

**Návrh VZN zverejnený na úradnej tabuli v obci Oravská Jasenica dňa .....**  
**VZN zverejnené na úradnej tabuli v obci Oravská Jasenica dňa 04.10.2016**  
**VZN nadobúda účinnosť dňa .....**

Obec Oravská Jasenica podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom Fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto

**Všeobecné záväzné nariadenie č. ....**  
**o spôsobe pridelovania nájomných bytov v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní**

**Článok 1**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájomné bývanie postavených s podporou štátu – príspevkami Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a úvermi štátneho fondu rozvoja bývania SR vo vlastníctve obce Oravská Jasenica.
2. Toto VZN ďalej upravuje:
  - a) podmienky podávania žiadostí o pridelenie nájomného bytu
  - b) kritéria, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu
  - c) spôsob pridelovania nájomných bytov

**Článok 2**  
**Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu**

1. Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m<sup>2</sup> pre byt bežného štandardu alebo 60 m<sup>2</sup> pre byt nižšieho štandardu.
2. Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.
3. Oprávnenou fyzickou osobou podľa odseku 1 je
  - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima.
  - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti 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, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce

- c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osoba starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu 1), ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov
  - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu 2)
4. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 3 sa postupuje podľa osobitného predpisu 3). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
5. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikom nájom bytu.
6. Podmienky ustanovené v odseku 3 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
7. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu podaná podľa prílohy č. 1 tohto VZN musí obsahovať všetky údaje uvedené na tlačive, musí mať písomnú formu, predkladá sa na predpísanom tlačive, musí byť odôvodnená, vlastnoručne podpísaná a odovzdaná na obecnom úrade v Oravskej Jasenici na zaevidovanie.
8. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť:
- a) popis súčasnej bytovej situácie
  - b) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti
  - c) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt posudok o tom, že žiadateľ alebo člen jeho rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím
  - d) čestné vyhlásenie, že súhlasí, resp. nesúhlasí so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme
  - e) čestné vyhlásenie o tom, že nie je nájomcom mestského, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu, ani vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, resp. domu
9. Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba, ktorá:
- a) je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, nájomca mestského, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu, ani vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, resp. domu
  - b) bola v predchádzajúcom období neplatičom bytu vo vlastníctve obce Oravská Jasenica a nedoplatok na nájomnom a službách spojené 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 Oravská Jasenica

10. Obec Oravská Jasenica skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti a žiadosti spĺňajúce podmienky zaradí do evidencie žiadateľov o nájomný byt
11. Žiadateľ o nájomný byt je povinný:
  - a) nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala
  - b) každý rok k dátumu zaradenia do evidencie aktualizovať žiadosť a predložiť príjmy domácnosti za prechádzajúci kalendárny rok
12. Nesplnenie si týchto povinností resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie

### **Článok 3**

#### **Spôsob pridelovania nájomných bytov**

1. O pridelení nájomných bytov rozhoduje obecné zastupiteľstvo v Oravskej Jasenici, ak pridelovanie nie je uskutočňované verejným žrebovaním.
2. Verejné žrebovanie sa uskutočňuje spravidla pri prvom pridelovaní nájomných bytov.
3. Spôsob pridelovania nájomných bytov (verejné žrebovanie) bude zverejnený na vývesnej tabuli obce Oravská Jasenica a na internetovej stránke ([www.oravskajasenica.sk](http://www.oravskajasenica.sk)) najmenej jeden mesiac pred plánovaným odovzdaním bytov ich užívateľom.
4. Obec Oravská Jasenica na základe uznesenia obecného zastupiteľstva alebo výsledkov verejného žrebovania uzatvorí nájomnú zmluvu.
5. Ak do 14 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy z dôvodov na strane žiadateľa, tento stráca nárok na predmetný byt. Obec Oravská Jasenica môže na základe žiadosti žiadateľov túto lehotu primerane predĺžiť.
6. Fyzickým osobám uvedených v Článku 2 ods. 3 písm. b) bod. 3 tohto VZN môže byť prenajatých maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov.

### **Článok 4**

#### **Nájomná zmluva**

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z. z., sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. 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 plnenie 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
- i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájmu

2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac dva roky.
3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto zákone. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
4. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 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 triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa Článku 2 ods. 3 písm. a) tohto VZN
  - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa Článku 2 ods. 3 písm. b) tohto VZN
5. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v Článku 2 ods. 3 tohto VZN, môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
6. Nájomná zmluva môže ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného, lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Prenajímateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.
7. Finančná zábezpeka podľa odseku 7 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu, nepoškodzovania užívaného nájomného bytu a úrokov z omeškania. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
8. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najneskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.
9. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

**Článok 5**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Kontrolu dodržiavania tohto VZN vykonávajú:
  - a) hlavný kontrolór obce
  - b) komisia sociálna, zdravotná a bytová
  
1. Na tomto VZN sa uznieslo obecné zastupiteľstvo v Oravskej Jasenici dňa .....  
uznesením č. ....
2. Toto VZN nadobúda účinnosť .....

**Ing. Karol Graňák**  
starosta obce

- 
- 1) § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - 2) Napr. zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov
  - 3) Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

## Obec Oravská Jasenica, 029 64 Oravská Jasenica č. d. 142

### ŽIADOSŤ

o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce Oravská Jasenica 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. Dátum narodenia: .....
5. Rodinný stav: .....
6. Dátum podania pôvodnej žiadosti o nájom bytu: .....

#### B. Členovia domácnosti zahrnutí do žiadosti:<sup>1</sup>

	Meno a priezvisko	1. Trvalý pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ) 2. Prechodný pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ)	Rok narodenia	Vzťah k žiadateľovi
1.		Trvalý: Prechodný:		
2.		Trvalý: Prechodný:		
3.		Trvalý: Prechodný:		
4.		Trvalý: Prechodný:		

<sup>1</sup> Členom domácnosti zahrnutým do žiadosti je príbuzný žiadateľa, ktorý sa spolu so žiadateľom uchádza o nájom obecného bytu a v prípade uzavretia nájomnej zmluvy sa spolu s ním do obecného bytu nasťahuje. Môže ním byť: manžel alebo manželka žiadateľa, druh alebo družka žiadateľa, dieťa žiadateľa ...

## **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). U každej osoby uviesť meno a priezvisko a vzťah ku žiadateľovi: .....

### **4. Bývanie rodiny:**

- a) rodina býva spolu
- b) rodina nebýva spolu (z dôvodu nevyriešenej bytovej situácie)<sup>2</sup>
  - b1) manželia nebývajú spolu
  - b2) rodičia a nezaopatrené deti nebývajú s rodičmi (uviesť bližšie): .....
  - b3) iné (uviesť): .....
- c) nevzťahuje sa

### **5. Uviesť, kto je vlastníkom – nájomcom bytu, rod. domu, v ktorom má žiadateľ trvalé bydlisko:**

(v prílohe priložiť kópiu nájomnej zmluvy, alebo výpis listu vlastníctva)

.....

## **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.

.....

- |  |     |     |
|--|-----|-----|
| 1 a) vyžaduje si zdravotné postihnutie oddelené bývanie?     | ÁNO | NIE |
| 1 b) vyžaduje si zdravotné postihnutie bezbariérové bývanie? | ÁNO | NIE |

<sup>2</sup> V prípade možnosti b) špecifikovať bližšie – b1) – b3)

**E. Dôvod podania žiadosti:**

.....

.....

.....

.....

**F. Súhlas so spracovaním osobných údajov:**

Žiadateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov žiadateľa uvedených v tejto žiadosti v súlade so zákonom č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti a so zverejnením osobných údajov na internetovej stránke obce Oravská Jasenica ([www.oravskajasenica.sk](http://www.oravskajasenica.sk)) v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu žiadateľa.

**Dátum:** .....

**Podpis žiadateľa:** .....

**Prílohy:**

1. Potvrdenie o príjme žiadateľa: .....
2. Posudok o tom, že žiadateľ alebo člen rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím: .....
3. Ďalšie prílohy: .....