

Obec Ladce

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 5/2015

**o pridelovaní bytov a podmienkach nájmu bytov
v nájomnom bytovom dome v obci Ladce**

Obecné zastupiteľstvo v Ladcoch v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len VZN).

ČASŤ PRVÁ Úvodné ustanovenia

Čl. 1

1. Predmetom tohto VZN je stanovenie podmienok pridelovania bytov a podmienok nájmu bytov v nájomných bytových domoch v obci Ladce.
2. Do programu nájomných bytov bola obec Ladce zaradená v zmysle zákona o Štátnom fonde rozvoja a zaviazala sa, že:
 - a) byty sa budú využívať na **nájom¹ najmenej počas 30 rokov** od vydania kolaudačného rozhodnutia,
 - b) nájomná zmluva² bude uzavretá na **dobu určitú**, ktorá **neprevýši tri roky**, s výnimkou, ak nájomcom je občan s ťažkým zdravotným postihnutím³, u ktorého doba nájmu **neprevýši desať rokov**,
 - c) v nájomnej zmluve bude upravené právo nájomníka na opakované uzavretie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise,⁴
 - d) podlahová plocha neprevýši pri
 1. garsónke 42 m²,
 2. jednoizbovom byte 52 m²,
 3. dvojizbovom byte 66 m²,
 4. trojizbovom byte a viacizbovom byte 80 m²,
3. Toto VZN ďalej upravuje:
 - a) podmienky podávania žiadostí o pridelenie nájomného bytu,
 - b) kritériá, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu,
 - c) spôsob pridelovania nájomných bytov.

ČASŤ DRUHÁ Žiadosti o pridelenie nájomného bytu

Čl. 2

Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. **Oprávnenu fyzickou osobou** je
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom⁵ domácnosti najviac vo výške **trojnásobku životného minima⁶**,

¹ § 685 Občianskeho zákonníka.

² § 685 Občianskeho zákonníka.

³ § 71 zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení, pre účel tohto VZN s postihnutím viac ako 50%.

⁴ § 711 Občianskeho zákonníka.

⁵ § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime v znení neskorších predpisov.

⁶ Zákon č. 601/2003 Z.z. o životnom minime v znení neskorších predpisov.

- b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške **štvornásobku životného minima**⁷, ak
1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu⁸, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁹.
2. **Mesačný príjem** sa vypočíta z príjmu z predchádzajúceho kalendárneho roka, 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 odsekoch 1 až 3 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
 5. Záujemca o pridelenie nájomného bytu je povinný riadne a úplne vyplniť a odovzdať **Žiadosť o pridelenie nájomného bytu** (príloha č. 1 tohto VZN).
 6. Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba, ktorá:
 - a) je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, nájomcom obecného, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu, ani vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, resp. domu,
 - b) bola v predchádzajúcom období neplatičom bytu vo vlastníctve obce Ladce a nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu nebol do dňa podania žiadosti pridelenie nájomného bytu uhradený,
 - c) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči obci Ladce.
 7. Poverený zamestnanec Obecného úradu obce Ladce skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v Žiadosti a pri splnení podmienok ju zaradí do evidencie žiadateľov o nájomný byt. Žiadateľov s neúplnými údajmi vyzve na doplnenie údajov.
 8. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je v prípade uvoľnenia nájomného bytu alebo výstavby nového bytového domu je potrebné doložiť aktuálne údaje:
 - a) Prehlásenie o súčasnej bytovej situácii,
 - b) Potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby, u poberateľa starobného alebo invalidného dôchodku potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti zo Sociálnej poisťovne,

⁷ Tamtiež.

⁸ § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine v znení neskorších predpisov.

⁹ zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

- a) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt potvrdenie Úradu práce sociálnych vecí a rodiny, že pre žiadateľa alebo člena jeho rodiny je nevyhnutné bezbariérové riešenie bytu,
 - b) čestné vyhlásenie žiadateľa, že súhlasí so spracovaním osobných údajov,
 - c) čestné vyhlásenie o tom, že nie je nájomcom obecného, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu, ani vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, resp. domu.
9. Nesplnenie si uvedených povinností má za následok zamietnutie žiadosti alebo vyradenie zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt.

Čl. 3

Spôsob pridelovania nájomných bytov

1. O pridelení nájomných bytov rozhoduje Obecné zastupiteľstvo, ak pridelovanie nie je uskutočňované verejným žrebovaním za účasti notára.
2. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje na základe podkladov, ktoré pripraví Komisia sociálno-bytová a zdravotná. Komisia pripraví zoznam vhodných uchádzačov (žiadateľov) o pridelenie nájomného bytu spolu so žiadosťami a potvrdeniami podľa čl. 2 ods.8 a posúdi platobnú schopnosť žiadateľa.

Čl. 4

Nájomná zmluva

1. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä
 - a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného,
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu 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, fikcia doručenia
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť **najviac tri roky okrem prípadov:**
 - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom¹⁰, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov, alebo
 - b) ak nájomcom je osoba podľa osobitného predpisu¹¹, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
3. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Zb. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, môže prenajímateľ uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

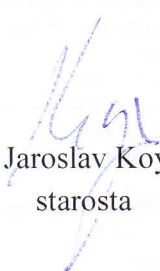
¹⁰ § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

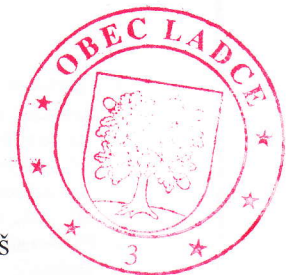
¹¹ osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu, napr. zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

4. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v Občianskom zákonníku. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
5. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
 - a) nie je vyšší ako 3,5-násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby
 - b) nie je vyšší ako 4,5-násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby
6. Nájomná zmluva obsahuje aj **dohodu o finančnej zábezpeke vo výške šesťmesačného nájomného**; lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom je 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.
7. Finančná zábezpeka podľa odseku 6 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 Ladce na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke. Bankové poplatky ale aj výnosové úroky zo zostatku finančných zdrojov zábezpeky budú pripisované na bežný účet obce Ladce.
8. Správu bytového domu vykonáva obec Ladce.

Článok 5 Záverečné ustanovenia

1. Kontrolu dodržiavania tohto VZN vykonávajú:
 - a) hlavný kontrolór obce,
 - b) Komisia sociálno-bytová a zdravotná


Jaroslav Koyš
starosta



Vyvesenie návrhu: **24.08.2015**

Obecné zastupiteľstvo obce Ladce sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa:

10.09.2015

Vyhlásenie: **11.09.2015**

Účinnosť: **26.09.2015**

ŽIADOSŤ

o pridelenie najomného bytu vo vlastníctve obce Ladce v zmysle zákona
č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

A. Žiadateľ

1. Titul, meno a priezvisko:
2. Trvalý pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
3. Prechodný pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
4. Číslo telefónu:
5. Dátum narodenia:
6. Rodinný stav:

B. Členovia domácnosti zahrnutí do žiadosti (manžel, manželka, druh, družka, dieťa žiadateľa)

Meno Priezvisko	Trvalý/prechodný pobyt	Rok narodenia	Vzťah k žiadateľovi
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

C. Bytové pomery žiadateľa:

1. Žiadateľ v súčasnosti býva:
 - a) u rodičov
 - b) u iných príbuzných
 - c) u cudzích (podnajíem, slobodaren, ubytovnía), uviesť kde:
 - d) inde, uviesť kde:
2. Počet rodín (domácností) žijúcich v súčasnosti v jednom byte s rodinou žiadateľa (okrem rodiny žiadateľa):
3. Počet osôb žijúcich v súčasnosti v jednom byte s rodinou žiadateľa (okrem členov domácnosti zahrnutých do žiadosti):
4. Bývanie rodiny:
 - a) rodina býva spolu
 - b) rodina nebýva spolu (z dôvodu nevyriešenej bytovej situácie)

D. Zdravotné a sociálne pomery žiadateľa:

1. Zdravotné postihnutie žiadateľa alebo člena domácnosti zahrnutého do žiadosti (u každého uviesť meno a priezvisko a mieru postihnutia). Možno uviesť aj typ postihnutia.

.....

E. Dôvod podania žiadosti:

.....
.....
.....
.....

F. Súhlas so spracovaním osobných údajov

Dolu podpísany nar

r.č., trvale bytom

udeľujem týmto súhlas podľa zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov obci Ladce na spracovanie mojich osobných údajov v celom rozsahu na neurčitý čas za účelom ich spracovania v evidencii žiadateľov o pridelenie najomného bytu vo vlastníctve obce Ladce.

Datum :

Podpis žiadateľa:

G. Potvrdenie obce Ladce

Datum prijatia žiadosti :

Pridelené poradové číslo v zozname žiadateľov:

Petiarka s podpis zodpovednej osoby: