

Obec Ladce

**Všeobecne záväzné nariadenie
č. 1/2021**

**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** (ďalej len Zákon) sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len VZN).*

ČASŤ PRVÁ **Úvodné ustanovenia**

Článok 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 bývania a zaviazala sa, že dodrží podmienky § 11 ods. 1 písm. a) Zákona.
3. Toto VZN ďalej upravuje:
 - a) podmienky podávania žiadostí o pridelenie nájomného bytu,
 - b) kritériá, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať pri pridelení nájomného bytu,
 - c) spôsob pridelovania nájomných bytov.

ČASŤ DRUHÁ **Žiadosti o pridelenie nájomného bytu**

Článok 2

Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. **Oprávnenu fyzickou osobou** je
 - 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 **štvornásobku životného minima**, 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, 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 osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,

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 ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu,
 - e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.
 - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
2. **Mesačný príjem** oprávnenej osoby a ostatných osôb žijúcich v domácnosti podľa odseku 1. sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci 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 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 alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu, nájomcom obecného, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu,
 - b) bola v predchádzajúcom období neplatičom bytu vo vlastníctve obce Ladce alebo iných obcí a nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu nebol do dňa podania žiadosti o 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 zaradí ju 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) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného čistého mesačného príjmu, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby, u poberateľa starobného alebo invalidného dôchodku potvrdenie o výške dôchodku zo Sociálnej poisťovne za posledný kalendárny rok pred uzatvorením nájomnej zmluvy,
 - b) čestné vyhlásenie o tom, že nie je nájomcom obecného, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu, ani vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, resp. domu (príloha č. 2 tohto VZN).
9. Nesplnenie si uvedených povinností má za následok zamietnutie žiadosti alebo vyradenie zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt.

Článok 3

Spôsob pridelenia nájomných bytov

1. O pridelení nájomných bytov rozhoduje Obecné zastupiteľstvo, ak pridelenie nie je uskutočňované verejným žrebovaním za účasti notára.

2. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje na základe podkladov, ktoré pripraví Komisia sociálno-bytová a zdravotná. Komisia odporučí vhodného uchádzača (žiadateľa) o pridelenie nájomného bytu spolu so žiadosťou a potvrdeniami podľa čl. 2 ods.8 a posúdi doterajšie podmienky bývania žiadateľa, platobnú schopnosť žiadateľa,

Článok 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 podľa **Prílohy č. 2** Zákona – Zoznam zdravotných postihnutí, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť **najviac desať rokov,**
 - b) ak nájomcom je osoba podľa **§ 22 ods. 3 písm. e)** Zákona, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
3. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiada fyzická osoba uvedená v § 22 ods. 3 Zákona, môže prenajímateľ uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou **najviac na jeden rok.**
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 nájmu nájomného bytu:
 - a) nie je vyšší ako 4-násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa Článku 2 odsek 1 písmeno a),
 - b) nie je vyšší ako 5-násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa Článku 2 odsek 1 písmeno b), c).
6. Nájomná zmluva obsahuje aj **dohodu o finančnej zábezpeke vo výške trojmesačného nájomného,** lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom je 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy, najneskôr však pri podpise 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

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Kontrolu dodržiavania tohto VZN vykonávajú:
 - a) hlavný kontrolór obce,
 - b) komisia sociálno-bytová a zdravotná.
2. Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 5/2016.

Ing. Jaroslav Koyš
starosta obce

Vyvesenie návrhu: 26.04.2021

Obecné zastupiteľstvo obce Ladce sa na tomto VZN uznieslo uznesením č. 39/2021 dňa:
20.05.2021

Vyhlásenie: 21.05.2021

Účinnosť: 05.06.2021

ŽIADOSŤ

o pridelenie nájomného 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 (podnájom, slobodáreň, ubytovňa), 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

Obec Ladce bude osobné údaje uvedené v žiadosti spracúvať v súlade so všeobecným nariadením o ochrane osobných údajov („nariadenie GDPR“) a v súlade so zákonom 18/2018 Z.z. – Zákon na ochranu osobných údajov o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to výhradne len za účelom, za ktorým boli poskytnuté.

Dátum :

Podpis žiadateľa:

G. Potvrdenie obce Ladce

Dátum prijatia žiadosti :

Pridelené poradové číslo v zozname žiadateľov:

Pečiatka a podpis zodpovednej osoby:

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Dolu podpísaný / Dolu podpísaná p. _____

týmto čestne prehlasujem, že nie som ku dňu podpísania nájomnej zmluvy s prenajímateľom
Obec Ladce, Hviezdoslavova ulica 599/133, Ladce **nájomcom iného obecného, štátneho,
družstevného, podnikového, služobného bytu, ani vlastníkom alebo väčšinovým
spoluvlastníkom bytu, resp. domu.**

V Ladcoch dňa _____

Podpis: _____