

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY
NÁJMU NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE
MALÉ TRAKANY**



Obecné zastupiteľstvo obce Malé Trakany, v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malé Trakany schvaľuje tieto

VŠEOBECNÉ PODMIENKY NÁJMU NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE MALÉ TRAKANY

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Malé Trakany (ďalej aj „*obec*“) je vlastníkom nájomných bytov realizovaných z finančných zdrojov obce, s podporou vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie na obstarávanie nájomných bytov poskytnutej Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej aj „*nájomné byty*“).
- (2) Obec Malé Trakany vykonáva správu nájomných bytov.
- (3) Obec Malé Trakany zachová nájomný charakter nájomných bytov.¹

Článok 2

Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

- (1) Obec môže prideliť nájomný byt vo vlastníctve obce do nájmu len žiadateľovi na základe jeho žiadosti o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu (ďalej aj „*žiadateľ*“).
- (2) Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu môže byť v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu² len oprávnená osoba:
 - a) žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,

¹ §11 odsek 1 písmeno a) bod 4 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

² §22 odsek 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov



- c) ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.
- (3) Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu nemôže byť osoba uvedená v ustanoveniach osobitného predpisu.³
 - (4) Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu nemôže byť osoba, ktorá má voči obci záväzky po lehote splatnosti.
 - (5) Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu môže byť z jednej spoločnej domácnosti, alebo medzi blízkymi osobami⁴ len jedna osoba.

Článok 3

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu (ďalej aj „žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu“, „žiadosť“) doručí žiadateľ obci:
 - a) poštou na adresu: Obec Malé Trakany, Obecný úrad obce Malé Trakany, ul. Andora Petrika č.208 , 076 42 Malé Trakany, alebo
 - b) osobne v kancelárii prvého kontaktu na obecnom úrade obce.
- (2) Žiadateľ k žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu priloží:
 - a) doklad o výške svojho príjmu a príjmu všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti,
 - b) príslušný doklad, alebo vyhlásenie, preukazujúce oprávnenosť žiadateľa:
 - 1. doklad o rozsahu zdravotného postihnutia, ak je členom domácnosti žiadateľa osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - 2. vyhlásenie žiadateľa, že je osamelým rodičom s nezaopatreným dieťaťom,
 - 3. vyhlásenie žiadateľa, že aspoň jeden z členov jeho domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - 4. vyhlásenie žiadateľa, že je osobou, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka,
 - 5. vyhlásenie žiadateľa, že je osobou žijúcou v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada.
- (3) Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu bezodkladne, najneskôr do 30 dní od ich vzniku oznámi obci všetky zmeny údajov týkajúce sa jeho osoby aj osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, ako aj všetky zmeny, ktoré môžu mať vplyv na

³ §9a odsek 9 v nadväznosti na §9a odsek 6 písmená a) - g) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁴ §116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



posúdenie jeho bytovej potreby v rozsahu podanej žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu.

Článok 4

Zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

- (1) Obec vedie evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu (ďalej aj „evidencia žiadateľov“, „evidencia“).
- (2) Obec zaradí žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu do evidencie žiadateľov, ak žiadateľ doručí obci riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu vrátane príslušných príloh, preukazujúcich oprávnenosť žiadateľa.
- (3) Riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu obec zaradí do evidencie žiadateľov podľa dátumu jej doručenia.
- (4) Žiadateľa, ktorý obci doručí neúplne vyplnenú žiadosť, alebo ktorý nedoručí požadované doklady k žiadosti, obec písomne vyzve na doplnenie žiadosti a doručenie požadovaných dokladov. Obec vo výzve žiadateľovi presne uvedie, o ktoré údaje má žiadosť doplniť, alebo ktoré doklady má doručiť. Obec vo výzve zároveň určí žiadateľovi primeranú lehotu na doplnenie žiadosti a doručenie dokladov a poučí žiadateľa, že ak v stanovenej lehote žiadosť nedoplní, alebo doklady nedoručí, žiadosť nebude zaradená do evidencie.
- (5) Doplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu obec zaradí do evidencie žiadateľov s dátumom doručenia doplňujúcich údajov, alebo dokladov.
- (6) Obec písomne informuje žiadateľa o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu o zaradení jeho žiadosti do evidencie. V oznámení obec uvedie dátum zaradenia žiadosti do evidencie.
- (7) Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu musí byť oprávnenou osobou počas celej doby evidencie žiadosti.

Článok 5

Nezaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu obec do evidencie žiadateľov nezaradí, ak:
 - a) žiadateľ vo svojej žiadosti uvedie nepresné údaje, alebo ak podá neúplnú žiadosť a tú v lehote určenej obcou nedoplní,
 - b) žiadateľ vo svojej žiadosti uvedie nepravdivé a zavádzajúce údaje,
 - c) žiadateľ podá viac žiadostí o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu pre seba, pre osoby blízke, alebo pre ďalších členov domácnosti,



- d) žiadateľ, alebo osoba ktorá s ním bude žiť v spoločnej domácnosti neoprávnene užíva byt vo vlastníctve obce.
- (2) Nezaradenie žiadosti do evidencie obec žiadateľovi o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu písomne oznámi. Obec v oznámení uvedie dôvody, ktoré boli prekážkou na strane žiadateľa o zaradenie jeho žiadosti do evidencie.

Článok 6

Vyradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu obec z evidencie žiadateľov vyradí, ak:
- a) vyzve žiadateľa k uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu,
 - b) do lehoty určenej obcou žiadateľ nepodpíše zmluvu o nájme bytu, o ktorý v žiadosti prejavil záujem,
 - c) dodatočne zistí, že žiadateľ v žiadosti uviedol nepravdivé, alebo zavádzajúce údaje,
 - d) v lehote stanovenej ustanoveniami tohto nariadenia žiadateľ nenahlási zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby a osôb, ktoré s ním podľa žiadosti budú žiť v spoločnej domácnosti, prípadne zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby,
 - e) žiadateľ prestal spĺňať niektorú z podmienok oprávnenosti žiadateľa,
 - f) dôjde k úmrtiu žiadateľa,
 - g) o vyradenie písomne požiada žiadateľ.
- (2) Vyradenie žiadosti z evidencie obec žiadateľovi o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu písomne oznámi. Obec v oznámení uvedie dôvody, pre ktoré bola jeho žiadosť z evidencie vyradená.
- (3) Neúspešný, alebo vyradený žiadateľ o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu môže žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu opätovne obci podať najskôr po uplynutí 12 mesiacov odo dňa, kedy mu obec oznámila nezaradenie do evidencie, alebo odo dňa, kedy bol z evidencie vyradený.

Článok 7

Poradie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu

Pravidlá pre zostavovanie poradia žiadateľov o nájom nájomných bytov vo vlastníctve obce a kompetencie orgánov obce pri tomto zostavovaní poradia ustanovuje obec nariadením.



Článok 8

Pravidlá nájmu nájomného bytu vo vlastníctve obce

- (1) Obec uzatvorí zmluvu o nájme bytu bežného štandardu na dobu určitú na 3 roky, s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy najviac na 3 roky. Podmienky pre opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu upravujú ustanovenia zmluvy o nájme bytu.
- (2) Podrobné podmienky nájmu upravujú ustanovenia zmluvy o nájme.
- (3) Žiadosti o opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu posúdi obecné zastupiteľstvo obce a starostovi obce odporučí, alebo neodporučí opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu.
- (4) Ukončenie nájmu bytu vo vlastníctve obce nezakladá nárok nájomcu na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.

Článok 9

Výpočet nájomného za byty

Cenu nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov a rozpočtu obce určí obec v nadväznosti na podmienky Štátneho fondu rozvoja bývania.

Článok 10

Samospráva nájomných bytov

Nájomcovia nájomných bytov si môžu so súhlasom obce určiť osoby zodpovedné za prevádzku spoločných nebytových priestorov.

Článok 11

Domový poriadok

Vzájomné vzťahy vlastníka bytového domu, nájomcov a správcu bytového domu pri užívaní bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, spôsob zabezpečenia poriadku, pokoja a čistoty v bytovom dome a jeho okolí, ako aj spôsob užívania spoločných priestorov a spoločných zariadení bytového domu upravuje obec ustanoveniami Domového poriadku. Domový poriadok vydáva starosta obce.

Článok 12

Záverečné ustanovenia

- (1) Ustanovenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce nie sú ustanoveniami týchto Všeobecných podmienok nájmu nájomných bytov vo vlastníctve obce dotknuté. Rozhodovanie orgánov obce pri nakladaní bytmi vo vlastníctve obce, ktoré nie je upravené ustanoveniami týchto Všeobecných podmienok nájmu nájomných bytov vo



vlastníctve obce sa riadi ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

- (2) Schválenie Všeobecných podmienok nájmu nájomných bytov vo vlastníctve obce Malé Trakany, ich zmien a doplnení je v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov⁵ v kompetencii obecného zastupiteľstva obce.
- (3) Všeobecné podmienky nájmu nájomných bytov vo vlastníctve obce Malé Trakany schválilo obecné zastupiteľstvo obce Malé Trakany dňa 19. 10. 2020 prijatím uznesenia č. 05/10/2020.
- (4) Všeobecné podmienky nájmu nájomných bytov vo vlastníctve obce Malé Trakany nadobúdajú účinnosť 20. 10. 2020.

Ing. Csilla Bálintová
starostka obce

⁵ najmä §11 odsek 4 písmeno a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov