

OBEC VYSOKÁ PRI MORAVE

NARIADENIE OBCE O PRIDEĽOVANÍ BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE

Obec Vysoká pri Morave v zmysle ust. § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva

NARIADENIE č. 1 **o pridelovaní bytov vo vlastníctve obce Vysoká pri Morave**

Čl. I **Základné ustanovenia**

1. Zmyslom tohto nariadenia je stanoviť podmienky a postup pri podávaní a vybavovaní žiadostí o nájom bytov vo vlastníctve obce, ktoré tvoria prílohu č.1 tohto nariadenia.

Čl. II **Žiadosť o nájom bytu**

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba:
 - a. ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony v zmysle právnych predpisov,
 - b. ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území obce v trvaní viac ako 5 rokov,
 - c. má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájmu bytu uhradené záväzky voči obci,
 - d. nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu, o čom predloží čestné vyhlásenie,
 - e. preukáže schopnosť platiť nájom a úhrady za služby spojené s bývaním predložením dokladov o príjme. Za splnenie tejto podmienky sa považuje, ak príjem žiadateľa a osôb, ktoré sú s ním posudzované spoločne, nie je nižší ako životné minimum podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v znení neskorších predpisov, zvýšené o 50% z tejto sumy životného minima.
2. Žiadosť o nájom bytu sa podáva osobne alebo poštou na predpísanom tlačive, ktorého vzor tvorí prílohu tohto nariadenia.
3. V prípade neúplnej žiadosti, bude žiadateľ vyzvaný na doplnenie, resp. opravu chýbajúcich údajov v lehote najneskôr do 15 dní od doručenia žiadosti.
4. Do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu je možné zaradiť aj žiadosť osoby, ktorá nespĺňa podmienky uvedené v odseku 1 tohto článku nariadenia, a to v prípade hodnom osobitného zreteľa o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Čl. III **Zaradenie do zoznamu žiadostí**

1. Žiadosti osôb spĺňajúcich podmienky na pridelenie nájomného bytu prerokuje Komisia rozvoja bývania obecného zastupiteľstva. Pri splnení podmienok obec zaradiť žiadosti do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu.
2. Žiadosti sa zaraďujú do zoznamu žiadostí podľa dátumu ich doručenia.
3. O zaradení do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu informuje žiadateľa obecný úrad písomne v lehote do 15 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti, resp. od doplnenia/opravy

- chýbajúcich/nesprávnych údajov v žiadosti na základe výzvy obecného úradu.
4. Žiadosť bude vedená v zozname žiadostí o pridelenie nájomného bytu po dobu 3 rokov od doručenia žiadosti.
 5. Žiadateľ bude vyradený zo zoznamu, ak:
 - a. prestane spĺňať podmienky uvedené v odseku 1 článku II tohto nariadenia,
 - b. v žiadosti a jej prílohách uvedie nepravdivé údaje, ktoré majú vplyv na posúdenie jeho žiadosti,
 - c. neoznámí zmeny údajov uvedených v žiadosti a v jej prílohách v lehote 15 dní odo dňa kedy zmena nastala,
 - d. nereaguje na výzvu na doplnenie, resp. opravu neúplnej žiadosti v zmysle odseku 4 článku II tohto nariadenia,
 - e. odmietne ponúknutý nájom bytu.

Čl. IV

Pridelovanie nájomných bytov

1. Nájomné byty vo vlastníctve obce sa pridávajú podľa poradia vedenom v zozname žiadostí o pridelenie nájomného bytu.
2. Obecný úrad znovu prehodnotí aktuálne spĺňanie podmienok žiadateľa v zmysle tohto nariadenia na účely pridelenia nájomného bytu v prípade žiadateľa, ktorý je v zozname žiadostí umiestnený na prvom mieste.

Čl. V

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený, uzatvára starosta obce so žiadateľom nájomnú zmluvu.
2. Doba nájmu v nájomnej zmluve môže byť dohodnutá najviac na 5 rokov.
3. Návrh zmluvy vypracúva a predkladá žiadateľovi obecný úrad. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom obce a s týmto nariadením.
4. Na práva a povinnosti ktoré vnikajú na základe nájomnej zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva obsahuje najmä:
 - a. názov a číslo zmluvy,
 - b. odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
 - c. predmet zmluvy,
 - d. označenie prenajímateľa s identifikačnými údajmi,
 - e. označenie nájomcu s identifikačnými údajmi,
 - f. začiatok nájmu,
 - g. dobu trvania nájmu,
 - h. identifikáciu a výmeru prenajímanej nehnuteľnosti,
 - i. opis stavu nájomného bytu a opis jeho príslušenstva,
 - j. výšku mesačného nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu,
 - k. splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady,
 - l. podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - m. podmienky skončenia nájomného vzťahu,
 - n. nadobudnutie účinnosti zmluvy v súlade s účinnosťou povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
5. V prípade pridelených nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu.
6. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájomného vzťahu byt odovzdať prenajímateľovi vypratý a v užívateľskom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom

prípade zodpovedá za prípadné vzniknuté škody. Príslušný odbor obecného úradu vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

Čl. VI **Opakované uzavretie nájomnej zmluvy**

1. V prípade záujmu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je nájomca povinný podať na obecný úrad písomnú žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, a to v lehote najmenej 30 dní pred ukončením nájomného vzťahu.
2. Žiadateľ o opakované uzavretie nájomnej zmluvy musí spĺňať tieto podmienky:
 - a. ku dňu podania žiadosti má uhradené všetky záväzky voči obci,
 - b. nie je nájomcom alebo vlastníkom, alebo podielovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu,
 - c. riadne a včas uhrádza nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu v lehote splatnosti v zmysle nájomnej zmluvy,
 - d. neporušil podmienky dohodnuté v nájomnej zmluve.

Čl. VII **Výmena bytu**

1. Výmenu bytov je možné uskutočniť na základe písomnej dohody oboch nájomcov.
2. Výmenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočniť len s predchádzajúcim súhlasom obce.
3. Súhlas na výmenu bytov dáva starosta obce na základe stanoviska Komisie rozvoja bývania obecného zastupiteľstva.
4. Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná obidvoma nájomcami, odôvodnená a musí byť doručená na obecný úrad.
5. Žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí majú ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu uhradené všetky záväzky voči obci.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Toto nariadenie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 219/90/7/2020 zo dňa 08.12.2020.
2. Nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia nariadenia na úradnej tabuli v obci.

.....
starosta obce

ZOZNAM BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV PATRIACICH OBCI VYSOKÁ PRI MORAVE						
P.č.	název	Nehnutelnosť adresa (obec, PSČ , ulica, súpisné číslo)	popis bytu		list vlastníctva	popis
			m ² /miestnosti			
			m ²	počet miestnosti		
1	Učiteľská bytovka s.č. 21	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	29	2	878	byt č. 1
2	Učiteľská bytovka s.č. 21	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	29	2	878	byt č.2
3	Učiteľská bytovka s.č. 21	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	29	2	878	byt č.3
4	Učiteľská bytovka s.č. 21	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	29	2	878	byt č.4
5	Kultúrny dom s.č. 185	Hlavná 185 Vysoká pri Morave 90066.	30	2	4158	byt správcu
6	Kultúrny dom s.č. 185	Hlavná 185 Vysoká pri Morave 90066.		1	4158	nebytový priestor
7	soc. budova-športový štadión s.č. 218	Hlavná 218 Vysoká pri Morave 90066.		1	878	byt správcu
8	stavba -stará ZŠ s.č. 182	Hlavná 182 Vysoká pri Morave 90066.		3	878	byt na poschodí
9	Dom služieb s.č. 177	Hlavná 177, Vysoká pri Morave 90066.	30	1	878	nebytový
10	Dom služieb s.č. 177	Hlavná 177, Vysoká pri Morave 90066.	33	1	878	nebytový