



**Všeobecne záväzného nariadenia
č. 042019**

**o podmienkach prideľovania obecných nájomných
bytov v obci Potônske Lúky**

Návrh VZN bol podľa § 6, ods. 3, zákona č. 369/1990 Z. z. zverejnený na úradnej tabuli obce

od 25.11.2019 do 12.12.2019

Schválené OZ dňa: 12.12.2019

Toto VZN bolo podľa § 6, ods. 3, zákona č. 369/1990 Z. z. vyvesené na úradnej tabuli obce od 25.11.2019 do 12.12.2019

Obecné zastupiteľstvo obce Potônske Lúky vo veciach územnej samosprávy v zmysle ustanovenia § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 443/2010 zZ. Z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva pre územie obce Potônske Lúky toto všeobecné záväzné nariadenie.

§ 1

Úvodné ustanovenie

1. Toto VZN ustanovuje podmienky evidencie žiadostí, pridelenia nájomných bytov, v nájomných domoch vo vlastníctve obce Potônske Lúky, kritériá pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu a určuje výšku finančnej zábezpeky za užívanie bytov.
2. Obec Potônske Lúky môže obecné nájomné byty ponechať do nájmu za podmienok ustanovených v tomto VZN. Obec zabezpečuje právnu stránku pridelenia bytov a určenie nájomníka.
3. Správcom bytov vo vlastníctve obce je Obec Potônske Lúky, ktorá zabezpečuje užívateľské a nájomné vzťahy podľa Občianskeho zákonníka.
4. Obec Potônske Lúky ako vlastníč bytov hospodári s bytmi, prijíma žiadosti o pridelenie nájomného bytu, vedie evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, uzatvára nájomné zmluvy.

§ 2

Evidencia žiadateľov o byt vo vlastníctve obce

1. Žiadateľ starší ako 18 rokov si za účelom riešenia svojich bytových problémov môže podať písomnú žiadosť o pridelenie bytu vo vlastníctve obce na obecnom úrade v Potônskych Lúkach na adrese: obecný úrad Potônske Lúky, 930 52 Potônske Lúky 41, na e-mailovej adrese: potonskeluky@gmail.com, obec@potonske-luky.sk
2. V žiadosti musia byť uvedené a hodnoverne doložené nasledovné údaje (príloha č. 1):
 - a. meno, priezvisko a podpis žiadateľa
 - b. dátum narodenia žiadateľa
 - c. miesto trvalého pobytu, resp. prechodného pobytu
 - d. rodinný stav žiadateľa
 - e. počet členov domácnosti
 - f. stručný opis zdôvodnenia svojej žiadosti
 - g. telefonický kontakt žiadateľa
 - h. mesačný príjem domácnosti žiadateľa
3. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť okrem prílohy č. 2, nasledovné:
 - a. potvrdenie o výške mesačného príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb
 - b. súhlas so spracovaním a zverejnením osobných údajov pre účely pridelenia nájomného bytu v súlade s týmto VZN (príloha č. 3)

4. O zaradení alebo nezaradení do evidencie o pridelenie nájomného bytu bude žiadateľ o byt vyrozumený písomnou formou. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu je v evidencii zaradená po dobu troch rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ povinný podať žiadosť znova.
5. Žiadateľ o nájomný byt vedený v evidencii je povinný:
 - a. Nahlásiť každú zmenu týkajúcu sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa kedy zmena nastala
 - b. Každý rok k dátumu zaradenia do evidencie aktualizovať žiadosť a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok. Nesplnenie si týchto povinností, resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.
6. Žiadateľ o prenájom bezbariérového nájomného bytu musí preukázateľne zdôvodniť potrebu prenajatia takéhoto bytu.
7. O pridelení bytu ak je viac uchádzačov rozhoduje komisia, ktorá bude určená z 2 poslancov obecného zastupiteľstva a starostu obce. Rozhoduje sa podľa sociálnej situácie žiadateľa.
8. V prípade, ak sa o nájomné bývanie uchádzajú občania aj z inej obce, uprednostnený sú obyvatelia z obce Potônske Lúky.

§ 3

Spôsob užívania a správy nájomných bytov v bytovom dome

1. Byty v bytových domoch je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu uzatvoreného s vlastníkom bytového domu.
2. Správu bytového domu obstaráva obce Potônske Lúky v zmysle platných právnych predpisov.
3. Doba nájmu začína plynúť dňom uvedeným v zmluve. Zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, najviac na obdobie 3 rokov. Po uplynutí tejto doby nájmu môže nájomca požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie.
4. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v bytovom dome je budúci nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých podľa tohto nariadenia možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
5. Do nájomných bytov sú povinní sa riadne prihlásiť na trvalý pobyt nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení, alebo druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti a to na dobu trvania nájmu.
6. V nájomných bytoch pridelených podľa VZN nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka, realizovať výmeny bytov, prevod vlastníckych práv hnutelných vecí a zmenu užívateľa.
7. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu uvedeného v § 6 tohto VZN.
8. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať obci, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
9. Nájomné byty nie je možné previesť do osobného vlastníctva.
10. Všetky ďalšie podmienky nájmu budú bližšie špecifikované v Zmluve o nájme bytu.
11. Nájomca uhradí obci finančný zábezpeku vo výške 3-mesačného nájmu. Lehota na úhradu finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Zábezpeka môže byť použitá na úhradu nedoplatku nájomného

a úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu a na úhradu vyčíslenej škody spôsobenej nájomcom v nájomnom byte a bude vyúčtovaná po ukončení nájmu.

§ 4

Podmienky prenechania bytu do nájmu

1. Mesačný príjem žiadateľa a osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, nesmie prevýšiť zákonom, alebo iným predpisom príjem domácnosti. Takýto mesačný príjem sa vypočíta 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.
2. Podmienky mesačného príjmu žiadateľa upravuje § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
3. V čase prenechania bytu do nájmu musí mať žiadateľ alebo jeho manželka (manžel), druh (družka) príjem z pracovného pomeru, samostatnej zárobkovej činnosti, byť poberateľom dôchodku alebo mať iný zdokladovateľný príjem (materská, rodičovský príspevok, invalidný dôchodok, vdovský dôchodok, poberanie dávky v nezamestnanosti, poberanie nemocenskej dávky a pod.).
4. O pridelení nájomných bytov rozhoduje trojčlenná komisia, určená starostom obce.

§ 5

Nájomné, správa bytov a bytového fondu

1. Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Na platenie nájomné a tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv sa cena nájmu určí najviac 5% ročne z obstarávacej ceny bytu, pričom obec tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie bytu.
3. Vo výške nájmu nie sú zahrnuté poplatky za odvoz TKO, elektrická energia, internetové a televízne pripojenie.
4. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov ako aj na ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastaveného pozemku.
5. Fond prevádzky, údržby a opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov a eviduje sa v každom byte samostatne.
6. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to najmä: revízia prenosných hasiacich prístrojov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a ostatné potrebné pravidelné kontroly v zmysle platných právnych predpisov.
7. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka si realizuje nájomca na vlastné náklady.

§ 6

Zánik nájmu bytu vo vlastníctve obce

1. Nájom bytu vo vlastníctve obce zaniká v zmysle Občianskeho zákonníka písomnou dohodou medzi vlastníkom bytu a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
2. Nájom bytu na dobu určitú končí uplynutím tejto doby
3. V prípade neplatenia nájomného má prenajímateľ právo uspokojiť svoj nárok na zaplatenie nájomného, či úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu zo zábezpeky. Použitie zábezpeky na vykrytie nájomného a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu sa nepovažuje za úhradu nájomného. V takom prípade sa nájomca zaväzuje doplniť výšku zábezpeky do 15 dní odo dňa využitia práva prenajímateľa uspokojiť svoj nárok na zaplatenie nájomného či úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu.

§ 7

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy v nájomnom byte bez písomného súhlasu vlastníka bytu.
2. Nájomca bytu vo vlastníctve obce nemôže prenajať byt alebo jeho časť inej osobe.
3. Vykonávanie podnikateľskej činnosti v bytoch vo vlastníctve obce je zakázané.
4. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrad pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
5. Nájomná zmluva zaniká uplynutím doby nájmu.

§ 8

Záverečné ustanovenia

1. Nájomné vzťahy neupravené týmto VZN sa riadia podľa Občianskeho zákonníka.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tohto VZN sú prílohy č. 1, č. 2 a č. 3.
3. Toto všeobecné záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Potônskych Lúkach dňa 12.12.2019 uznesením číslo 42/2019.
4. Toto všeobecné záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.01.2020

Leonard Flaška
starosta obce

Žiadateľ:

Obec Potônske Lúky
930 52 Potônske Lúky 41

Vec: Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

Údaje o žiadateľovi:

Meno a Priezvisko:

Dátum a miesto narodenia:

Rodinný stav: Štátna príslušnosť:

Trvalý pobyt:

Tel. kontakt a e-mail:

Údaje o manželke/manželovi – družke/druhovi:

Meno a Priezvisko:

Dátum a miesto narodenia:

Rodinný stav: Štátna príslušnosť:

Trvalý pobyt:

Deti žiadateľa/žiadateľov:

Meno a Priezvisko: Dátum narodenia:

Meno a Priezvisko: Dátum narodenia:

Meno a Priezvisko: Dátum narodenia:

Meno a Priezvisko: Dátum narodenia:

Meno a Priezvisko: Dátum narodenia:

Dôvod podania žiadosti (stručný opis):

.....

.....

.....

.....

.....

Žiadam o pridelenie (zakrúžkuje iba jednu možnosť):

- a. Jednoizbového bytu
- b. Dvojizbového bytu
- c. Trojizbového bytu
- d. Bezbariérového bytu

V, dňa

Podpis/y žiadateľa/ov:

Čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch

Podpísaný/á:

Narodený/á:

Bytom:

Číslo OP:

Vyhlasujem na svoju česť, že nie som vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, bytového domu alebo rodinného domu a tiež nemám nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu, taktiež so mnou posudzované osoby nie sú vlastníkami bytu, bytového domu alebo rodinného domu a tiež nemajú nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu.

Vyhlasujem, že údaje o majetku sú úplné a správne.

Som si vedomý/á právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov.

V, dňa

Podpis:

Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov

Meno a Priezvisko:

Dátum a miesto narodenia:

Rodinný stav: Štátna príslušnosť:

Trvalý pobyt:

Tel. kontakt a e-mail:

týmto v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov poskytujem súhlas Obci Potônske Lúky, 930 52 Potônske Lúky 41, so spracovaním osobných údajov v rozsahu uvedených v žiadosti o pridelenie bytu za účelom zaradenia žiadosti do evidencie uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce Potônske Lúky.

V, dňa

Podpis: