


OBEC ZÁHORCE



Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2020

o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Záhorce

	Všeobecne záväzné nariadenie	Číslo: 1/2020
	OBEC ZÁHORCE	Výtlačok č.: 1
Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (najmenej 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva)		
Vyvesený na úradnej tabuli obce Záhorce		5.2.2020
Zverejnený na webovom sídle obce Záhorce		5.2.2020
Lehota na podanie pripomienok (najmenej desaťdňová lehota)		19.2.2020
Počet podaných pripomienok		0
Vyhodnotenie pripomienok uskutočnené dňa:		
Vyhodnotenie pripomienok doručené poslancom dňa:		
Nariadenie vydané Obecným zastupiteľstvom obce Záhorce		
Deň vydania		24.2.2020
Deň vyvesenia všeobecne záväzného nariadenia na úradnej tabuli obce Záhorce		25.2.2020
Deň vyvesenia všeobecne záväzného nariadenia na webovom sídle obce Záhorce		25.2.2020
Deň nadobudnutia účinnosti všeobecne záväzného nariadenia (účinnosť nadobúda pätnástym dňom od vyvesenia, ak v ňom nie je ustanovený neskorší začiatok účinnosti):		11.3.2020

Obecné zastupiteľstvo v Záhorciach v rámci výkonu samosprávnej pôsobnosti podľa ustanovenia § 6 ods. 1 a ustanovenia § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 443/2010 Z. z.“) a zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. (ďalej ako „zákon č. 150/2013 Z. z.“) vydáva toto

**všeobecne záväzné nariadenie
o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Záhorce**
(ďalej ako „nariadenie“).

**ODDIEL I.
ÚVODNÉ USTANOVENIA**

§ 1

1. Toto nariadenie upravuje podmienky pridelovania bytov, určených na nájomné bývanie (ďalej ako „nájomné byty“) vo vlastníctve obce Záhorce (ďalej ako „obec“), postavených s podporou dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej ako „MDVaRR“) a z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej ako „ŠFRB“).
2. Obec sa pri prenajímaní nájomných bytov riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z., zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

**ODDIEL II.
PODMIENKY PRIDELENIA BYTU A UZATVÁRANIE NÁJOMNEJ ZMLUVY**

§ 2

1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu (ďalej ako „žiadosť“) eviduje Obecný úrad v Záhorciach (ďalej ako „úrad“).
2. Žiadosť musí byť vyhotovená v písomnej forme na tlačive, ktorého vzor je uvedený v prílohe č. 1. K žiadosti je žiadateľ povinný priložiť prílohy uvedené v žiadosti.
3. Žiadateľ o poskytnutie nájomného bytu musí spĺňať podmienky určené v § 4 tohto nariadenia a podmienky stanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. O prijatých žiadostiach vedie úrad osobitnú evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu (ďalej ako „evidencia“). Úrad po preverení skutočností uvedených v žiadosti informuje žiadateľa do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti o zaradení alebo nezaradení do zoznamu žiadateľov.
5. Žiadateľ je povinný :
 - a) doplniť na požiadanie úradu neúplne vyplnenú žiadosť,
 - b) spolupracovať s úradom pri overovaní skutočností potrebných pre posúdenie oprávnenosti jeho žiadosti,
 - c) v žiadosti uvádzať pravdivé údaje týkajúce sa jeho sociálnej a bytovej situácie a bezodkladne pravdivo aktualizovať údaje uvádzané v žiadosti.
6. Žiadateľ, ktorý si nespĺní povinnosti podľa bodu 5., nebude zaradený do evidencie žiadateľov, resp. bude z tejto evidencie vyradený.
7. Úrad nezaradí do evidencie žiadosť žiadateľa, ktorý je v omeškaní s plnením akéhokoľvek splatného záväzku voči obci, vrátane príslušenstva.
8. Úrad vyradí z evidencie žiadosť žiadateľa, ktorý sa po zaradení žiadosti do evidencie dostane do omeškania s plnením akéhokoľvek splatného záväzku voči obci, vrátane príslušenstva.
9. Úrad písomne informuje žiadateľov o nezaradení ich žiadosti alebo o vyradení ich žiadostí z evidencie a o dôvode nezaradenia alebo vyradenia do 30 dní odo dňa vyradenia žiadateľa z evidencie, alebo nezaradení žiadosti do evidencie.

§ 3

1. O pridelení bytov žiadateľom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. V prípade naliehavej nepriaznivej sociálnej situácie žiadateľa, vyžadujúcej okamžité riešenie, môže starosta so žiadateľom, ktorý spĺňa všetky podmienky pre pridelenie nájomného bytu, určené týmto nariadením, zákonom č. 443/2010 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uzatvoriť nájomnú zmluvu aj bez schválenia pridelenia nájomného bytu žiadateľovi obecným zastupiteľstvom.

§ 4

1. Nájomcom bytu môže byť len fyzická osoba:
 - a) žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) žijúca v domácnosti s mesačnými 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, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c) ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu¹, ak táto osoba nepresiahne vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu².
2. Pri zisťovaní príjmov podľa bodu 1. písm. a), b) sa postupuje podľa osobitného predpisu³. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁴ za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
3. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
4. Podmienky ustanovené v bode 1. sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
5. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov:
 - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z., ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov, alebo
 - b) ak nájomca je osobou podľa bodu 1. písm. d) ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
6. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z.. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
7. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa bodu 6. môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:
 - a) nie je vyšší ako triaplnásobok životného minima domácnosti nájomcu podľa bodu 1. písm. a),

¹ § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

² napríklad zákon 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov .

³ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁴ § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- b) nie je vyšší ako štyriaplnásobok životného minima domácnosti nájomcu podľa bodu 1. písm. b).
8. Nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky stanovené osobitným predpisom⁵, uzavrie obec len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. a ak obec nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzatvoriť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 4 bod 1. tohto nariadenia najviac na jeden rok.
9. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 4 bod 1. tohto nariadenia, môže obec uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

§ 5

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z. z., sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
- začiatok nájmu,
 - dobu nájmu,
 - výšku mesačného nájomného,
 - podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy
 - výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - skončenie nájmu,
 - zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,
 - dohodu o finančnej zábezpeke.
2. Finančná zábezpeka je vo výške štvormesačného nájomného; lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Obec v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenie, ktoré priamo nesúvisí s užívaním nájomného bytu.
3. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
4. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
5. V prípade, ak žiadateľ sa do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy, nedostaví k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, s výnimkou dôvodu hodného osobitného zreteľa, alebo odmietne uzatvoriť zmluvu bez vážnych dôvodov, hoci táto zodpovedá jeho žiadosti, bude vyradený z evidencie a obec vyzve k uzavretiu nájomnej zmluvy v poradí ďalšieho žiadateľa.
6. Obec je oprávnená prijať internú smernicu na vykonanie niektorých ustanovení tohto nariadenia.

⁵ § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

**ODDIEL III.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

§ 6

1. Toto nariadenie bolo vydané Obecným zastupiteľstvom v Záhorciach dňa 24.2.2020.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.

PaedDr. Branislav Kázmer
starosta obce

Obec Záhorce, IČO: 00319694, so sídlom Krtíšska 173/98 Záhorce, 991 06 Želovce

Žiadosť o pridelenie bytu.

1. Meno žiadateľa: rodená(ý):
 dátum narodenia: št. príslušnosť:
 trvalé bydlisko:
 zamestnanie: rod. stav:
 tel. kontakt: E-mail:

2. Manžel(ka) žiadateľa: rodená(ý):
(druh, partner a pod., bývajúci v spoločnej domácnosti)
 dátum narodenia: št. príslušnosť:
 trvalé bydlisko:
 zamestnanie: rod. stav:
 tel. kontakt: E-mail:

3. Deti alebo iní členovia spoločnej domácnosti:

meno:	dátum narodenia:	škola (zamestnanie):
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Údaje o príjme rodiny v €:

Priemerný mesačný príjem žiadateľa:.....
 Priemerný mesačný príjem manžela(ky):.....
 Rodinné prídavky :
 Rodičovský príspevok :.....
 Sociálne dávky, podpora v nezamestnanosti*
 Starobný dôchodok:
 Invalidný dôchodok
 Iný príjem: *(aj príjem ostatných členov spol. domácnosti)*

Údaje o terajšom bydlisku: (uviesť či bývate v nájme, u rodičov a pod.)

.....

Odôvodnenie žiadosti (dôvod prečo žiadate o pridelenie bytu):

.....

Žiadam o pridelenie bytu (napr. 1, 2, 3- izbového bytu):.....
 v bytovom dome so súpisným číslom

Každý uchádzač je povinný bezodkladne aktualizovať žiadosť. Svojim podpisom potvrdzujem, že v zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov dávam týmto súhlas obci Záhorce, IČO: 00319694, so sídlom Krtíšska 173/98 Záhorce, 991 06 Želovce, so správou, spracovaním a uchovaním mojich osobných údajov uvedených na žiadosti o pridelenie bytu a na ich poskytnutie inej osobe výhradne na účel evidencie žiadateľov o pridelenie bytu, spracovania materiálov do Obecného zastupiteľstva v Záhorciach, vypracovania nájomnej zmluvy a s tým súvisiacich úkonov. Súhlas je daný po dobu trvania účelu spracúvania osobných údajov a beriem na vedomie, že daný súhlas mám právo písomne odvolať v prípade, ak dôjde v rámci trvania účelu spracúvania osobných údajov zo strany obce Záhorce k porušeniu jeho povinností.

V, dňa:

.....

podpis žiadateľa

* Tlačivo vyplňte úplne a čitateľne, nehodiace sa údaje a prázdne riadky prečiarknite.

Prílohy:

- Potvrdenie o príjme⁶ za predchádzajúci kalendárny rok za všetky spoločne posudzované osoby
- Fotokópia pracovnej zmluvy
- Čestné vyhlásenie
- Daňové priznanie živnostníka, resp. daňovníka s výkonom slobodného povolania za predchádzajúci kalendárny rok za všetky spoločne posudzované osoby
- Fotokópia výmeru starobného, invalidného, sirotského dôchodku
- Potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti, sociálnych dávok, materského príspevku, rodičovského príspevku, prídavkov na deti a iných štátnych dávok.
- Fotokópia rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa.
- Potvrdenie od ošetrojúceho lekára o zdravotnom postihnutí v prípade žiadateľa o bezbariérový nájomný byt.

=====

Úradný záznam - nevyplňovať!

Životné minimum:

na žiadateľa:

mesačný príjem rodiny:.....

na manžela(ku)

živ. min.podľa kritérií:

deti:.....

Rozdiel: _____

.....

.....

.....

.....

Celkom:

⁶ § 4 zák. 601/2003 o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Čestné vyhlásenie

Podpísaný(á)....., narodený(á)....., č. OP.....
Trvale bytom.....

Vyhlásujem, že

splácam – nesplácam* úver, pôžičku alebo iné splátky vo výške€/mesačne

Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na osoby zahrnuté v žiadosti o pridelenie bytu.

Prehlasujem, že

pred podpisom nájomnej zmluvy zložím na účet obce Záhorce pre zabezpečenie splácania nájomného, úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nákladov za prípadné poškodenie bytu finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačných splátok nájomného.

Beriem na vedomie, že

žiadateľ a osoby zahrnuté v žiadosti o pridelenie bytu, ktoré majú ku dňu posudzovania žiadosti záväzky po lehote splatnosti budú vyradené z evidencie žiadateľov o pridelenie bytu.

V..... dňa

.....
podpis žiadateľa^o

alebo podpísané pred zamestnancom Obecného úradu v Záhorciach:

Vyhlásenie podpísal (meno a priezvisko):..... dátum nar.:.....

Číslo OP:.....

Dňa:.....

Meno a priezvisko zamestnanca OÚ:

Podpis zamestnanca OÚ:.....

^o overený podpis