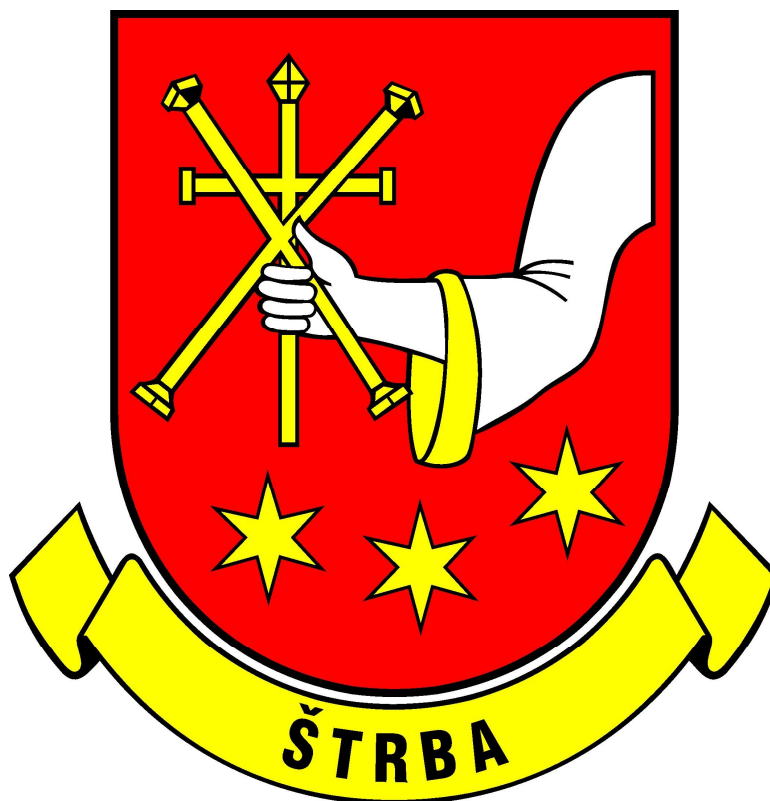


# Obec Štrba



**Všeobecne záväzné nariadenie obce Štrba**

**č. 1/2021**

**o podmienkach pridelovania bytov určených  
na nájom v bytových domoch postavených  
s podporou štátu v obci Štrba**

## V-eobecne záväzné nariadenie

Obce Trnava

íslo 1/2021 zo dňa 18. 3. 2021

### **o podmienkach pridevania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu v obci Trnava**

Obecné zastupiteľstvo v Trnave podľa § 6 ods. 1 a § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo

na tomto v-eobecne záväznom nariadení :

#### **§ 1**

#### **V-eobecné ustanovenie**

Účelom tohto nariadenia je určiť podmienky pridevania nájomných bytov vo vlastníctve obce Trnava postavených s podporou štátu cez štátny fond rozvoja bývania a príslušné ministerstvo (ale len šobecný nájomný byt).

#### **§ 2**

#### **Základné podmienky nájmu obecného nájomného bytu**

(1) Pre nájom obecného nájomného bytu uvedených v § 1 tohto nariadenia sa okrem podmienok určených v osobitných právnych predpisoch určujú tieto podmienky:

a) nájomcom bytu môže byť len oprávnená fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienky v zmysle osobitného zákona, ktoré budú podrobnejšie špecifikované v samostatnom uznesení obecného zastupiteľstva pre každý bytový dom (bytovú budovu),

b) v prípade bytov bežného štandardu zmluva o nájmu bytu s nájomcom sa uzatvorí na dobu troch rokov s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím v zmysle osobitného zákona, u ktorého doba nájmu je desať rokov, ak predmetný byt je stavebne upravený pre osoby so zdravotným postihnutím,

c) v prípade bytov bežného štandardu nájomná zmluva o nájme bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, sa uzatvorí len s osobou so zdravotným postihnutím a ak nemá šancu na uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí zmluvu o nájme takehoto bytu aj s inou osobou, a to na dobu jedného roka,

d) nájomcu je povinný zložiť finančnú zábezpeku pre zabezpečenie úhrady nájomného a úhrady za prípadné poškodenie bytu, pričom táto zábezpeka je vo výške 5 mesačného nájomného určeného pre daný obecný nájomný byt – lehota na zloženie tejto zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy,

e) v prípade ukončenia nájmu bytu uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý alebo výpoveďou z nájmu bytu, nemá nájomca nárok na finančnú bytovú náhradu.

(2) Podrobnosti týkajúce sa aplikácie vyšie uvedených podmienok upraví obecné zastupiteľstvo samostatným uznesením osobitne pre každý bytový dom (bytová budova) s obecnými nájomnými bytmi.

(3) Vyšie uvedené podmienky nájmu sú zahrnuté do zmluvy o nájme obecného nájomného bytu medzi obcou a nájomcom, pričom minimálne náležitosti obsahu tejto zmluvy určujú osobitné právne predpisy.

§ 3

### **Určenie nájomného**

Spôsob určenia výšky nájomného je určený osobitnými právnymi predpismi. Presnú výšku nájomného osobitne pre každý byt v bytovom dome (bytovej budove) určuje obecné zastupiteľstvo uznesením.

§ 4

### **fiados o pridelenie obecného nájomného bytu**

(1) fiados o pridelenie obecného nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a vlastnoručne fiadate om podpísaná. Túto fiados je možné podať aj elektronicky v rámci elektronickej komunikácie v zmysle osobitných právnych predpisov (použitím zaručeného elektronického podpisu).

(2) K fiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu je potrebné pred jej posúdením doložiť najmä:

- a) vyplnený dotazník, ktorého formu a obsah určuje obec,
- b) potvrdenie o výške príjmu fiadate a a osôb, u ktorých to určujú osobitné zákony, za predchádzajúci kalendárny rok,
- c) u fiadate o bezbariérový nájomný byt, doklad o tom, že fiadate alebo len jeho rodiny je občanom s afkým zdravotným postihnutím.

(3) Obec je oprávnená požiadať o fiadate a doplnenie fiadosti o chýbajúce údaje alebo prílohy, prípadné doplnenie vysvetlenia podanej fiadosti.

(4) Obec vedie písomnú evidenciu doručených fiadostí o nájom obecného nájomného bytu. Náležitosti tejto evidencie určuje starosta obce.

§ 5

### **Výber nájomcov obecných nájomných bytov**

(1) Pre výber budúceho nájomcu obecného nájomného bytu sa určujú tieto kritéria:

- a) splnenie podmienky podľa § 2 ods. 1 písm. a) tohto nariadenia,
- b) súasné pomery bývania fiadate a a osôb s ním bývajúcich v spoločnej domácnosti (napr. druh bývania, počet členov v domácnosti),
- c) súasné majetkové a sociálne pomery fiadate a a osôb s ním bývajúcich v spoločnej domácnosti,
- d) splnenie podmienky, že fiadate a osoby, ktoré budú s ním v byte bývať, majú uhradené včty splatné záväzky voči obci alebo majú dohodnutý spôsob úhrady týchto záväzkov a túto formu úhrady záväzku aj dodržiavajú,
- e) iné dôvody hodné osobitného zreteľa, ak ich určuje obecné zastupiteľstvo uznesením (napr. trvalý pobyt fiadate a, dátum podania fiadosti, a pod.).

(2) Obecný nájomný byt je možné prideliť do nájmu aj osobe, ktorá nemusí spĺňať podmienky uvedené v predchádzajúcom odseku 1 písm. a) až e) za predpokladu, že ide o poskytnutie bývania pre fiadate a z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú:

- a) ak ide o lekára alebo iného zdravotného pracovníka, ktorí potrebujú bývanie, aby mohli poskytovať zdravotnú starostlivosť aj obyvateľom obce Trnava,
- b) ak ide o pedagóga alebo iného pracovníka pôsobiaceho v škole, ktorí potrebujú bývanie, aby mohli poskytovať vzdelávanie aj pre obyvateľov obce Trnava,
- c) ak ide o zamestnanca obce Trnava, ktorý potrebuje bývanie pre výkon práce v obci Trnava
- d) ak ide o inú osobu, ktorá potrebuje bývanie z dôvodu poskytovania verejnoprospešných služieb alebo verejnoprospešných činností pre obec Trnava.
- (3) Obecné zastupiteľstvo môže určiť osobitnú komisiu na posúdenie žiadostí o nájom obecného nájomného bytu podľa tohto nariadenia. Uvedené posúdenie žiadostí komisiou má pre obecné zastupiteľstvo len odporúčajúci charakter.
- (4) O výbere nájomcu obecného nájomného bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením. Na pridelenie obecného nájomného bytu do nájmu nie je právny nárok.

## § 6

### Záverečné ustanovenia

- (1) Toto nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Trnave dňa 18. 3. 2021 uznesením č. 203/2021.
- (2) Toto nariadenie nadobúda platnosť od jeho schválenia Obecným zastupiteľstvom v Trnave a jeho vyvesením na úradnej tabuli obce.

## § 7

### Účinnosť

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 6. apríla 2021.

.....  
Michal Sýkora  
starosta obce

Dolofky :

- Uvedený návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli obce:

dňa : 28. 2. 2021

podpis: .....

- Uvedené v–obecne záväzné nariadenie bolo po jeho schválení obecným zastupiteľstvom vyvesené (publikované) na úradnej tabuli obce:

d a : 22. 3. 2021

podpis: .....

- Uvedené v–obecne záväzné nariadenie bolo zvesené z úradnej tabule obce:

d a : .....

podpis: .....