


OBEC OBECKOV



Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2023

O pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Obeckov

	Všeobecne záväzné nariadenie	Číslo: 3/2023
	OBEC OBECKOV	Výtlačok č.:1
Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (najmenej 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva)		
Vyvesený na úradnej tabuli obce Obeckov		14.8.2023
Zverejnený na webovom sídle obce Obeckov		14.8.2023
Lehota na podanie pripomienok (najmenej desať dňová lehota)		25.8.2023
Počet podaných pripomienok		
Vyhodnotenie pripomienok uskutočnené dňa:		
Vyhodnotenie pripomienok doručené poslancom dňa:		
Nariadenie vydané Obecným zastupiteľstvom obce Obeckov		
Deň vydania		
Deň vyvesenia všeobecne záväzného nariadenia na úradnej tabuli obce Obeckov		
Deň vyvesenia všeobecne záväzného nariadenia na webovom sídle obce Obeckov		
Deň nadobudnutia účinnosti všeobecne záväzného nariadenia (účinnosť nadobúda pätnástym dňom od vyvesenia, ak v ňom nie je ustanovený neskorší začiatok účinnosti):		

Obecné zastupiteľstvo v Obeckove 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 Obeckov
(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 Obeckov (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.40/1964Zb.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 Obeckove (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 nezarádi 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 žiadosti 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. Podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. je oprávnenou fyzickou osobou - nájomcom bytu:
 - a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak:
 1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
 - d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
 1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, alebo
 3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu,
 - e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu²,
 - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa:
 - osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:
 1. pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
 2. z dôvodu, že dovŕšili vek potrebný na nárok na starobný dôchodok,
 3. pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
 4. osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom,
 - zamestnanci obce a obcou zriadených organizácií, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh pre mesto alebo pre ním zriadené organizácie v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie,
 - osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta,
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.
- c) nie je vyšší ako tri a pol násobok životného minima domácnosti nájomcu podľa bodu 1.písm. a),
- d) nie je vyšší ako štyri a pol násobok životného minima domácnosti nájomcu podľa bodu 1. písm. b).
6. 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.
7. 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.
8. O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.

§ 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 zaplnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo s pôsob 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 trojmesačného 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.

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

²napríklad zákon 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krív 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

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 Obeckove dňa 14.8.2023.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.

Miloš Koči
starosta obce

Obec Obeckov, IČO:00648582, so sídlom Obeckov 165, 991 05 Sklabiná

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 Obeckov, IČO:00648582, so sídlom Obeckov 165, 991 05 Sklabiná, 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 Obeckove, 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 Obeckov 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

Vyhlasujem, 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 Obeckov pre zabezpečenie splácania nájomného, úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nákladov za prípadné poškodenie bytu finančnú zábezpeku vo výške 3 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°

alebo podpísané pred zamestnancom Obecného úradu v Obeckove:

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

dátum nar.....: Číslo OP:.....

Dňa:.....

Meno a priezvisko zamestnanca OcÚ:.....

Podpis zamestnanca OcÚ:.....

°overený podpis