

- N Á V R H -

Obecné zastupiteľstvo v Čučme v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a podľa zákona 150/2013 o štátnom fonde rozvoja bývania, v y d á v a t o t o

Všeobecne záväzne nariadenie

č. 4/2024

o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce

Článok 1 Úvodné ustanovenia

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").

Článok 2 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 k 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) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch žiadateľa (z ktorých je zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytového domu alebo rodinnému domu), ktorý tvorí prílohu č. 2 k VZN.

- d) držiteľ preukazu ZŤP predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia, ktorý tvorí prílohu č. 3 k VZN

Článok 3 **Zaradenie do zoznamu žiadosti**

1. Uprednostňujú sa žiadatelia, ktorí vedia 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, ktorí spĺňajú podmienku trvalého pobytu minimálne 5 rokov, obec podľa posúdenia a dodržania podmienok poskytovania dotácie, obsadí inými žiadateľmi.
3. Do zoznamu žiadostí 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 trojpätinovou 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 zaradiť 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.

Článok 4 **Finančná zábezpeka**

1. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný vložiť na účet obce finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačného nájomného. Finančná zábezpeka musí byť uhradená najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je Obec Čučma povinná už vloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

2. Finančná zábezpeka slúži najmä na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a úhrad vzniknutých poškodením užívaného bytu nájomcom.
3. Po uplynutí doby nájmu bytu bude finančná zábezpeka nájomcovi vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa odovzdania prenajímateľovi, znížená o prípadné nedoplatky na nájomnom a poskytovaných službách a o úhrady za prípadné poškodenie nájomného bytu alebo náklady, ktoré má vlastník Obec Čučma s tým, aby bol byt v primeranom stave na ďalšie užívanie.

Článok 5 **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) začiatok nájmu,
 - b) doba nájmu,
 - c) výška mesačného nájomného,
 - d) splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady,
 - e) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - f) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenie nájomného bytu,
 - g) skončenie nájmu,
 - h) spôsob a lehota vysporiadania finančnej zábezpeky,
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,

Článok 6 **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 splňať 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.
3. Žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy tvorí prílohu č. 4 k VZN.

Článok 7

Výmena bytu

1. Výmenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočňovať po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka bytu. Súhlas na výmenu bytov dáva obecné zastupiteľstvo obce.
2. Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a doručená na obecný úrad.
3. Výmena obecných nájomných bytov sa môže uskutočniť na základe vzájomnej dobrovoľnej dohody nájomcov alebo výmenou do voľného bytu.
4. Žiadosť o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí majú ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu uhradené všetky záväzky voči obci.

Článok 8

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.

Článok 9

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.

Článok 10
Záverečné ustanovenia

1. Nájomné vzťahy neupravené týmto všeobecne záväzným nariadením sa riadia podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Toto všeobecne záväzne nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Čučme, dňa uznesením č.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť od 01.01.2025.

Alexander Szöllös
starosta obce

Vyvesené:

Zvesené:

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 svojim podpisom písomný súhlas Obci Čučma na využívanie osobných údajov uvedených v žiadosti o pridelenie bytu na účely jej spracovania.

V Čučme, dňa:

Podpis žiadateľa:.....

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

Zoznam zdravotných postihnutí

Príloha č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z.z.

Potvrdzujem, že..... dátum narodeniabytom.....
má zdravotné postihnutie (zakrúžkovať príslušné zdravotné postihnutie)

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadraparéza).
2. Koordinačné poruchy a poruchy – ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu).
3. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
4. Poškodenie miechy
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
5. Spondylartritída ankylozujúca-Bechterevova choroba-ťažký stupeň postihnutia chrčtice s ankylózou bedrových kĺbov.
6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.) zápalové myozitídy, polyomyzítidy a pod.,metabolické a endokrinologické
 - a) stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti,
 - b) ťažká forma (imobilita).
7. Myasténia gravis, myastenický syndróm-ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.
8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.
9. Strata oboch dolných končatín v stehne.
10. Strata jednej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýpťami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpťa.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpťom.
12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.
13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.
14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.
15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení.
16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.

V, dňa

.....
pečiatka a podpis ošetrojúceho lekára

Pozn.: Potvrdenie slúži pre účely posúdenia žiadosti o prvotné /opakované pridelenie obecných nájomných bytov v Čučme.

Žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

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: