

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Spišské Tomášovce č. 1/2013
o podmienkach pridelovania a bývania bytoch nižšieho štandardu obce obstaraných z
verejných prostriedkov**

Obecné zastupiteľstvo v Spišských Tomášovciach podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

SA UZNIESLO NA VYDANÍ

tohto Všeobecne záväzného nariadenia Obce Spišské Tomášovce č. 1/2013 o podmienkach¹ pridelovania a bývania bytoch nižšieho štandardu obstaraných z verejných prostriedkov.

**§ 1
Úvodné ustanovenia**

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov nižšieho štandardu určených pre obyvateľov (ďalej „len byty nižšieho štandardu“) obstaraných z verejných prostriedkov, najmä prostredníctvom dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úverov Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky.

2. Toto VZN:

- Definuje sociálne bývanie (časť I.)
- Upravuje podmienky pre pridelenie nájomných bytov nižšieho štandardu (časť II.)

3. Obec Spišské Tomášovce (ďalej len „prenajímateľ“) zabezpečuje prenajímanie bytov nižšieho štandardu a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení osobitného právneho predpisu¹ a Občianskeho zákonníka.

4. Cenu nájmu určí Obecne zastupiteľstvo v Spišských Tomášovciach svojim uznesením. Cena ročného nájmu sa pritom určí vo výške do 5% z obstarávacej ceny bytu.

Časť I.

**§ 2
Sociálne bývanie**

1. Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

2. Za primerané a ľudsky dôstojné bývanie podľa ods. 1 sa považuje bývanie, ktoré spĺňa základné funkcie bývania.

3. Základné funkcie bývania sú funkcie zabezpečujúce potreby spánku, odpočinku, prípravy potravy, osobnej hygieny a úschovy osobných vecí.

4. Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha, ak osobitný predpis³ neustanovuje inak, neprevyšuje 49,90 m² pre byt nižšieho štandardu.

Časť II

²Podmienky pre pridelenie bytov nižšieho štandardu

**§ 3
Oznámenie o možnosti podania žiadostí**

1. Obec Spišské Tomášovce zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu v Spišských Tomášovciach (ďalej len „OCÚ v Spišských Tomášovciach“), a na internetovej stránke obce oznámenie pre obyvateľov obce Spišské Tomášovce o možnosti podať si žiadosť o pridelenie nájomného bytu minimálne 90 dní pred dokončením plánovanej výstavby alebo vždy na základe písomného podnetu prenajímateľa s uvedením dôvodu potreby schválenia poradovníka.

2. Oznámenie obsahuje:

- a) špecifikáciu odovzdávaných bytov,
- b) podmienky pre zaradenie žiadateľov do zoznamu,
- c) oznámenie o mieste, kde si záujemca môže vyzdvihnúť potrebné tlačivá, získať bližšie informácie a podať svoje žiadosti,
- d) spôsob vytvorenia poradovníka,
- e) termín uzávierky podávania žiadostí.

§ 4

Podmienky vytvorenia a aktualizácia poradovníka žiadateľov

1. Žiadatelia v zozname podľa § 4 tohto VZN sú do návrhu poradovníka zaradovaní zo zoznamu žiadateľov. Zostavením návrhu poradovníka je poverená Komisia OZ v Spišských Tomášovciach pre sociálno - priestupkovú komisiu (ďalej len “Komisia”).

2. Zostavený návrh poradovníka bude predložený na kontrolu hlavného kontrolóra Obce Spišské Tomášovce.

3. Schválené znenie poradovníka žiadateľov o byty nižšieho štandardu bude zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Spišské Tomášovce, a na internetovej stránke Obce Spišské Tomášovce.

4. Pred každým kolom pridelenia bytov nižšieho štandardu sa preverí, či žiadateľ je zaradený do poradovníka, ktorému má byť pridelený byt nižšieho štandardu, spĺňa podmienky uvedené v § 4 tohto VZN. Každý žiadateľ ako i žiadateľ zaradený do poradovníka je povinný raz ročne do 01.03. kalendárneho roka predložiť doklady prenajímateľovi, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nesplnenia podmienky podľa § 4 VZN alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenia týchto podmienok v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený z poradovníka, o čom mu prenajímateľ zašle písomné upovedomenie. O prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok prenajímateľ vystaví žiadateľovi potvrdenie o prevzatí.

§ 5

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu budúci nájomca v deň podpisu nájomnej zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške maximálne 6 mesačných splátok nájomného.

2. Omeškanie s úhradou nájomného u služieb spojených s bývaním viac ako 3 mesiace je dôvodom na odstúpenie prenajímateľa od zmluvy.

3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise. O predĺženie nájomnej zmluvy je nájomca povinný písomne požiadať prenajímateľa minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

4. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

5. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.

6. Obec Spišské Tomášovce zachová nájomný charakter bytov postavených s podporou získaných dotácií na rozvoj bývania najmenej po dobu 30 rokov.

7. Počas lehoty uvedenej v predchádzajúcom bode prenajímateľ aj nájomca umožní vstup do bytov zamestnancom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.

Časť III.

§ 6

Podmienky pre pridelenie nájomného bytu nižšieho štandardu

1. Obecné nájomné byty nižšieho štandardu je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
2. Bytom nižšieho štandardu je byt, ktorého plošná výmera a vybavenie sú odlišné od bežného štandardu, zodpovedajú technickej norme, spĺňajú podmienky podľa osobitného predpisu a povrchové úpravy sú v konečnej úprave.
3. Obec Spišské Tomášovce cestou Obecného úradu Spišské Tomášovce – zaeviduje žiadosť o pridelenie nájomného bytu nižšieho štandardu ako opodstatnenú, ak žiadateľ je osobou staršou ako 18 rokov a spĺňa niektorú z nasledovných podmienok:
 - a) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima, alebo
 - b) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 - c) žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu³, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov, alebo
 - d) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁴ a súčasne:
 - e) trvalý pobyt žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb v obci Spišské Tomášovce najmenej 3 roky nepretržite pred podaním žiadosti
 - f) žiadateľ nie je nájomcom, vlastníkom alebo spoluvlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu,
 - g) rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie na katastrálnom území obce Spišské Tomášovce a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - h) žiadateľovi alebo osobám, ktoré sú členmi domácnosti žiadateľa, nebola v minulosti daná
 - i) výpoveď z nájmu bytu nižšieho štandardu vo vlastníctve obce z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad spojených s užívaním takéhoto bytu, a to aj v prípade, ak išlo o užívanie takéhoto bytu ako bytovej náhrady v zmysle Občianskeho zákonníka. Inak len v prípade vážnej krízovej situácie, ak je ohrozený život a zdravie žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa.
4. Žiadateľ je povinný k žiadosti o nájom bytu nižšieho štandardu predložiť povinné prílohy:
 - a) príjem žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok (predtlačené tlačivo),
 - b) potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, prídavok na dieťa a iné),
 - c) kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľom žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
 - d) kópie rodných listov detí, kópia sobášneho listu,
 - e) kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvoде manželov, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
 - f) čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom, vlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie na území obce Spišské Tomášovce a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,

- g) čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, ktoré je súčasťou žiadosti.
- h) Žiadosť o pridelenie bytu nižšieho štandardu musí obsahovať meno a priezvisko žiadateľa, vek žiadateľa, počet detí trvalý pobyt, popis súčasnej bytovej situácie.
5. Mesačný príjem sa pritom vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.
6. Evidenciu žiadostí o pridelenie bytu nižšieho štandardu vedie OcÚ Spišské Tomášovce. Žiadosť sa podáva na predpísanom tlačive a musí obsahovať doklady preukazujúce splnenie podmienok podľa bodu 2. Referent OcÚ v Spišské Tomášovce zároveň kontroluje úplnosť a pravdivosť dokladov potrebných pre splnenie podmienok uvedených v bode 2.
7. Zoznam osôb, ktoré spĺňajú podmienky uvedené v bode 2, vedie Referent OcÚ Spišské Tomášovce – podľa časovej postupnosti.
8. Každý žiadateľ je povinný raz ročne v termíne do 1.3. kalendárneho roka predložiť doklady referentovi OcÚ Spišské Tomášovce, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nesplnenia podmienok, alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenie týchto podmienok v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený zo zoznamu, o čom mu OcÚ Spišské Tomášovce zašle písomné upovedomenie. O prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok OcÚ Spišské Tomášovce vystaví žiadateľovi potvrdenie o prevzatí.
9. Pridelenie bytu schvaľuje starosta obce Spišské Tomášovce.
10. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
11. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byť uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

§ 7

Výber nájomníkov a pridelenie obecného nájomného bytu nižšieho štandardu

1. Okrem žiadosti a jej príloh sa pri výbere žiadostí zohľadní taktiež:
- Naliehavosť bytovej potreby
 - Sociálne pomery
 - Trvalý pobyt v obci najmenej 3 roky
 - Má vyrovnané všetky záväzky voči obci

§ 8

Podmienky nájmu bytov nižšieho štandardu obstaraných z verejných prostriedkov

1. Prenajímateľ písomne vyzve nájomcu, ktorý spĺňa podmienky podľa tohto VZN na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný uzavrieť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia písomnej výzvy. Ak nájomca nájomnú zmluvu v danej lehote neuzavrie, zanikne jeho právo na nájom takto prideleného bytu.
2. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu nižšieho štandardu môže prenajímateľ žiadať od budúceho nájomcu finančnú zábezpeku s ohľadom na dobu trvania nájmu, najviac do výšky 6 mesačných splátok nájomného.

§ 9

Prechodné ustanovenia

1. Žiadatelia, ktorí sú zaradení v poradovníku schválenom pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN, sa po nadobudnutí účinnosti tohto VZN naďalej považujú za oprávnených žiadateľov, s ktorými bude uzatvorená nájomná zmluva, ak spĺňajú podmienku podľa § 6 tohto VZN.
2. Žiadosti podané pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN musia byť doplnené o potrebné údaje a doklady podľa tohto VZN a budú posudzované podľa tohto VZN.

§ 10

Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Výnimku z ustanovení tohto VZN schvaľuje OZ.
2. Správu bytového fondu vykonáva obec Spišské Tomášovce.
3. Pri protiprávnom obsadení bytu obec postupuje v zmysle platných právnych predpisov.
4. Obecné zastupiteľstvo v Spišských Tomášovciach sa uznieslo na vydaní VZN č. 1/2013 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch nižšieho štandardu pre obyvateľov obce obstaraných z verejných prostriedkov dňa 08.02.2013 uznesením č. 195 a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Obecného úradu v Spišských Tomášovciach, dňa 23.02.2013.

V Spišských Tomášovciach

Dňa: 08.02.2013

Mgr. Zuzana N e b u s o v á
starostka obce