

Obec SIRK podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva toto



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

7/2018

o spôsobe pridelovania nájomných bytov

I. ČASŤ

Úvodné ustanovenia

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

- (1) Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej „VZN“) je úprava spôsobu pridelovania:
- nájomných bytov
 - nájomných bytov, na výstavbu ktorých boli použité prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácia na obstaranie bývania.

II. ČASŤ

Úvodné ustanovenia

§ 2

Postup pri evidovaní žiadostí o byt

- (1) Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len občan, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, alebo nadobudol spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov.
- (2) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť podaná na predpísanom tlačive, ktoré je prílohou č.1 tohto VZN, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná žiadateľom.
- (3) Zoznam uchádzačov o byt je evidencia všetkých žiadateľov o byt, ktorú vedie obec Sirk.
- (4) Žiadateľ o byt musí splniť nasledujúce podmienky pre zápis do zoznamu uchádzačov o byt:
- nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu na území Slovenskej republiky,
 - nie je nájomcom ani spoločným nájomcom bytu vo vlastníctve obce alebo iných bytových spoločenstiev,

- c) nemá voči obci Sirk nedoplatky na daniach, poplatkoch, alebo sa nevedie proti nemu súdny spor vo vyššie uvedených veciach ani exekučné konanie,
- d) nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil, poškodil, alebo v minulosti protiprávne neobsadil byt, alebo hrubo porušoval domový poriadok v bytovom dome,
- e) nebol v minulosti nájomcom bytu, v ktorom riadne neplatil nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájomom bytu, alebo prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka,
- f) nemal v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c, d, g Občianskeho zákonníka.

Splnenie uvedených podmienok žiadateľ preukazuje čestným vyhlásením, ktoré je prílohou č.2 tohto VZN a požadovanými potvrdeniami obce.

(4) Žiadateľ je povinný :

- a) spolupracovať pri overovaní skutočností potrebných pre posúdenie oprávnenosti jeho žiadosti,
- b) pravdivo aktualizovať údaje uvádzané v žiadosti v priebehu vedenia v zozname uchádzačov o byt, a to každý rok odo dňa podania žiadosti o byt.

(5) Nesplnenie si uvedených povinností má za následok zamietnutie žiadosti, alebo vyradenie zo zoznamu uchádzačov o byt.

§ 3

Podmienky pridelenia nájomného bytu

(1) K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný po vyzvaní doložiť:

- a) doklad preukazujúci schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu (pracovný pomer, osoba samostatne zárobkovo činná, poberanie podpory v nezamestnanosti, dávok v hmotnej núdzi, dôchodku, materského príspevku),
- b) doklady potrebné na posúdenie žiadosti (napr. právoplatné rozhodnutia súdu o výživnom, o rozvode a iné dokumenty ovplyvňujúce posudzovanie žiadosti),
- c) v prípade nájomných bytov, na výstavbu ktorých je poskytnutá dotácia na obstaranie bývania je žiadateľ povinný doložiť svoj mesačný príjem a príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁽¹⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁽²⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých príjem poberal.

§ 4

Spôsoby pridelovania nájomných bytov

(1) O pridelení nájomných bytov rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh starostu obce.

(2) O zaradení žiadateľov do zoznamu uchádzačov o byt rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh starostu obce po preverení doručených žiadostí na pridelenie bytu.

(3) Obecný úrad v zastúpení starostom obce, posudzuje podané žiadosti o pridelenie bytu a pri rozhodovaní zohľadní najmä tieto kritériá naliehavosti potreby pridelenia bytu:

- a) či je žiadateľom rodina s maloletými deťmi, alebo druh a družka s maloletými deťmi,
- b) či je žiadateľom mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov,
- c) zdravotný stav žiadateľa, spoločne posudzovanej osoby alebo člena rodiny,

- d) doba podanej žiadosti,
- e) majetkové a iné podmienky, ktoré spôsobujú, že žiadateľ a spoločne posudzované osoby nemajú možnosť zabezpečiť si vlastné bývanie svojimi prostriedkami,
- f) žiadateľ nemá voči obci Sirk nedoplatky na daniach, poplatkoch (príloha č.3 a č.4).

(4) Obecné zastupiteľstvo obce Sirk je svojim uznesením oprávnené prideliť byt vo výnimočných prípadoch naliehavej potreby žiadateľa:

- a) ide o zabezpečenie bytu v mimoriadne tiesnivých a havarijných situáciách,
- b) žiadateľ má trvalo podstatne zhoršený zdravotný stav (táto podmienka sa vzťahuje aj na ostatné osoby bývajúc v spoločnej domácnosti).

§ 5

Povinnosti uchádzačov o pridelenie nájomného bytu

(1) Uchádzač o pridelenie nájomného bytu a osoby uvedené v nájomnej zmluve sú povinní po podpísaní nájomnej zmluvy nahlásiť sa na trvalý pobyt do nájomného bytu v súlade so zákonom č. 253/1998 Z.z. ohlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších predpisov.

(2) Obec, ako vlastník bytového fondu v majetku obce Sirk uzatvorí s budúcim nájomcom nájomnú zmluvu. Obec bude vykonávať vo vlastnom mene všetky právne úkony súvisiace so správou bytového fondu a je povinná riadiť sa pri tom platnými právnymi predpismi.

(3) Nevyhnutné náležitosti pre uzatvorenie nájomnej zmluvy a nájomnú zmluvu je nájomca povinný uzatvoriť do 30 dní od prevzatia dokladu o pridelení nájomného bytu obcou Sirk. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty stráca občan právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy s výnimkou ak k uplynutiu lehoty dôjde z dôvodov, na ktorých občan nenesie zavinenie. Ak určený nájomník bez objektívnych príčin neuzatvorí nájomnú zmluvu, bude vyradený zo zoznamu uchádzačov o pridelenie bytu.

§ 6

Povinné náležitosti nájomnej zmluvy

(1) Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

(2) V prípade nájomných bytov, na výstavbu ktorých je poskytnutá dotácia na obstaranie bývania, bude nájomná zmluva uzatvorená v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov aktuálnej právnej normy.

(3) Nájomná zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, jej účinnosť je však podmienená prihlásením sa nájomcu a všetkých osôb s ním bývajúcich na trvalý pobyt v obci Sirk.

§ 7

Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

(1) Obec Sirk ako prenajímateľ informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

(2) O opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy požiada nájomca obec Sirk najneskôr 1 mesiac pred ukončením nájmu na predpísanom tlačive, ktoré je prílohou č.5 tohto VZN a doloží potrebné doklady.

(3) V prípade nájomných bytov, na výstavbu ktorých je poskytnutá dotácia na rozvoj bývania, bude nájomná zmluva opakovane uzatvorená v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov aktuálnej právnej normy.

(4) V prípade, že nájomca nevyužíva pridelený byt v súlade s nájomnou zmluvou (byt znehodnocuje, poškodzuje, hrubo porušuje domový poriadok, byt prenajíma tretej osobe bez súhlasu vlastníka, riadne neplatí nájomné a úhrady služby spojené s nájmom bytu, má voči obci nedoplatky), nebude s nájomcom opakovane uzatvorená nájomná zmluva. Pred opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy môže zástupca obce, alebo ním poverená osoba skontrolovať stav bytu.

§ 8

Výmena bytov

(1) Výmenu bytov môžu uskutočňovať nájomcovia v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytového fondu – obce Sirk. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu.

(2) Výmena bytov je dobrovoľnou dohodou nájomcov. Súhlas s výmenou bytov musia podpísať všetci účastníci dohody o výmene bytov.

(3) Platí, že užívatelia bytov, ktorí žiadajú ich výmenu, poznajú stav meneného bytu, a preto nemôžu požadovať opravy bytu na účet obce Sirk.

§ 9

Zánik nájmu bytu

(1) Nájom bytu zaniká v zmysle ustanovenia §710 a §711 Občianskeho zákonníka.

(2) Ak dôjde u nájomcu k zmene podmienok, za ktorých bol nájomný byt pridelený a nájomca prestane spĺňať podmienky ustanovené v tomto VZN, je povinný túto skutočnosť oznámiť do 30 dní obci Sirk písomnou formou.

(3) V prípade ak nájomca prestane spĺňať podmienky ustanovené v tomto VZN, nebude s nájomcom opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

§ 10

Osobitné ustanovenia

(1) Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov aktuálnej právnej normy. Za primerané a ľudsky dôstojné bývanie sa považuje bývanie, ktoré spĺňa základné funkcie bývania. Základné funkcie bývania sú funkcie zabezpečujúce potreby spánku, odpočinku, prípravy potravy, osobnej hygieny a úschovy osobných vecí.

(2) Obec Sirk je oprávnená prenajať byt fyzickej osobe na účely sociálneho bývania v zmysle §22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov aktuálnej právnej normy.

(3) Občan, ktorému je pridelený nájomný byt, je povinný uhradiť na účet obce Sirk, resp. do pokladne OcÚ Sirk, finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného najneskôr do 15 dní odo dňa

prevzatia oznámenia o pridelení nájomného bytu a výzvy na uhradenie finančnej zábezpeky. Finančná zábezpeka musí byť uhradená pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec Sirk povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Obec Sirk ako vlastník bytov v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.

(4) Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. V prípade neplatenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a poškodzovania užívaného nájomného bytu môže byť finančná zábezpeka v plnej výške použitá na zaplatenie pohľadávok obce voči nájomcovi až do výšky pohľadávky resp. spôsobenej škody.

(5) Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.

III. ČASŤ **Spoločné a záverečné ustanovenia**

§ 11

(1) Právne vzťahy neupravené týmto VZN sa riadia platnou legislatívou a osobitnými predpismi Slovenskej republiky.

(2) Na tomto VZN obce Sirk sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Sirk dňa 10.8.2018 uznesením č.5/VIII/2018.

(3) Toto VZN obce nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho zverejnenia.

Daniel FAKLA
starosta obce

VZN vyvesené na pripomienkovanie dňa: 9.7.2018

VZN schválené dňa: 10.8.2018

Schválené VZN vyvesené dňa: 13.8.2018

Nadobudnutie právoplatnosti VZN dňa: 27.8.2018

1) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
2) § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Obec Sirk
ŽIADOSŤ O PRIDELENIE BYTU

Meno a Priezvisko uchádzača:	Rodné číslo:	
Trvalý pobyt: _____	Bývam: a) v podnájme b) u rodičov c) iné:	
Telefonický kontakt:		
Prechodný pobyt:	Rodinný stav: Dátum sobáša:	
Zamestnávateľ:	Potvrdenie zamestnávateľa:	
Meno a priezvisko manžela/ky, druha/družky:	Vzťah k žiadateľovi:	
Zamestnávateľ:	Potvrdenie zamestnávateľa:	
Mená a priezviská detí:		
Do prideleného bytu sa nast'ahujú spolu osoby (počet).		
Odôvodnenie žiadosti:		
V DOTERAJŠOM BYTE BÝVAJÚ NASLEDOVNÍ PRÍSLUŠNÍCI RODINY		
Meno a priezvisko	Zamestnávateľ	Vzťah k uchádzačovi

V zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov dávam svojím podpisom súhlas pre obec Sirk na spracovanie mojich osobných údajov na bytové účely.

V Sirku dňa _____

podpis uchádzača

ČESTNÉ VYHLÁSENIE**Dolupodpísaný (á)** _____**bytom:** _____**číslo OP:** _____ **rodné číslo:** _____

vyhlasujem, že:

- nie som vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu na území Slovenskej republiky, nie som nájomcom ani spoločným nájomcom bytu vo vlastníctve obce alebo iných bytových spoločenstiev,
- nemám voči obci Sirk nedoplatky na daniach, poplatkoch, a nevedie sa proti mne súdny spor vo vyššie uvedených veciach ani exekučné konanie,
- nebol(a) som v minulosti nájomcom bytu, ktorý som znehodnotil(a), poškodil(a) a v minulosti som protiprávne neobsadil(a) byt, alebo hrubo porušoval(a) domový poriadok v bytovom dome,
- nebol(a) som v minulosti nájomcom bytu, v ktorom som riadne neplatil(a) nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom bytu, alebo som prenechal(a) byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka,
- nemal(a) som v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c, d, g Občianskeho zákonníka

Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na manžela(ku) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁽¹⁾

POUČENIE !

Kto úmyselne uvedie nesprávny alebo neúplný údaj pred štátnym orgánom, pred orgánom obce alebo organizáciou za účelom získania neoprávnenej výhody, dopustí sa priestupku, za ktorý možno uložiť pokutu do výšky 99 €. Potvrdzujem, že som bol(a) poučený(á) v súlade s ustanovením §39 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní o právnych následkoch nepravdivého čestného vyhlásenia.

V zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov dávam svojím podpisom súhlas pre obec Sirk na spracovanie mojich osobných údajov na bytové účely.

V Sirku dňa _____

čitateľný podpis

1) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

K žiadosti doložte (aj za manžela/-ku, spolu posudzovanú blízku osobu)

- vyberte podľa potreby:

príjem od zamestnávateľa za predchádzajúci kalendárny rok – rozpis podľa mesiacov

potvrdenie od zamestnávateľa o existencii pracovného pomeru

výpis, resp. kópia z daňového priznania k dani z príjmov za predchádzajúci kalendárny rok

potvrdenie o nemocenských dávkach ** (nemocenské, ošetrovné, materské, vyrovnávacía dávka) za predchádzajúci kalendárny rok

potvrdenie o poberaní prídavku na dieťa * za predchádzajúci kalendárny rok – rozpis podľa mesiacov

potvrdenie o poberaní prídavkov na dieťa, resp. deti * - že žiadateľ/-ka v súčasnosti poberá prídavky na dieťa, resp. deti + rozpis detí, na ktoré žiadateľ/-ka poberá prídavky

potvrdenie o výške dôchodkových dávok ** za predchádzajúci kalendárny rok (invalidný, starobný, vdovský, sirotsky, sociálny) – rozpis podľa mesiacov

potvrdenie, že žiadateľ/-ka v súčasnosti poberá dôchodkové dávky ** (invalidný, starobný, vdovský, sirotsky, sociálny)

potvrdenie o poberaní rodičovského príspevku * za predchádzajúci kalendárny rok – rozpis podľa mesiacov

potvrdenie o poberaní rodičovského príspevku * - že žiadateľ/-ka v súčasnosti poberá rodičovský príspevok

potvrdenie o poberaní dávky v hmotnej núdzi * za predchádzajúci kalendárny rok – rozpis podľa mesiacov

potvrdenie o poberaní dávky v hmotnej núdzi * - že žiadateľ/-ka v súčasnosti poberá dávku v hmotnej núdzi

potvrdenie o poberaní náhradného výživného * za predchádzajúci kalendárny rok – rozpis podľa mesiacov

potvrdenie o poberaní náhradného výživného * - že žiadateľ/-ka v súčasnosti poberá náhradné výživné

kópia dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvoze manželstva

potvrdenie o poberaní peňažného príspevku za opatrovanie * za predchádzajúci kalendárny rok – rozpis podľa mesiacov

potvrdenie o poberaní peňažného príspevku za opatrovanie * – že žiadateľ/-ka v súčasnosti poberá peňažný príspevok za opatrovanie + rozpis osôb, ktoré opatruje

* Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny

** Sociálna poisťovňa

POTVRDENIE

**o tom, že žiadateľ/-ka nemá voči obci Sirk
podlžnosti na daniach a poplatkoch**

Priezvisko, meno a bydlisko žiadateľ'a/-ky:

.....

Druh dane - poplatku	Rok	Výška nedoplatku	Podpis a pečiatka
Daň z nehnuteľností - právnické osoby - fyzické osoby			
Daň za psa			
Poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady			
Ostatné dane			
S p o l u :			

POTVRDENIE

**o tom, že manžel/-ka resp. spolu posudzovaná blízka osoba
nemá voči obci Sirk podlžnosti na daniach a poplatkoch**

Priezvisko, meno a bydlisko manžela/-ky resp. spolu posudzovanej blízkej osoby

.....

Druh dane - poplatku	Rok	Výška nedoplatku	Podpis a pečiatka
Daň z nehnuteľností - právnické osoby - fyzické osoby			
Daň za psa			
Poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady			
Ostatné dane			
S p o l u :			

Obec Sirk**ŽIADOSŤ O OPAKOVANÉ UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY**

Meno a priezvisko nájomcu:	Rodné číslo:
Adresa: _____	Číslo domu: Číslo bytu: Poschodie:
Telefonický kontakt:	
Spoločný nájomca:	Vzťah k nájomcovi:
Príslušníci spoločnej domácnosti (počet):	
Priezvisko, meno:	Vzťah k nájomcovi:
Vyjadrenie obce Sirk :	
Vyjadrenie k plateniu miestnych poplatkov za komunálne odpady:	
Pôvodná nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú od do	
V zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov dávam svojím podpisom súhlas pre Obec Sirk na spracovanie mojich osobných údajov na bytové účely.	
V Sirku	
dňa podpis nájomcu