

Obecné zastupiteľstvo obce Brodzany na základe ust. § 6 ods.1 a ust. § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a podľa zákona NR SR č. 607/2006 Z.z o Štátnom fonde rozvoja bývania a podľa Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní vydáva toto

## **Všeobecné záväzné nariadenie obce Brodzany č. 3/2010 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Brodzany**

### Čl. 1

#### Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce Brodzany (ďalej len „nájomné byty“), ktoré budú financované z dotácie Ministerstva dopravy, 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 budú vo vlastníctve obce Brodzany.

2. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

### Čl. 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) nájomný byt sa prenajme fyzickej osobe podľa § 22 ods.3 Zák. 443/2010
  - b) fyzickým osobám podľa § 22 ods.3 písm.b) tretieho bodu Z č. 443/2010 sa prenajme max. 10% z celkového počtu obstaraných nájomných bytov, ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov, podmienka sa považuje za dodržanú ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt,
  - c) žiadateľ nie je vlastníkom rodinného domu, alebo bytu v bytovom dome, ani jeho (jej) manželka (manžel), druh (družka),
  - d) nie je nájomcom ani spoločným nájomcom obecného bytu,

- e) žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené nájomné,
  - f) žiadateľ musí mať stále zamestnanie / aspoň jeden z manželov/, minimálne 1 rok a musí preukázať schopnosť splácať nájomné svojimi celkovými príjmami,
  - g) žiadateľ musí priniesť stanovisko od zamestnávateľa a potvrdenie, že nie je vo výpovednej lehote,
  - h) žiadateľ musí splňať, 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<sup>2</sup> platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu<sup>3</sup> za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len životné minimum) alebo
  - i) 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 splňa podmienku príjmu podľa písm. f)
  - j) pri uzatváraní zmluvy sa o nájme bytu sa dodržia podmienky zákona č. 443/2010
3. Pri prideliovaní nájomných bytov okrem kritérií uvedených v čl. ods. 2 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. Ustanovenie písmena čl. 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 užívajúcej nájomný byt vrátane oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov (4), 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 (5), pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40% bytov.
5. Žiadosti o pridelenie nájomných bytov sa budú posudzovať komisiou schválenou obecným zastupiteľstvom, ktorá odporučí starostovi obce žiadateľov na uzatvorenie konkrétnych nájomných zmlúv.
-

### Čl. 3

#### Uzatváranie nájomnej zmluvy

- a) Obec nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomca je občanom so zdravotným 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 uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši 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 podmienky 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 nebude požadovať finančné plnenia, ktoré charakter bytov po dobu s užívaním bytu,
- e) zachová sa nájomný charakter bytov po 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.

### Čl. 4

#### Nájomné a úhrada za plnenie 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 žumpy 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.

## Čl. 5 Záverečné ustanovenia

1. VZN obce Brodzany č.3/2010 o prenájme obecných nájomných bytov bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Brodzanoch , dňa 15. 12. 2010
2. VZN nadobúda účinnosť 1. 1. 2011
3. VZN je prístupné na obecnom úrade k nahliadnutiu.

V Brodzanoch, dňa 15. decembra 2010

Anton ZIMA, v.r.  
Starosta obce

Vyvesené na pripomienkovanie: 30. 11. 2010

Zvesené z úradnej tabule: 15. 12. 2010

Schválené VZN vyvesené dňa : 15. 12. 2010

Zvesené z úradnej tabule dňa: 31. 12. 2010

---

1) §3 zákona č. 601/2003 Z.z o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2) § 2 zákona č. 601/2003 Z.z v znení neskorších predpisov.

3) § 4 zákona č. 601/2003 Z.z v znení neskorších predpisov.

4) napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmierení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

5) Zákon č. 175/1999 Z.z o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákon v znení neskorších predpisov.