

# OBEC MODRANY

---

## Všeobecne záväzné nariadenie

Č. 1/2020

### O podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Modrany

**Návrh VZN :**

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 07.01.2020

Zverejnený na internetovej adrese obce dňa : 07.01.2020

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do(včítane): 23.01.2020

**Doručené pripomienky :** 0

**VZN schválené** Obecným zastupiteľstvom v Modranoch dňa 28.01.2020

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Modrany dňa 31.01.2020

VZN zvesené z úradnej tabule obce dňa 15.02.2020

VZN nadobúda účinnosť dňom 16.02.2020

Štefan Édes  
Starosta obce

# VZN obce Modrany č. 1/2020

## o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Modrany, ktoré budú financované z dotácie MV RR SR a z úveru ŠFRB SR

Obecné zastupiteľstvo v Modranoch podľa § 6 zákona NR SR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z.

### *v y d á v a*

toto Všeobecne záväzné nariadenie č. /2020 o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce Modrany postavených s podporou štátu

### § 1

#### Úvodné ustanovenie

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce Modrany (ďalej len „nájomné byty“) postavených s podporou štátu – príspevkami Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja slovenskej republiky a úvermi štátneho fondu rozvoja bývania slovenskej republiky (ďalej len „podpora“).
2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do vlastníctva najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
3. Počas doby nájmu 30 rokov nie je prípustné zasahovať do dispozície bytu, musí zostať podľa projektovej dokumentácie predloženej k žiadosti o dotáciu.

### § 2

#### Podmienky pre vytvorenie zoznamu žiadateľov

- 1) Žiadateľ bude zaradený do zoznamu v prípade, ak splní nasledovnú podmienku:
  - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima(1),
  - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak  
- členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,  
- ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,  
- aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
  - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu(2), ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
  - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt podľa osobitného predpisu(3).
- 2) Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 1 sa postupuje podľa osobitného predpisu (1). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
- 3) Uprednostňujú sa žiadatelia:
  - ktorí vedú preukázať trvalý pobyt na území obce Modrany
  - ktorí majú záujem sa usídlieť v obci

- žijú v neúplnej rodine s deťmi
  - ktorí sami nevedia riešiť otázku bývania
- 4) Obec Modrany (ďalej len prenajímateľ) vydáva záujemcom potrebné tlačivá a kontroluje úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti. Prenajímateľ zisťuje už z existujúceho aktuálneho zoznamu žiadateľov evidovaného na OcÚ záujemcov o nájme byty, pričom pri zostavení návrhu poradovníka sa berie ohľad na časové poradie evidovaných žiadostí.
  - 5) Prenajímateľ, na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach, vytvorí zoznam žiadateľov
  - 6) V prípade ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní údajov, resp. poskytne neúplné a nepravdivé údaje v žiadosti alebo v prílohách k nej, prenajímateľ takéhoto žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov.

### **§ 3**

#### **Podmienky pre vytvorenie poradovníka žiadateľov**

1. Zo zoznamu žiadateľov sa zostaví návrh poradovníka.
2. Do poradovníka sa nezaradia žiadatelia:
  - ak nemajú finančný predpoklad na platenie pravidelnej splátky nájomného bytu
  - ktorý nepredložili prenajímateľovi na jeho dožiadanie v stanovenej lehote príslušné doklady
  - ktorí nezaplatili v stanovenej lehote finančnú zábezpeku vo vopred dohodnutej výške

### **§ 4**

#### **Uzatváranie nájomnej zmluvy**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom na dobu určitú, najviac tri roky okrem prípadov
  - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v zmysle platných právnych predpisov, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov
  - b) ak nájomcom je osoba podľa odseku 1 bodu c), ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov
2. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z.b. v znení zákona č. 134/2013 Z.z. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude žiadateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
3. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 2 odst. 1 tohto VZN, uzatvorí sa nájomná zmluva s inou osobou, avšak najviac na jeden rok.
4. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
5. Prípadná finančná zábezpeka za užívanie bytu nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy
6. Nájomný charakter bytov sa zachová najmenej po dobu 30 rokov

## **§ 5** **Nájomné**

1. Za užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Konkrétna výška nájomného bude stanovená z obstarávacej ceny bytu max. „5%“
3. Obec tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu.

## **§ 6**

### **Záverečné ustanovenie**

1. Toto nariadenie bolo schválené uznesením č. 40/2015 Obecného zastupiteľstva v Modranoch dňa 28.01.2020 a nadobúda účinnosť po 15 dní po jeho zverejnení.

Štefan Édes  
starosta obce

- (1) Zákon č. 125/1998 Z.z. o životnom minime a ustanovení súm na účely štátnych sociálnych dávok
- (2) Zák.č. 36/2005 Z.z o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- (3) Napr. zák. č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov