



OBEC VEĽKÝ KLÍŽ

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 2/2022

o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Veľký Klíž

Návrh VZN: - zverejnený na úradnej tabuli obce dňa: 16.3.2022
- zverejnený na www.velky-kliz.sk dňa: 16.3.2022

Lehota na predloženie pripomienok k Návrhu VZN do: 26.3.2022

Doručené pripomienky (počet) a vysporiadanie sa s nimi: 0

VZN schválené obecným zastupiteľstvom v obci Veľký Klíž dňa 31.3.2022
pod uznesením 4/24/2022

VZN zverejnené na úradnej tabuli obce Veľký Klíž dňa: 1.4.2022

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Klíži v rámci výkonu samosprávnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, ustanovenia § 6 ods. 1 a ustanovenia § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie
o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce
Veľký Klíž**

**ODDIEL I.
ÚVODNÉ USTANOVENIA**

§ 1

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky, posudzovanie a postup pridelovania bytov, opakované uzatvorenie nájomných zmlúv, výmenu bytov, dobu trvania nájmu a povinnosti nájomcov bytov určených na nájomné bývanie (ďalej ako „nájomné byty“) vo vlastníctve obce Veľký Klíž.
2. Obec sa pri prenájaní nájomných bytov riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a ostatnými všeobecne záväznými predpismi.

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

§ 2

1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu (ďalej ako „žiadost“) eviduje obecný úrad vo Veľkom Klíži (ďalej ako „úrad“).
2. Žiadosť musí byť vyhotovená v písomnej forme na tlačive, ktorého vzor je uvedený v prílohe č. 1 tohto VZN. K žiadosti je žiadateľ povinný priložiť všetky prílohy uvedené v žiadosti.
3. Kritéria pre podávanie žiadostí podľa veľkosti bytu (počet izieb):
3 izbový byt - domácnosť v počte minimálne 2 osoby v byte
4. Žiadateľ o poskytnutie nájomného bytu musí spĺňať podmienky určené v § 4 , bod 1., tohto VZN.
5. 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.
6. 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,
- d) doložiť originál, alebo úradne overené kópie preukazujúce príjem celej domácnosti a to:
- pri príjmoch zo závislej činnosti – ročné zúčtovanie dane, resp. daňové priznanie typu „A“ spolu s potvrdením o podaní daňového priznania,
 - pri príjmoch z podnikania, z inej samostatnej zárobkovej činnosti, z prenájmu a z použitia diela a umeleckého výkonu, príjmov z kapitálového majetku a ostatných príjmov – daňové priznanie typu „B“ spolu s potvrdením o podaní daňového priznania,
 - pri poberaní sociálnych, dôchodkových, nemocenských a ostatných dávok – potvrdenie o výške vyplatených dávok za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Žiadateľ, ktorý si nesplní povinnosti podľa bodu 6, nebude zaradený do evidencie žiadateľov, resp. bude z tejto evidencie vyradený.
8. Úrad nezaradí do evidencie žiadosť žiadateľa, ktorý je v omeškaní s plnením akéhokoľvek splatného záväzku voči obci, vrátane príslušenstva.
9. 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.
10. 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. Nakladanie a hospodárenie s bytmi, prevádzku, údržbu a správu bytov zabezpečuje správcovská spoločnosť, na základe zmluvy s vlastníkom bytového domu.
3. V prípade naliehavej nepriaznivej sociálnej situácie žiadateľa, vyžadujúcej okamžité riešenie, môže obecné zastupiteľstvo schváliť nájomnú zmluvu so žiadateľom na základe prípadu hodného osobitného zreteľa.
Za prípady hodného osobitného zreteľa sa považujú, ak žiadateľ o byt:
 - vykonáva pre obec práce vo verejnom záujme,
 - vykonáva podnikateľskú činnosť v obci, alebo je zamestnancom podnikateľského subjektu ktorý poskytuje služby občanom obce,
 - stratil bývanie v dôsledku živelnej udalosti alebo iných nepredvídateľných okolností.

§ 4

1. Čistý mesačný príjem domácnosti musí byť vyšší ako súčet životného minima domácnosti a mesačného nájomného za príslušný byt.

2. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
3. Podmienky ustanovené v bode 1. sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
4. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac jeden rok.
5. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
6. Záujemca o opakované uzavretie nájomnej zmluvy je povinný podať žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy ktoré je prílohou č.3 tohto VZN, do jedného mesiaca od doručenia informácie o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy.

§ 5

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy 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 trojmesačného nájomného; lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy (príloha č. 2 tohto VZN). 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 uzavrie nájomnú zmluvu s ďalším žiadateľom.

6. Nájomca a všetci členovia jeho domácnosti sú povinný do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy sa prihlásiť na trvalý pobyt na adresu bytového domu, v opačnom prípade má obec právo od nájomnej zmluvy odstúpiť výpoveďou.
7. Obec Veľký Klíž ako vlastník nájomných bytov a zamestnanci iných kontrolných úradov majú právo vstupovať, po predchádzajúcom oznámení nájomcovi, do nájomných bytov za účelom inventarizácie, kontroly spôsobu a formy užívania bytu, technického stavu nájomného bytu, pričom nájomník je povinný obci ako vlastníčkovi nájomných bytov kontrolu a inventarizáciu umožniť. Umožniť vstup platí aj pre osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy a tieto osoby sú povinné kontrolu a inventarizáciu umožniť.

§6

1. Zánik nájmu 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 bude nájomcovi doručená upomienka č. 1. Pokiaľ nájomca nebude na upomienku reagovať do 15 dní, zašle sa mu upomienka č. 2. Pokiaľ nájomca po upomienke č. 2 neuhradí nájomné do 15 dní, bude mu zaslaná výpoveď zmluvy o nájme bytu s 3- mesačnou výpovednou lehotou, kde výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu uvedeného v § 6 tohto všeobecne záväzného nariadenia, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.
5. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať obci, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

ODDIEL III. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 7

1. Toto nariadenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom v obci Veľký Klíž uznesením číslo 2/24/2022 zo dňa 31.3.2022.
2. V čase prijímania tohto VZN, súčasní nájomcovia dostanú v roku 2022 možnosť uzavrieť nájomné zmluvy aj bez postupu podľa § 4, bodu 5 a 6 tohto VZN.
3. Toto nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce, internetovej adrese obce www.velky-kliz.sk .

Obec Veľký Klíž, IČO: 00311308, so sídlom Klíž 156, 958 45 Veľký Klíž

Žiadosť o pridelenie bytu

záujem o 3 izbový byt

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:

1. 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: (uviest' či bývate v nájme, u rodičov a pod.)

.....

.....

Odôvodnenie žiadosti (dôvod prečo žiadate o pridelenie bytu):

.....

.....

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, som bol oboznámený 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 obci Veľký Klíž, 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 Veľký Klíž k porušeniu jeho povinností.

Bol som oboznámený so spracovaním nevyhnutných osobných údajov na tento účel v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov z nástenky webovej stránky obce.

V, dňa:

.....

podpis žiadateľa

.....

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

Úradný záznam - nevyplňovať!

Životné minimum: na žiadateľa: mesačný

príjem rodiny:..... na manžela(ku)

živ. min. podľa kritérií:

deti:..... Rozdiel:

.....

.....

.....

.....

Celkom:

.....

Prílohy:

- Potvrdenie o príjme¹ za predchádzajúci kalendárny rok za všetky spoločne posudzované osoby
- Fotokópia pracovnej zmluvy
- 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.

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

Čestné vyhlásenie

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

P r e h l a s u j e m, ž e

pred podpisom nájomnej zmluvy zložím na účet obce Veľký Klíž pre zabezpečenie splácania nájomného, úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nákladov za prípadné poškodenie bytu finančnú zábezpeku vo výške 3 mesačných splátok nájomného.

B e r i e m n a v e d o m i e, ž e

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 Veľký Klíž:

Vyhlásenie podpísal (meno a priezvisko):

Dátum nar.:Číslo OP:

Dňa:

Meno a priezvisko zamestnanca OÚ:

Podpis zamestnanca OÚ:

^o overený podpis

Obec Veľký Klíž, IČO: 00311308, so sídlom Klíž 156, 958 45 Veľký Klíž

Žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy na byt č.

záujem o 3 izbový byt

Meno žiadateľa: rodená(ý):

dátum narodenia:

št. príslušnosť: trvalé bydlisko:

zamestnanie:

rod. stav:

tel. kontakt: E-mail:

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:

2. 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)*

.....

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, som bol oboznámený 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 obci Veľký Klíž, 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 Veľký Klíž k porušeniu jeho povinností.

Bol som oboznámený so spracovaním nevyhnutných osobných údajov na tento účel v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov z nástenky webovej stránky obce.

V, **dňa:**

.....
podpis žiadateľa

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

Prílohy:

- Potvrdenie o príjme² za predchádzajúci kalendárny rok za všetky spoločne posudzované osoby
- Fotokópia pracovnej zmluvy
- 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.

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