**NÁVRH**

**Obec Horná Kráľová podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania, zákona č. 443/2010 o Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto**

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2019. upravujúce nájom**

**nájomných bytov postavených s podporou štátu**

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

1.Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky nájmu bytov určených na nájomné bývanie postavených s podporou štátu a obce – príspevkami Ministerstva dopravy, výstavby a Štátneho Fondu rozvoja bývania SR vo vlastníctve obce Horná Kráľová.

1. Toto VZN ďalej upravuje:
2. podmienky podávania žiadostí o pridelenie nájomného bytu
3. kritériá, ktoré musí žiadateľ (fyzická osoba) o pridelenie nájomného bytu spĺňať pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu,
4. spôsob prideľovania nájomných bytov.

**Článok II.**

**Nájomná zmluva**

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom

č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o rozvoji bývania) sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Nájomná zmluva sa uzatvára podľa ustanovenia § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o rozvoja bývania.

1. Správca bytov t. j. Obec Horná Kráľová na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Hornej Kráľovej uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom.
2. Komisia vymenovaná obecným zastupiteľstvom obce Horná Kráľová na základe kritérií nájmu bytov vypracuje poradie záujemcov a predloží ho na schválenie pred obecné zastupiteľstvo.
3. Pridelenie nájomného bytu je v kompetencii obecného zastupiteľstva.
4. Byty v bytovom dome je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
5. Byty v bytovom dome je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám za podmienok určených v tomto VZN.
6. Prenajímateľom bytov v bytovom dome je Obec Horná Kráľová.
7. Správu nájomného bytového domu vykonáva Obec Horná Kráľová prostredníctvom Obecného úradu v Hornej Kráľovej.

**Článok III.**

**Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu**

1.Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť vlastnoručne podpísaná a odovzdaná správcovi bytov obce Horná Kráľová na zaevidovanie.

2.K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť:

a./popis súčasnej bytovej situácie,

b./potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti,

c./u žiadateľov (fyzické osoby) o bezbariérový nájomný byt posudok o tom, že žiadateľ (fyzická osoba) alebo člen jeho rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím,

d./čestné vyhlásenie, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v informačnom systéme,

e./čestné vyhlásenie o tom, že nie je nájomcom mestského, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu, ani vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, resp. domu.

3.Žiadateľom (fyzická osoba) o nájomný byt nesmie byť osoba, ktorá:

a./je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, nájomcom mestského, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu, ani vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, resp. domu.

b./bola v predchádzajúcom období neplatičom bytu vo vlastníctve Obce Horná Kráľová a nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu nebol do dňa podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradený,

c./ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči Obci Horná Kráľová.

4.Obec Horná Kráľová skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti a žiadosti spĺňajúce podmienky zaradí do evidencie žiadateľov (fyzické osoby) o nájomný byt.

V prípade, ak Obec Horná Kráľová zistí, že je žiadosť neúplná vyzve žiadateľa o nájomný byt o jej doplnenie v primeranej lehote a zároveň poučí žiadateľa, že ak žiadateľ v tejto lehote žiadosť o nájomný byt nedoplní nebude môcť byť jeho žiadosť zaradená do evidencie.

5.Žiadateľ (fyzická osoba) o nájomný byt je povinný:

a./nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala,

b./každý rok k dátumu zaradenia do evidencie aktualizovať žiadosť a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok.

7.Uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.

8. Z evidencie bude tiež vyradená žiadosť žiadateľa:

a. ktorý sa stal nájomcom bytu

b. ktorý v určenej lehote nepodpísal nájomnú zmluvu

c. sa stal vlastníkom bytu alebo domu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu aspoň v ½-ici spôsobilého na trvalé bývanie.

9.Kritériá pridelenia nájomných bytov budú stanovené v Smernici o prideľovaní bytov vo vlastníctve obce Horná Kráľová.

**Článok IV.**

**Spôsob prideľovania nájomných bytov**

1.Spôsob prideľovania nájomných bytov bude stanovený v Smernici o prideľovaní bytov vo vlastníctve Obce Horná Kráľová.

2.Ak do 14 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy z dôvodov na strane žiadateľa o nájomný byt, tento stráca nárok na predmetný byt a zároveň bude vyradený z evidencie žiadateľov. Starosta môže na základe odôvodnenej žiadosti žiadateľa túto lehotu primerane predĺžiť.

**Článok V.**

**Zrušovacie ustanovenia**

1.Týmto VZN sa rušia Všeobecne záväzné nariadenia o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu a obce – príspevkami Ministerstva dopravy ,výstavby a Štátneho Fondu rozvoja bývania SR vo vlastníctve obce Horná Kráľová, s poradovými číslami: č. ................................................................ .

**Článok VI.**

**Záverečné ustanovenia**

1.Obecné zastupiteľstvo v Hornej Kráľovej sa uznieslo na Návrhu VZN č. ................ na svojom zasadnutí dňa ................. 2019 uznesením č. ........................., a schválilo VZN č. .......................... na svojom zasadnutí dňa ........................... uznesením číslo .............................. .

2.VZN nadobúda účinnosť pätnástim dňom od vyvesenia na úradnej tabuli.

3.VZN je prístupné na Obecnom úrade v Hornej Kráľovej a na webovom sídle obce Horná Kráľová.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Návrh VZN | vyvesený na úradnej tabuli: od 25.11.2019  | do |
|  | zverejnený na internetovej adrese obce: od 25.11.2019 | do |
|  | zverejnený na elektronickej úradnej tabuli:  |  |
| VZN schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. .......................... | dňa ............... |
| Schválené VZN vyvesené na úradnej tabuli: | od |  |
|  | Zverejnené na internetovej adrese obce: | od | do |
|  | Zverejnené na elektronickej úradnej tabuli: | od | do |

V Hornej Kráľovej, dňa ................2019

 Emil Rábek

starosta obce