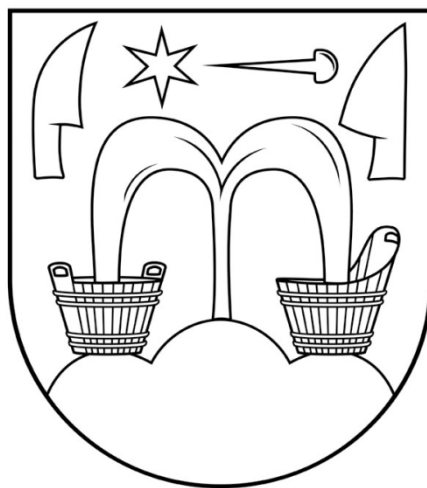


**DODATOK Č. 1 K
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU**

č. 1 / 2018



DODATOK Č. 1 K VZN Č. 1/2018 O NÁJOMNÝCH BYTOCH

Obecné zastupiteľstvo obce Santovka vo veciach prenesenej štátnej správy v zmysle ustanovenia §6 ods.2 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona NRSR č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o poplatkoch“) a zákona NRSR č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ovzduší“)

v y d á v a

Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Santovka č. 1/2018 O nájomných bytoch zo dňa 11. 01. 2018.

Dodatkom č. 1 sa mení všeobecne záväzné nariadenie obce Santovka č. 1/2018 O nájomných bytoch nasledovne:

1. V § 1 ods. 1. sa za prvú vetu **vkkladá nová veta:**
„Upravuje spôsob výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch, určenie finančnej zábezpeky a dôvody zániku nájmu“.
2. V § 2 sa za ods. 1. **vkkladá nový ods. 2.** s nasledovným znením:
„Jednotliví žiadatelia budú obcou vyzvaní na základe podanej žiadosti o pridelenie nájomného bytu k doloženiu potvrdenia zamestnávateľa o výške priemerného mesačného zárobku, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby a u dôchodcu potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti. Žiadateľ, ktorý po vyzvaní nepredloží požadované doklady v určenej lehote, bude zo zoznamu uchádzačov vyradený. Rovnako ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými týmto nariadením a nájomnou zmluvou, nemá nárok na pridelenie iného bytu a bude vyradený zo zoznamu uchádzačov. Ak z akéhokoľvek dôvodu žiadateľ neuzavrie nájomnú zmluvu do 10 dní odo dňa doručenia nájomnej zmluvy, byt bude pridelený do nájmu náhradníkovi.“
3. V § 2 sa za novovzniknutý ods. 2. **vkkladá nový ods. 3.** s nasledovným znením:
„Z evidencie žiadostí sa vytvoria dva poradovníky podľa žiadostí o jednoizbové a trojizbové byty. V poradovníkoch sa zoradia žiadatelia podľa získaných bodov na základe schválených kritérií. V prípade rovnosti bodov rozhodne o udelení bytu žreb. V prípade uvoľnenia bytu sa poradovníky aktualizujú o prípadných nových žiadateľov a aktualizuje sa bodovanie. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu, potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného zárobku (u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby, u dôchodcu potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti) a hodnotiaci hárok budú súčasťou spisu konkrétneho žiadateľa.“
Ostatné odseky sa logicky prečísľujú.
4. V § 2 sa v novo prečíslovanom ods. 4. **ruší znenie pôvodného textu:**
„O pridelení nájomného bytu rozhoduje:
 - a) *Pri novopostavených bytových domoch na návrh starostu obce Obecné zastupiteľstvo v Santovke.*
 - b) *Pri uvoľnení použitého bytu na návrh starostu obce po prerokovaní s obecným zastupiteľstvom starosta obce Santovka“*

a nahrádza sa novým znením:

„O pridelení nájomného bytu rozhoduje umiestnenie v poradovníku podľa schválených kritérií. Kritériá na pridelenie bytov tvoria Prílohu č. 1 tohto nariadenia.“

5. V § 2 sa v novo prečíslovanom ods. 5. ruší znenie pôvodného textu:

„Cieľom výstavby alebo kúpy nájomných bytov v obci Santovka je najmä udržanie mladých rodín s deťmi a s tým spojené udržanie predškolskej a školskej výchovy v obci a stabilizácia zamestnancov organizácií zriadených obcou a zamestnancov obce. Predmetným dôvodom pri rozhodovaní o pridelení bytov je skutočnosť prihliadať na rodiny s deťmi vo veku do 15 rokov. V mimoriadnych prípadoch o výnimke z tohto ustanovenia nariadenia rozhodne Obecné zastupiteľstvo v Santovke. Ďalšími kritériami pri pridelení bytov sú:

- *naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa môžu skúmať bytové aj majetkové pomery, sociálne kritériá a zdravotné dôvody*
- *aktivity žiadateľa a jeho rodiny v obci, hlavne všeobecne prospešných služieb a zabezpečovanie vzdelávacích, spoločenských, kultúrnych, zdravotníckych, ekonomických a sociálnych potrieb obce vytváranie nových pracovných miest v obci*
- *finančné možnosti splácania nákladov spojených s nájomom a nájomného*
- *bezúhonnosť, dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov.“*

a nahrádza sa novým znením:

„Cieľom výstavby alebo kúpy nájomných bytov v obci Santovka je najmä udržanie mladých rodín s deťmi a s tým spojené udržanie predškolskej a školskej výchovy v obci a stabilizácia zamestnancov organizácií zriadených obcou a zamestnancov obce. Oprávnenými žiadateľmi na pridelenie bytu sú osoby podľa § 22 ods. 3 zákona. Zároveň musí príjem žiadateľa prevyšovať životné minimum rodiny zvýšené minimálne o predpokladanú výšku nájomného s mesačnými zálohami na energie, vodné a stočné a budúci užívatelia bytu nesmú mať voči obci a jej organizáciám neuhradené záväzky na daniach, poplatkoch a faktúrach. Po splnení týchto podmienok budú žiadatelia v súlade s Prílohou č. 1 tohto nariadenia zoradení do poradovníkov.“

5. V § 3 ods. 3. sa ruší znenie pôvodného textu:

„Doba nájmu začína plynúť dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.“

a nahrádza sa novým znením:

„Doba nájmu začína plynúť tak, ako je uvedené v nájomnej zmluve.“

6. V § 4 sa za ods. 4. vkladá nový ods. 5 s nasledovným znením:

„Do zoznamu uchádzačov o byty sa nezaradia:

- a) *budúci užívatelia bytu, ktorí majú voči obci a jej organizáciám neuhradené záväzky na daniach, poplatkoch a faktúrach*
- b) *osoby s príjmom neprevyšujúcim životné minimum minimálne o predpokladanú výšku nájomného s mesačnými zálohami na energie, vodné a stočné.“*

7. V § 5 sa pôvodný názov *Nájomná zmluva* nahrádza novým názvom:

„Nájomná zmluva a finančná zábezpeka“.

8. V § 5 ods. 8 sa ruší znenie prvých dvoch viet:

„Nájomná zmluva obsahuje aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá je vo výške štvormesačného nájomného, lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpisom nájomnej zmluvy, najneskôr ku dňu podpisu nájomnej zmluvy. Ak nedôjde u k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.“

a nahrádzajú sa novým znením:

„Nájomná zmluva obsahuje aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá je vo výške šesťmesačného nájomného. Finančnú zábezpeku musí nájomca zložiť na účet obce najneskôr do dňa predchádzajúceho dňu prevzatia bytu nájomníkom na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy a prevzatiu bytu nájomníkom, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.“

9. V § 5 ods. 9 sa ruší znenie prvej vety:

„Finančná zábezpeka podľa ods. 8 slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadného poškodenia užívaného nájomného bytu.“

a nahrádza sa novým znením:

„Finančná zábezpeka podľa ods. 8 slúži na úhradu nákladov na údržbu a prípadne opravy porúch ako aj škôd spôsobených na byte a spoločných priestoroch počas užívania bytu nájomníkom alebo osobami tvoriacimi domácnosť a na úhradu dlžných platieb nájomného a dlžných platieb spojených s užívaním bytu.“

10. V § 5 sa za ods. 9. vkladá nový ods. 10 s nasledovným znením:

„V prípade skončenia nájmu bytu pred uplynutím účinnosti zmluvy o poskytnutí podpory formou úveru uzavretej medzi obcou Santovka a ŠFRB, bude nájomcovi vrátená finančná zábezpeka znížená o výšku prípadných úhrad uvedených v ods. 9.“

Ostatné odseky sa logicky prečísľujú.

11. V § 5 ods. 11. sa ruší znenie pôvodného textu:

„Nájomnú zmluvu je možné uzavrieť s účinnosťou najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytový dom.“

a nahrádza sa novým znením:

„Nájomnú zmluvu je možné uzavrieť s účinnosťou najskôr po nadobudnutí právoplatnosti všetkých kolaudačných rozhodnutí súvisiacich s výstavbou „Novostavba 3x8 bj. Santovka.“

12. V § 5 sa za novo prečíslovaný ods.12. vkladá nový ods. 13. s nasledovným znením:

„Za obec podpisuje nájomnú zmluvu, jej zmeny a doplnky starosta obce.“

13. V § 5 sa za nový ods. 13 vkladá nový ods. 14. s nasledovným znením:

„Po dobu, počas ktorej bude zachovaný nájomný charakter bytov, umožnia nájomníci vstup do bytov zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušného úradu, kontrolných orgánov, starostovi obce a povereným zamestnancom obce s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere po predchádzajúcom oznámení.“

14. V § 6, ods. 1 písm.) d) 1. sa ruší znenie pôvodného textu:

„bez súhlasu obce ubytuje v predmetnom byte iné osoby“

a nahrádza sa novým znením:

„nájomný byt do podnájmu iným osobám, uskutočniť výmenu bytu ani prevod vlastníckych práv k bytu a poskytovať ubytovanie v pridelenom byte iným osobám ako uvedeným v Evidenčnom liste osôb bývajúcich v byte“.

15. Za § 6 sa vkladá nový § 7 Výpočet nájomného za byty.

16. V novovzniknutom § 7 Výpočet nájomného za byty sa vkladajú nové odseky s nasledovným znením:

- „1. Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov a rozpočtu obce sa určuje vo výške maximálne 5 % z obstarávacej ceny bytu.*
- 2. Ročná cena nájmu bytov je stanovená vo výške 4 % z obstarávacej ceny bytu, čo je v súlade s ustanoveniami Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov ako aj s ustanoveniami zákona.*
- 3. Súčasťou nájomného nie sú zálohové platby za služby (plyn, voda, stočné, elektrická energia, dodávka tepla a TÚV, televízia a internet).*
- 4. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu bude nájomca uhrádzať mesačne vopred do 15. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na účet obce Santovka uvedený v nájomnej zmluve.“*

17. Za novovzniknutý § 7 Výpočet nájomného za byty sa vkladá nový § 8 Domový poriadok. Ostatné paragrafy sa logicky prečísľujú.

18. V novovzniknutom § 8 Domový poriadok sa vkladá nový odsek s nasledovným znením:

„1. Vzájomné vzťahy vlastníka, nájomcov a správu bytových domov pri užívaní bytov a nebytových priestorov v dome, spôsob zabezpečenia poriadku, pokoja a čistoty v dome a jeho okolí, ako aj spôsob užívania spoločných priestorov a spoločných zariadení domu upravuje Domový poriadok, ktorý vydáva obec.“

Ostatné ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia obce Santovka č. 1/2018 O nájomných bytoch zo dňa 11.01.2018 zostávajú nezmenené.

Dodatok č.1 je súčasťou Všeobecne záväzného nariadenia obce Santovka č. 1/2018 O nájomných bytoch a bol prerokovaný na riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Santovke 05.09.2019 a schválený uznesením č. 102/2019.

Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Santovka č. 1/2018 O nájomných bytoch nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia tohto dodatku na úradnej tabuli po schválení obecným zastupiteľstvom.

.....
Lubomír Lőrincz
starosta obce

Návrh Dodatku č. 1 k VZN č. 1/2018 zverejnený: 19.08.2019

Schválené znenie Dodatku č. 1 k VZN č. 1/2018 zverejnené: 09.09.2019

Dodatok č. 1 k VZN č. 1/2018 VZN zvesený:

životné minimum k 31.12.2018:

205,07 € - jedna plnoletá fyzická osoba

143,06 € - ďalšia spoločne posudzovaná plnoletá fyzická osoba

93,61 € - nezaopatrené dieťa alebo zaopatrené nepĺnoleté dieťa

Oprávnenou osobou podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní je/-sú:**A)** osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima**B)** osoba 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

spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,

C) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka

podľa osobitného predpisu,39) ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov

D) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu**Oprávnená osoba zároveň musí spĺňať nasledovné podmienky:****E)** budúci užívatelia bytu nemôžu mať voči obci a jej organizáciám neuhradené záväzky na daniach, poplatkoch a faktúrach**F)** príjem musí prevyšovať životné minimum minimálne o predpokladanú výšku nájomného s mesačnými zálohami na energie, vodné a stočné.**MENO A PRIEZVISKO ŽIADATEĽA****Bodovacie kritériá:**

I.	Všeobecne prospešné služby:		x
a)	zamestnanec obce alebo organizácie zriadenej obcou		11
b)	Poskytovanie zdravotníckych služieb pre obyvateľov obce Santovka (napr. všeobecný lekár, stomatológ, iný špecialista so spádovou oblasťou pre obyvateľov obce Santovka)		8
c)	ostatné služby v prospech obyvateľov obce Santovka (obchod, pošta, kaderníctvo a pod.)		5
d)	dobrovoľná alebo nezisková činnosť v prospech rozvoja obce Santovka a jej obyvateľov (šport, hasiči a pod.)		2
II.	Vek detí (za každé dieťa):		
a)	do 3		5
b)	3-5		4
c)	5-6		3
d)	6-8		2
e)	8+		1
III.	Trvalý pobyt užívateľa bytu (za každého obyvateľa):		
a)	Žiadatelia (užívatelia) <u>už mali</u> trvalý pobyt v obci Santovka pred dňom podania žiadosti o pridelenie bytu		0
b)	Žiadatelia (užívatelia) <u>nemali</u> trvalý pobyt v obci Santovka pred dňom podania žiadosti o pridelenie bytu		1
IV.	Priemerný vek žiadateľov (užívateľov) bytu nad 18 rokov:		
	(priemerný vek sa zaokrúhľuje na celé roky matematicky)		
a)	18-25		5
b)	26-35		4
c)	36-45		3
d)	46-55		2
e)	56-65		1
f)	65+		0

Počet získaných bodov:

V Santovke dňa