

Obec Čučma, v zmysle ust. § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 10 ods. 2 zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR číslo 2/2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov, vydáva toto

Všeobecne záväzne nariadenie

č. 3/2021

o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len "VZN") upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov Obce Čučma (ďalej len "nájomné byty") postavených s podporou štátu - príspevkami Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úvermi Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len "podpora").
2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do vlastníctva najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

Čl. II

Evidencia žiadateľov o byt

1. Žiadateľ starší ako 18 rokov si za účelom riešenia svojich bytových problémov môže podať písomnú žiadosť o pridelenie bytu vo vlastníctve obce na obecnom úrade v Čučme alebo na e-mailovej adrese: obecny.urad@obeccucma.sk.
2. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu sú evidované v poradovníku, ktorý vedie obecný úrad. Žiadatelia sú evidovaní vzostupne podľa dátumu podania žiadosti. Pri predložení nekompletných podkladov vyzve obecný úrad žiadateľa o doplnenie.
3. Každý žiadateľ je povinný vyplniť „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“, ktorý tvorí prílohu č.1 VZN.
4. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť:
 - a) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere alebo živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - b) doklad o výške mesačných príjmov všetkých osôb uvedených v žiadosti (okrem nezaopatrených detí) za predchádzajúci kalendárny rok,
 - c) držiteľ preukazu ZŤP predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia,
 - d) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch žiadateľa (z ktorých je zrejмый vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytového domu alebo rodinnému domu), ktorý tvorí prílohu č. 2 k VZN.

- e) súhlas so spracovaním a zverejnením osobných údajov pre účely v súlade s týmto VZN, ktorý tvorí prílohu č. 3.

Čl. III

Zaradenie do zoznamu žiadosti

1. Uprednostňujú sa žiadatelia, ktorí vedú preukázať trvalý pobyt minimálne 5 rokov na území Obce Čučma a nie sú nájomníkmi alebo vlastníkmi bytu, rodinného domu, nie sú stavebníkmi rodinného domu alebo bytu a nie sú schopní sami riešiť bytovú situáciu.
2. V prípade ak obec k možnému dátumu obsadenia bytov nebude mať dostatočný počet žiadateľov spĺňajúcich minimálne 5 rokov bývania v obci, obec podľa posúdenia a dodržania podmienok poskytovania dotácie, obsadí inými žiadateľmi.
3. Do zoznamu žiadosti o pridelenie nájomného bytu je možné zaradiť aj žiadosť osoby, ktorá nespĺňa podmienky uvedené v odseku 1 tohto článku VZN, a to v prípade hodnom osobitného zreteľa o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
4. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu ak mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje tri a pol násobok životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa pritom vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
5. Žiadosti osôb spĺňajúcich podmienky na pridelenie nájomného bytu prerokuje obecné zastupiteľstvo obce Čučma. Pri splnení podmienok obec zaradí žiadosti do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu.
6. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu je v evidencii zaradená po dobu dvoch rokov. Po skončení tejto doby musí žiadateľ podať žiadosť znovu.
7. Žiadateľ bude vyradený zo zoznamu, ak:
 - a) prestane spĺňať podmienky uvedené v odseku 1 a 2 čl. III tohto VZN,
 - b) v žiadosti a jej prílohách uvedie nepravdivé údaje, ktoré majú vplyv na posúdenie jeho žiadosti,
 - c) nereaguje na výzvu na doplnenie, resp. opravu neúplnej žiadosti v zmysle odseku 2 čl. II tohto VZN,
 - d) odmietne ponúknutý nájom bytu.

Čl. IV

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva s nájomcom bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomca je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba neprevýši desať rokov.

2. Na práva a povinnosti, ktoré vznikajú na základe nájomnej zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva obsahuje najmä:
 - a) názov a číslo zmluvy,
 - b) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
 - c) označenie prenajímateľa s identifikačnými údajmi,
 - d) označenie nájomcu s identifikačnými údajmi,
 - e) predmet zmluvy,
 - f) začiatok nájmu,
 - g) doba trvania nájmu,
 - h) identifikáciu a výmeru prenajímanej nehnuteľnosti,
 - i) opis stavu nájomného bytu a opis jeho príslušenstva,
 - j) výšku mesačného nájomného,
 - k) splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady,
 - l) práva a povinnosti zmluvných strán,
 - m) podmienky skončenia nájomného vzťahu,
 - n) nadobudnutie účinnosti zmluvy v súlade s účinnosťou povinne zverejnených zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. V

Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

1. V prípade záujmu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je nájomca povinný informovať prenajímateľa o opakovaní uzavretia nájomnej zmluvy, a to v lehote najmenej tri mesiace pred ukončením nájomného vzťahu.
2. Žiadateľ o opakované uzavretie nájomnej zmluvy musí spĺňať nasledovné podmienky:
 - a) má uhradené všetky záväzky voči obci,
 - b) nie je nájomníkom ani vlastníkom bytu, rodinného domu a nie je stavebníkom rodinného domu,
 - c) riadne a včas uhrádza nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu v lehote splatnosti v zmysle nájomnej zmluvy,
 - d) neporušil podmienky dohodnuté v nájomnej zmluve.

Čl. V

Zánik nájmu bytu vo vlastníctve obce

1. Nájom bytu vo vlastníctve obce zaniká v zmysle Občianskeho zákonníka písomnou dohodou medzi vlastníkom bytu a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
2. Nájom bytu vo vlastníctve obce na dobu určitú končí uplynutím tejto doby.
3. V prípade neplatenia nájomného bude nájomcovi doručená upomienka. Pokiaľ nájomca nebude na upomienku reagovať a neuhradí nájomné, prenajímateľ postupuje v zmysle § 711 ods.1 písm. d).
4. Nájomca nájomného bytu nemá v prípade akéhokoľvek spôsobu ukončenia nájomného bytu nárok na poskytnutie žiadnej bytovej náhrady.

5. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho obci Čučma, v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. Obecný úrad vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy v nájomnom byte bez súhlasu vlastníka bytu.
2. Nájomca bytu vo vlastníctve obce nemôže prenajať byt alebo jeho časť inej osobe.
3. Vykonávanie podnikateľskej činnosti v bytoch vo vlastníctve obce je zakázané.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomné vzťahy neupravené týmto VZN sa riadia podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Toto všeobecne záväzne nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Čučme, dňa 27.10.2021 uznesením č. 28/2021. Nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli v obci.
3. Týmto VZN sa ruší VZN č. 1/2004 o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce postavených podporou štátu zo dňa 13.01.2004.

Alexander Szöllös
starosta obce

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

Údaje o žiadateľovi:

Meno a priezvisko: Titul:
Rodné priezvisko: Dátum narodenia:
Rodinný stav :
Trvalý pobyt:
Zamestnávateľ:

Údaje o manželke /manželovi/ druhovi družke: Meno
a priezvisko: Titul: Rodné
priezvisko: Dátum narodenia: Rodinný
stav : Trvalý pobyt:
..... Zamestnávateľ:
.....

Údaje o rodinných príslušníkoch domácnosti žiadateľa:

| Meno, priezvisko | Vzťah k žiadateľovi | Dátum narodenia | Zamestnávateľ resp. škola |
|------------------|---------------------|-----------------|---------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

*Mám záujem o pridelenie bytu : 1-izbový, 2-izbový, 3-izbový, bezbariérový byt

Dôvody pre poskytnutie bytu:

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

V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov dáva žiadateľ o byt svojím podpisom písomný súhlas Obci Čučma na využívanie osobných údajov uvedených v žiadosti o pridelenie bytu na účely jej spracovania.

Podpis žiadateľa:.....

V Čučme, dňa:

Čestné vyhlásenie

Podpísaný/á nar..... bytom.....,
týmto čestne vyhlasujem, že nie som nájomníkom alebo vlastníkom iného bytu,
ani rodinného domu ani stavebníkom rodinného domu.

Zároveň čestne vyhlasujem, že údaje sú pravdivé a som si vedomý/á právnych
následkov.

.....
vlastnoručný podpis žiadateľa

S ú h l a s

Svojim podpisom dávam súhlas so spracovaním osobných údajov poskytnutý v zmysle zákona číslo 18/2018 Z.z., prevádzkovateľovi informačného systému : Obci Čučma, so sídlom v Čučme č. 47, IČO 00594831, na spracovanie osobných údajov :

- meno, priezvisko, titul
- dátum narodenia
- adresa trvalého bydliska
- rodné číslo

na splnenie účelu : spojené s nájmom obecného nájomného bytu

Osobné údaje budú uchovávané po dobu nevyhnutne potrebné v rámci vyššie uvedených účelov a následne budú zlikvidované.

Som si vedomý svojich práv, ktoré v § 19 až § 30 zákona č. 18/2018 Z.z. upravujú povinnosti prevádzkovateľa pri uplatňovaní práv dotknutých osôb.

.....
podpis dotknutej osoby

