

Obec Neverice v zmysle § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona NR SR č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov **v y d á v a** toto:

VŠEOBECNE ZAVÄZNÉ NARIADENIE OBCE č. 6/2017 o podmienkach prenájmu obecných bytov

§ 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) stanovuje podmienky prenájmania obecných bytov, prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov a realizovaní ich prenájmu. Toto VZN upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce, t. j. nájomné byty s osobitným režimom upravených zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- (2) Nájomné byty s osobitným režimom sú byty vo vlastníctve obce Neverice. Obec zachová nájomný charakter bytov najmenej po dobu 30 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k bytom v budove bytového domu.
- (3) Na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov obec zriadila záložné právo v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátneho fondu rozvoja bývania.
- (4) Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu obec dodrží podmienky stanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- (5) Prenajímateľom obecných bytov je obec Neverice, ktorá zabezpečuje prevádzku, správu a evidenciu domového a bytového fondu patriaceho do majetku obce.

§ 2 PODMIENKY PRIDEĽOVANIA BYTOV

- (1) Uchádzač o pridelenie nájomného bytu s osobitným režimom je povinný predložiť písomnú žiadosť do podateľne Obecného úradu v Nevericiach.
- (2) Pri zisťovaní príjmov sa postupuje podľa osobitného predpisu. Mesačný príjem sa vypočítava z príjmu 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 odseku 2 a 3 sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
- (5) Obecný úrad eviduje žiadosti uchádzačov o obecný byt tri roky odo dňa ich doručenia na Obecný úrad.

§ 3

POSTUP PRI PRIDEĽOVANÍ OBECNÝCH BYTOV

- (1) O pridelovaní obecných bytov rozhoduje Komisia pre pridelovanie obecných bytov. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, môže Komisia rozhodnúť o pridelení obecného bytu na základe návrhu starostu obce.
- (2) Pridelovanie obecných bytov sa uskutočňuje na základe poradia v zozname uchádzačov a určených kritérií, a to najmä:
 - a. trvalý alebo prechodný pobyt v obci minimálne jeden rok
 - b. naliehavosť bytovej potreby
 - c. zdravotné dôvody
 - d. sociálne pomery
 - e. majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich
 - f. včasné plnenie záväzkov voči obci
- (3) Z uchádzačov evidovaných na obecnom úrade sa zostavuje zoznam uchádzačov o obecný byt, ktorý v prípade potreby (uvoľnenia obecného bytu) Komisia pre pridelovanie bytov prehodnocuje.
- (4) Zoznam uchádzačov sa dopĺňa podľa prijatých žiadostí o obecný byt. Uchádzači o obecný byt, s ktorými nebola uzavretá nájomná zmluva a naďalej spĺňajú podmienky na prenájom obecného bytu, ostávajú zaradení v zozname uchádzačov o obecný byt po dobu troch rokov odo dňa podania žiadosti o prenájom obecného bytu na Obecnom úrade v Nevericiach.

§ 4

UZATVÁRANIE NÁJOMNEJ ZMLUVY

- (1) Na každý obecný byt pridelený uchádzačovi pripraví obecný úrad pre nájomcu návrh nájomnej zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- (2) Pokiaľ uchádzač, s ktorým sa uzatvára nájomná zmluva, nemá v obci trvalý pobyt, je potrebné aby sa po podpísaní nájomnej zmluvy prihlásil k trvalému pobytu v obci Neverice.
- (3) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä tieto náležitosti:
 - a. Začiatok nájmu,
 - b. Doba nájmu,

- c. Výška mesačného nájomného
 - d. Podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy
 - e. Výška úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu s osobitným režimom alebo spôsob ich výpočtu
 - f. Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu
 - g. Podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu
 - h. Skončenie nájmu
 - i. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
- (4) Nájomnú zmluvu o nájme obecného bytu je uchádzač povinný uzatvoriť s prenajímateľom do 15 dní odo dňa prevzatia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy. V prípade, že uchádzač o nájom bytu uvedenú lehotu bez udania dôvodu nedodrží, stráca nárok na prenatatie bytu. Nájomná zmluva medzi obcou a prenajímateľom obecného bytu sa uzatvára na dobu určitú a to maximálne 3 roky, okrem prípadu, ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
- (5) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu s osobitným režimom pri dodržiavaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto VZN. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
- (6) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 22 ods. 3 zákona, môže prenajímateľ uzavrieť zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
- (7) Nájomná zmluva obsahuje dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného 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 prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Prenajímateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy na byt s osobitným režimom nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu osobitným režimom.
- (8) Finančná zábezpeka podľa odseku 6 slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu s osobitným režimom vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

§ 5

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Prenajímateľ je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu s osobitným režimom. Postupy sú upravené v samostatnom VZN obce.

- (2) Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Neverice.
- (3) Obecné zastupiteľstvo obce Neverice sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa 8.12.2017 uznesením č. 131/2017.
- (4) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1. 1. 2018.
- (5) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje všeobecne záväzné nariadenie obce č. 1/2015 o prenajímaní obecných bytov obstaraných s pomocou verejných zdrojov.

Eduard K a j a b a
starosta obce

Návrh VZN vyvesený: 23.11.2017

Návrh VZN zvesený: 8.12.2017

Schválené VZN vyvesené: 11.12.2017

Schválené VZN zvesené:

Obec Neverice
Obecný úrad
Hlavná 119/29
951 72 Neverice

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v obci Neverice

Žiadateľ/ka:..... dátum narodenia:
Trvalý pobyt:
Prechodný pobyt
(kontaktná adresa):
Číslo telefónu: e-mail:.....
Rodinný stav:

Žiadam o pridelenie izbového nájomného bytu.

Do prideleného bytu sa nasťahuje spolu osôb.

Zoznam osôb, ktoré sa nasťahujú do prideleného bytu vrátane žiadateľa:

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi	Názov zamestnávateľa (školy)
		žiadateľ/ka	

V dňa

.....
podpis žiadateľa/ky

Povinné prílohy žiadosti:

- potvrdenie zamestnávateľa o čistom príjme žiadateľa a osôb žijúcich v spoločnej domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok, alebo kópia Rozhodnutia zo Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku, alebo kópia podaného daňového priznania za SZČO, prípadne iné potvrdenie o príjme
- súhlas žiadateľa a plnoletého člena domácnosti so spracovaním osobných údajov pre účely uzatvorenia zmluvných vzťahov súvisiacich s nájmom bytu v obci Neverice
- súhlas žiadateľa, že v pridelenom byte nebude chovať domáce zvieratá

POTVRDENIE O PRÍJME
za predchádzajúci kalendárny rok

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Zamestnávateľ

(názov a sídlo):

IČO:

Čistá mzda za jednotlivé mesiace:

Mesiac	Suma
Január	
Február	
Marec	
Apríl	
Máj	
Jún	
Júl	
August	
September	
Október	
November	
December	

Pracovný pomer trvá od: do:

V dňa

.....
pečiatka a podpis zamestnávateľa

Súhlas na spracovanie osobných údajov

Meno a priezvisko:
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:

s ú h l a s í m

so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov pre účely výberu nájomníkov a pre účely uzatvorenia zmluvných vzťahov súvisiacich s nájmom bytu v obci Neverice.

V dňa

.....
podpis

Súhlas žiadateľa/ky

Žiadateľ/ka:
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:

s ú h l a s í m,

že v pridelenom byte **nebudem** chovať žiadne domáce zvieratá (napr. psy, mačky, hlučné vtáky, plazy a iné).

V dňa

.....
podpis žiadateľa/ky