

Obecné zastupiteľstvo v Žemberovciach podľa § 6 ods.1 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení jeho zmien a doplnkov a v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení jeho zmien a doplnkov a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania vydáva toto :

**Všeobecne záväzné nariadenie
Obce Žemberovce č. 3/2014**

o podmienkach prenájmania nájomných bytov obstaraných s podporou štátu

**§ 1
Úvodné ustanovenia**

1. Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanoviť podmienky prenájmania a užívania obecných nájomných bytov obstaraných s podporou štátu (dotácia z MDV a RR SR a úver zo ŠFRB) , ktoré sú vo vlastníctve obce Žemberovce, ako aj upraviť niektoré postupy súvisiace s nájomom týchto bytov.
2. Obec garantuje nájomný charakter týchto bytov po dobu najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia, alebo ak to legislatíva neupraví inak.
3. Správu nájomných bytov bude vykonávať obec Žemberovce.

**§ 2
Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

1. Obec môže prideliť nájomný byt iba na základe písomnej žiadosti fyzickej osoby. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu, spolu s čestným vyhlásením a súhlasom so spracovaním osobných údajov, podáva žiadateľ do podateľne Obecného úradu Žemberovce. Formulár žiadosti tvorí prílohu tohto VZN.
2. Komisia v zložení starosta obce, predseda finančnej komisie a pracovníčka obecného úradu poverená dohľadom nad nájomnými bytmi / ďalej len „komisia“ / v rámci svojich možností preverí opodstatnenosť každej žiadosti a túto, v prípade splnenia požadovaných kritérií, zaradí do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.
3. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, komisia do 30 kalendárnych dní od doručenia žiadosti vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti.
4. Ak žiadateľ nedoplní svoju žiadosť o údaje a doklady, žiadosť sa posúdi ako bezpredmetná.
5. Žiadateľ je povinný nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovan. osôb a to bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala.
6. Žiadateľ je povinný každoročne k dátumu zaradenia do evidencie žiadateľov (po uplynutí 12 mesiacov od zaradenia žiadosti do evidencie)aktualizovať svoju žiadosť o pridelenie nájomného bytu a predložiť doklady o príjmoch domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok bez vyzvania.

**§ 3
Evidencia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu a posúdenie žiadostí**

1. Komisia zaradí žiadateľa do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak:
 - a/ podá žiadosť o pridelenie nájomného bytu, ktorá musí mať písomnú formu, musí obsahovať pravdivé a úplné údaje a musí byť vlastnoručne podpísaná,
 - b/ ku dňu podania žiadosti dovŕši vek 18 rokov a je spôsobilý na právne úkony,
 - c/ je oprávnenou osobou v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 443/2010 Z.z.o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.),
 - d/ v čase podania žiadosti má v obci trvalý pobyt, alebo sa zaviazal, že do 30 dní po podpise zmluvy sa prihlási v obci na trvalý pobyt,

- e/ žiadateľ alebo aspoň jeden z manželov alebo druh/ družka má v čase podania žiadosti pravidelný príjem z pracovného pomeru, podnikania alebo iný pravidelný príjem, a to platí i v čase prenajímania bytu,
 - f/ je schopný platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu, pričom túto skutočnosť preukáže formou potvrdenia o aktuálnom príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb v zmysle zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a osobitného predpisu (zákon 601/2003 Z.z. o životnom minime)
 - g/ žiadateľ súhlasí so zaplatením finančnej zábezpeky za užívanie nájomného bytu vo výške šesť mesačného nájomného, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nepresiahne lehotu 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy,
 - h/ ku dňu podania žiadosti má uhradené všetky záväzky voči obci, pričom o tomto urobí čestné vyhlásenie
2. Všetky ustanovenia ods.1 tohto paragrafu musia byť splnené ku dňu podania žiadosti a zároveň ku dňu pridelenia nájomného bytu.
3. Komisia vyradí žiadateľa z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak:
- a/ prestane spĺňať jednu z podmienok uvedených v § 3 ods. 1 tohto VZN,
 - b/ nenahlási zmenu údajov,
 - c/ uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - d/ bol v minulosti nájomcom obecného bytu a nájom bytu zavinením nájomcu zanikol.
4. Komisia na základe prešetrenia a posúdenia žiadostí navrhne starostovi žiadateľa, resp. zoznam žiadateľov (podľa počtu ponuky voľných bytov), s ktorými odporúča uzavrieť nájomnú zmluvu na nájomný byt, ako aj dobu (v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 443/2010 Z.z.), na ktorú má byť nájomná zmluva s navrhnutým žiadateľom uzavretá.

§ 4

Podmienky uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu a opakovaného uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu

1. Na každý uvoľnený nájomný byt obec uzavrie NZ s konkrétnym žiadateľom podľa poradia navrhnutého komisiou.
2. Zmluva o nájme nájomného bytu sa uzatvára na dobu určitú, trvá na jeden rok, ďalšia neprevýši tri roky okrem prípadov stanovených v § 12 ods.2 písm.a) a b) zákona 443/2010 Z.z. v ktorých doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 10 rokov.
3. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme nájomného bytu a v tomto VZN.
4. Nájomca bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené v § 3 a nepožiada o ukončenie NZ, Obec opakovane uzatvorí s nájomcom NZ na ďalšie obdobie.
5. Výšku nájmu bytu stanoví prenajímateľ v zmysle platných právnych predpisov.
6. Zábezpeka bude zúčtovaná po ukončení nájmu.
7. Od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy sa nebudú požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.

§ 5

Nájomné a fond prevádzky, údržby a opráv

1. Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehote a spôsobom dojednaným v zmluve o nájme bytu.
2. Cenu nájmu a výšku fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. (ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu) určí Obecné zastupiteľstvo v Žemberovciach svojím uznesením.

3. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu bude Obec postupovať podľa platných cenových predpisov.
4. Nájomca umožní vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušnému krajskému stavebnému úradu a vlastníkovi bytu s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne prenajíateľ aj do nájomnej zmluvy.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné do 15. dňa v bežnom mesiaci a to prevodom z účtu alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.
6. Nájomca nesmie bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytovať osoby, ktoré nie sú uvedené v nájomnej zmluve.
7. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

§ 6 Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká dňom uplynutia doby dohodnutej v nájomnej zmluva.
2. Nájom bytu pred uplynutím ukončenia platnosti nájomnej zmluvy môže zaniknúť písomnou dohodou alebo výpoveďou.
3. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať byt na základe odovzdávajúceho protokolu.

§ 7 Spoločné ustanovenia

1. V nájomných bytoch nie je možné realizovať podnájom bytu, výmenu bytu a prevod vlastníckych práv.
2. Otázky súvisiace s nájmom bytu neupravené týmto VZN sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 443/2010 Z.z.

§ 8 Záverečné ustanovenia

1. Podmienky určené týmto Všeobecne záväzným nariadením / ďalej len VZN / sú povinnou súčasťou nájomnej zmluvy.
2. Súčasťou VZN je príloha - formulár „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“
3. Na tomto VZN obce Žemberovce sa uznieslo obecné zastupiteľstvo dňa 28. 8. 2014 a nadobúda účinnosť 15 dní po vyvesení na úradnej tabuli. Týmto nariadením sa ruší VZN č. 1/2012.
4. Návrh VZN bol na uplatnenie podmienok k návrhu nariadenia zverejnený na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva obce Žemberovce.

Ing. Ján Kalman
starosta obce

Vyvesené : 11.8.2014

Zvesené : 16.9.2014

Žiadosť o nájom v obecnom bytovom dome č.556/32 – formulár

A : Žiadateľ (ka)

1. Titul, meno a priezvisko:

2. Dátum narodenia: 3. Rod.číslo:

4. Trvalý pobyt (obec, ulica, č.domu):

5. Rodinný stav: 6. Kontakt:

7. Zamestnávateľ adresa pracoviska
+ potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme za posledných 6 mesiacov alebo
kópia posledného daňového priznania / doložiť ako prílohu /

B : Manžel (ka), druh (družka)

1. Titul, meno a priezvisko:

2. Dátum narodenia: 3. Rod.číslo :

4. Trvalý pobyt (obec, ulica, č.domu):

5. Rodinný stav: 6. Kontakt:

7. Zamestnávateľ adresa pracoviska
+ potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme za posledných 6 mesiacov alebo
kópia posledného daňového priznania / doložiť ako prílohu /

C : Ostatní členovia, ktorí budú so žiadateľom v spoločnej domácnosti (partner, deti, rodičia, ostatní)

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi	Zamestnávateľ / škola

D : Po ukončení nájomného vzťahu (s kým vyúčtovať zábezpeku meno, priezvisko, kontakt)

.....

F : Súhlas so spracovaním osobných údajov

Žiadateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto žiadosti v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti a so zverejnením osobných údajov na webovom sídle obecnej stránky v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu žiadateľa.

Dátum :

Podpis žiadateľa:

Podpis manžela (ky), druha - družky, priateľa (ky)

G : Čestne vyhlasujem, že všetky údaje, ktoré som uviedol (a) v žiadosti o nájom obecného bytu a v jej prílohách sú pravdivé. Som si vedomý (a), že je potrebné nahlásiť každú zmenu údajov a v prípade, ak som čakateľ aktualizovať svoju žiadosť aspoň 1 x ročne.

Podpis žiadateľa :

V Žemberovciach dňa