonníka
- 6) § 711 Občianskeho zákonníka.

