

OBEC KRÁĽ

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2024

o podmienkach pridelovania nájomných bytov v obci Kráľ

Obec Kráľ na základe ustanovenia § 6 ods.1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, osobitný zreteľ ods. 3 o pridelení nájomného bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, § 4 ods. 3 Z posúdenia krízovej situácie v znení neskorších predpisov zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“) a zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2024 o podmienkach pridelovania bytov.

Prvá časť

Úvodné ustanovenia

§ 1

Pôsobnosť

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce Kráľ.
- 2) Zoznam nájomných bytov zverejňuje obec Kráľ na svojom webovom sídle/na úradnej tabuli obecného úradu (ďalej len úrad).

§ 2

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- 1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže podať každá osoba, ktorá spĺňa jednu z nasledujúcich podmienok:
 - a) je občanom SR, ktorý dovŕšil 18 rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony,
 - b) je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšil vek 18 rokov a má spôsobilosť na právne úkony.
 - c) Je štátnym príslušníkom tretej krajiny, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a bolo u udelené povolenie na pobyt na území SR.
- 2) Žiadateľ predloží úradu vyplnenú „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“ (ďalej len „žiadosť“), ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto VZN. Žiadosť môže

žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným podpisom alebo odovzdať osobne v podateľni úradu.

3) Žiadateľa, ktorý neuviedol v žiadosti všetky údaje, vyzve úrad písomne na ich doplnenie v lehote nie krajšej ako 15 dní. Žiadateľ, ktorý údaje v stanovenej lehote nedoplní alebo uvedie nepravdivé údaje, nebude do evidencie žiadateľov zaradený.

§ 3

Evidencia žiadateľov

1) Žiadosti o nájomné byty podľa § 2 ods. 2 tohto VZN eviduje a vedie v zozname žiadateľov úrad (poprípade konkrétny odbor v rámci úradu).

2) Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Aktuálny menný zoznam úrad zverejňuje na svojom webovom sídle/na úradnej tabuli. Poradie zápisu do zoznamu neurčuje poradie pre pridelenie nájomného bytu.

3) Obec vyradí žiadosť z evidencie, ak žiadateľ:

- a. uviedol v žiadosti nepravdivé alebo neúplné údaje,
- b. do 30 dní neoznámil zmeny súvisiace so žiadosťou,
- c. nereaguje na výzvu podľa § 4 ods. 2 do stanoveného termínu,
- d. neuzatvoril nájomnú zmluvu podľa § 6 ods. 3.

4) O zaradení do evidencie a vyradení z evidencie úrad žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní od vzniku rozhodujúcej skutočnosti.

5) Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu 3 rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o predelenie nájomného bytu povinný podať žiadosť znova.

§ 4

Rozhodnutie o pridelení nájomného bytu

1) Posúdenie žiadosti je v kompetencii príslušnej komisie, ktorá obecnému zastupiteľstvu odporučí alebo neodporučí pridelenie nájomného bytu. Komisia posudzuje, či žiadateľ spĺňa predpoklady § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. a bodovo ohodnotí žiadateľa na základe ďalších definovaných kritérií obce, ktoré tvoria prílohu tohto VZN.

2) Komisia vyzve žiadateľa o predloženie dokumentov určujúcich rozhodujúce okolnosti pre pridelenie nájomného bytu v lehote nie kratšej ako 15 dní.

3) Z posúdenie krízovej situácie je v kompetencii komisie.

4) Následne o pridelení nájomného bytu na základe odporúčania komisie rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 5 Osobitný zreteľ

1) Obec môže prenajať 20 % z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve obce z dôvodov osobitného zreteľa. Za podporeným nájomným byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstaranie bola poskytnutá dotácia podľa tohto zákona alebo podľa predpisov účinných do 31.10.2010.

2) Okruh oprávnených osôb podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne:

Príklad:

a. Osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej situácii, a to:

1. Pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
2. Z dôvodu, že dovŕšil vek potrebný na nárok na starobný dôchodok,
3. Pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
4. Osamelých rodič s nezaopatreným dieťaťom,

b. Zamestnanci obce zriadených organizácií, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh pre obec alebo pre ním zriadené organizácie v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie,

c. Osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.

3) O pridelení nájomného bytu z dôvodu hodný osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Na pridelenie nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa nevzťahujú ustanovenia § 2 až § 4.

§ 6 Nájomná zmluva

1) Náležitosti nájomnej zmluvy upravuje § 12 zákona č. 443/2010 Z.z.

2) Obec je povinná predložiť žiadateľovi návrh nájomnej zmluvy na podpis 30 dní od rozhodnutia obecného zastupiteľstva o pridelení nájomného bytu.

3) Žiadateľ je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia jej návrhu. Ak nájomnú zmluvu neuzatvorí, stratí nárok na pridelenie nájomného bytu a bude vyradený z evidencie žiadateľov.

4) Pre uzatvorením nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný zložiť na účet obce finančnú zábezpeku, ak tak rozhodne obecné zastupiteľstvo a určí sumu

nájomného. V odôvodnených prípadoch môže obec určiť zloženie finančnej zábezpeky aj v mesačných splátkach, čo upraví v nájomnej zmluve. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, úrad je povinný zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.

§ 7

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Žiadateľov, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu pred účinnosťou tohto VZN, obec písomne informuje o tomto VZN a zároveň žiadateľov vyzve, aby aktualizovali svoju žiadosť formou vyplnenia vzoru žiadosti, ktorá je prílohou tohto VZN. Do evidencie budú žiadatelia zaradený podľa § 3 ods. 2.
- 2) Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2012.
- 3) Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 18.10.2024

František Béres
starosta obce Král'