

	OBEC OMŠENIE	Číslo 2/2024
	Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach pridelovania nájomných bytov	

Návrh VZN na pripomienkovanie	
Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	20.08.2024
Zverejnený na web stránke obce dňa:	20.08.2024
Ukončenie pripomienkového konania dňa:	31.08.2024
Vyhodnotenie pripomienkového konania dňa:	

Schválené VZN	
Schválené na zasadnutí OcZ dňa:	05.09.2024
Číslo uznesenia:	95/2024
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli dňa:	12.09.2024
Zvesené z úradnej tabule dňa:	27.09.2024
Účinnosť VZN dňom:	28.09.2024

Obec Omšenie na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“) a zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach pridelovania nájomných bytov.

Čl. 1 Pôsobnosť

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Omšenie.
- 2) Zoznam nájomných bytov zverejňuje obec Omšenie na svojom webovom sídle.

Čl. 2 Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- 1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže podať každá osoba, ktorá spĺňa jednu z nasledujúcich podmienok:
 - a) je občanom SR, ktorý dovŕšil 18 rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony
 - b) je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na

území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšil vek 18 rokov a má spôsobilosť na právne úkony

- c) je štátnym príslušníkom tretej krajiny, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a bolo mu udelené povolenie na pobyt na území SR.
- 2) Žiadateľ predloží obci Omšenie vyplnenú „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“ ďalej len „žiadosť“), ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto VZN. Žiadosť môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným podpisom alebo odovzdať osobne v podateľni Obecného úradu v Omšeni (ďalej len obecný úrad).
- 3) Žiadateľa, ktorý neuviedol v žiadosti všetky údaje, vyzve obec písomne na ich doplnenie v lehote nie kratšej ako 15 dní. Žiadateľ, ktorý údaje v stanovenej lehote nedoplní alebo uvedie nepravdivé údaje, nebude do evidencie žiadateľov zaradený.

Čl. 3

Evidencia žiadateľov

- 1) Žiadosti o nájomné byty podľa § Čl. 2, ods. 2 tohto VZN eviduje a vedie v zozname žiadateľov obecný úrad, ekonomické oddelenie.
- 2) Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Aktuálny menný zoznam obec zverejňuje na svojom webovom sídle. Poradie zápisu do zoznamu neurčuje poradie pre pridelenie nájomného bytu.
- 3) Obec vyradí žiadosť z evidencie, ak žiadateľ:
 - a) uviedol v žiadosti nepravdivé alebo neúplné údaje
 - b) do 30 dní neoznámil zmeny súvisiace so žiadosťou
 - c) nereaguje na výzvu podľa § Čl. 4 ods. 2 do stanoveného termínu
 - d) neuzatvoril nájomnú zmluvu podľa § Čl. 6 ods. 3.
- 4) O zaradení do evidencie a vyradení z evidencie obec žiadateľa písomne informuje v lehote 30 dní od vzniku rozhodujúcej skutočnosti.
- 5) Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu 5 rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o pridelenie nájomného bytu povinný podať žiadosť znova.

Čl. 4

Rozhodovanie o pridelení nájomného bytu

- 1) Posúdenie žiadosti je v kompetencii komisie finančnej, sociálnej, pre rozvoj podnikania a pre správu obecného majetku (ďalej len komisia), ktorá obecnému zastupiteľstvu odporučí alebo neodporučí pridelenie nájomného bytu. Komisia posudzuje, či žiadateľ spĺňa predpoklady § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. a bodovo ohodnotí žiadateľa na základe ďalších definovaných kritérií obce, ktoré tvoria prílohu č. 2 tohto VZN.
- 2) Komisia vyzve žiadateľa o predloženie dokumentov určujúcich rozhodujúce okolnosti pre pridelenie nájomného bytu v lehote nie kratšej ako 15 dní.
- 3) Nájomné byty môžu byť prednostne pridelené osobám v krízovej situácii – posúdenie krízovej situácie je v kompetencii komisie.

Čl. 5 Osobitný zreteľ

- 1) Obec môže prenajať 20 % z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstaranie bola poskytnutá dotácia podľa tohto zákona alebo podľa predpisov účinných do 31. decembra 2010.
- 2) Okruh oprávnených osôb podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne:
Osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:
 1. Pre ťažké zdravotné postihnutie
 2. Z dôvodu, že dovŕšili vek potrebný na nárok na starobný dôchodok
 3. Pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb
 4. Osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom
- 3) O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 4) Nájomný byt možno prideliť aj osobe (podľa § 12 ods. 6 zákona o dotáciách), ktorá sa nachádza v poradovníku žiadateľov na prvom mieste, v prípade, že o nájomný byt neprejavia záujem iné osoby spĺňajúce podmienky podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. a podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov. Zmluvu v tomto prípade možno uzavrieť max. na 1 rok.

Čl. 6 Nájomná zmluva

- 1) Náležitosti nájomnej zmluvy upravuje § 12 zákona č. 443/2010 Z. z.
- 2) Obec je povinná predložiť žiadateľovi návrh nájomnej zmluvy na podpis do 10 dní od rozhodnutia obecného zastupiteľstva o pridelení nájomného bytu
- 3) Žiadateľ je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 5 dní od doručenia jej návrhu. Ak nájomnú zmluvu neuzatvorí, stratí nárok na pridelenie nájomného bytu a bude vyradený z evidencie žiadateľov.
- 4) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný zložiť na účet obce finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného. V odôvodnených prípadoch môže obec určiť zloženie finančnej zábezpeky aj v mesačných splátkach, čo upraví v nájomnej zmluve. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, úrad je povinný zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.
- 5) O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude obec nájomcu informovať minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. Opakované uzatvorenie nájmu, resp. predĺženie nájmu sa realizuje na základe novej zmluvy o nájme bytu, ostatné zmeny a doplnenia zmluvy o nájme bytu možno realizovať na základe dodatkov. Pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy musí nájomca spĺňať podmienky pridelenia nájomného bytu v súlade s čl. 4 alebo čl. 5 tohto VZN.

Čl. 7

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Žiadateľov, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu pred účinnosťou tohto VZN, obec Omšenie písomne informuje o tomto VZN a zároveň žiadateľov vyzve, aby aktualizovali svoju žiadosť formou vyplnenia vzoru žiadosti, ktorá je prílohou tohto VZN. Do evidencie budú žiadatelia zaradení podľa Čl. 3 ods. 2.
- 2) Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 28.09.2024.

ŽIADOSŤ O PRIDELLENIE NÁJOMNÉHO BYTU

1) Údaje o žiadateľovi:

Meno a priezvisko:

Rodné priezvisko:

Dátum a miesto narodenia:

Trvalý pobyt:

Adresa pre doručovanie:

Rodinný stav:

Zamestnávateľ:

Tel. kontakt:

E-mail:

2) Údaje o manželke/manželovi/družke/druhovi:

Meno a priezvisko:

Rodné priezvisko:

Dátum a miesto narodenia:

Trvalý pobyt:

Adresa pre doručovanie:

Rodinný stav:

Zamestnávateľ:

3) Údaje o rodinných príslušníkoch v domácnosti žiadateľa:

Meno a priezvisko:

Vzťah k žiadateľovi:

Dátum a miesto narodenia:

Zamestnávateľ, škola:

4) Mám záujem o pridelenie: 1-izbový, 2-izbový, 3-izbový byt

Zdôvodnenie žiadosti bytu (pravdivo popíšte Vašu bytovú situáciu a súčasné bytové pomery, prečo žiadate o pridelenie bytu, u koho bývate a pod.):

5) Čestné vyhlásenie:

Vyhlasujem, že údaje uvedené v žiadosti sú úplné a správne. Som si vedomý/vedomá právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov.

6) Súhlas so spracovaním osobných údajov:

Týmto v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov poskytujem súhlas obci Omšenie so spracovaním osobných údajov v rozsahu uvedených v žiadosti o pridelenie nájomného bytu za účelom zaradenia žiadosti do evidencie uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce Omšenie.

Zároveň poskytujem súhlas so zverejnením osobných údajov v evidencii žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.

V, dňa

Podpis žiadateľa:

Bodové hodnotenie		
Meno a priezvisko:		
	Max. body	Získané body
Súčasná bytová situácia		
Vlastný byt	1	
V spoločnej domácnosti s rodinou (rodičia a pod.)	2	
V nájomnom byte (nájom na dobu určitú)	3	
V nájomnom byte (nájom na dobu neurčitú)	4	
Ubytovňa	5	
Opúšťajúci ústavnú výchovu	6	
Zariadenie sociálnych služieb/zariadenie ústavnej zdravotnej starostlivosti	7	
Nelegálne bývanie	8	
Bez domova	9	
Väzba k obci Omšenie		
Trvalý pobyt v obci	5	
Trvalý pobyt v okrese	4	
Ekonomický vzťah k obci (zamestnanie, podnikanie)	3	
Sociálny vzťah k obci (rodinné zväzky)	2	
Žiadny vzťah	1	
Príjmová situácia žiadateľa		
Mesačný príjem vyšší ako 4-násobok životného minima	1	
Mesačný príjem vo výške 3,5 až 4-násobku životného minima	2	
Mesačný príjem vo výške 3 až 3,5 násobku životného minima	3	
Mesačný príjem vo výške 2 až 3 násobku životného minima	4	
Mesačný príjem vo výške 1 až 2-násobku životného minima	5	
Mesačný príjem nižší ako 1-násobok životného minima	6	
Ekonomická aktivita žiadateľa		

Pracujúci (trvalý pracovný pomer alebo aj SZČO)	6	
Pracujúci (nepravidelný príjem z pracovnej činnosti, napr. brigády)	5	
Materská dovolenka, rodičovský príspevok	4	
Dôchodca	3	
Študent	2	
Nezamestnaný	1	
Zadĺženie žiadateľa		
Žiadateľ nemá žiadne dlhy	3	
Žiadateľ rieši svoju dlhovú situáciu	2	
Žiadateľ nerieši svoju dlhovú situáciu	1	
Záväzky žiadateľa voči obci		
Žiadateľ nemá žiadne záväzky voči obci, resp. má dohodnutý splátkový kalendár a pravidelne uhrádza splátky	3	
Žiadateľ má dohodnutý splátkový kalendár a nepravidelne uhrádza splátky	2	
Žiadateľ nemá dohodnutý splátkový kalendár a svoje záväzky voči obci neuhrádza	1	
Počet maloletých detí alebo nezaopatrených detí žijúcich v spoločnej domácnosti so žiadateľom		
Bez dieťaťa	1	
1-2 deti	2	
3-4 deti	3	
5 a viac detí	4	
Zdravotný stav žiadateľa, resp. člena domácnosti		
Žiadateľ je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím (je držiteľom preukazu ZŤP)	1	
Člen domácnosti je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím (je držiteľom preukazu ZŤP)	2	
Naliehavosť potreby riešenia nepriaznivej životnej	3	

situácie (napr. domáce násilie, živelná pohroma, zdravotný stav) – na základe výsledku sociálneho šetrenia:		
Okolnosti znižujúce bodové hodnotenie:		
Za hrubé porušenie podmienok nájomnej zmluvy s ním bola ukončená zmluva na nájom obecného bytu	5	
Žiadateľ odmieta spoluprácu so sociálnym pracovníkom	5	
Správanie odporuje dobrým mravom	5	
Iné:		
Spolu body:		