



Kalná nad Hronom

VZN
č. 28/2024

O NAKLADANÍ S BYTMI VO VLASTNÍCTVE OBCE OBSTARANÝMI Z VLASTNÝCH ZDROJOV

Návrh vyvesený na úradnej tabuli v obci:	26.02.2024
Návrh zvesený z úradnej tabule v obci:	14.03.2024
Návrh zverejnený na internetovej stránke obce:	26.02.2024
Návrh stiahnutý z internetovej stránky obce:	14.03.2024
Návrh schválený v OZ:	12.03.2024
VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci:	14.03.2024
VZN zverejnené na internetovej stránke obce:	14.03.2024
VZN nadobúda účinnosť:	01.04.2024

Obecné zastupiteľstvo v Kalnej nad Hronom podľa § 6 ods.1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so zákonom vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

ČASŤ I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

- 1) Účelom tohto nariadenia je stanoviť podmienky pridelovania a prenájmania obecných bytov obstaraných z vlastných zdrojov obce a určiť postup pri prevode vlastníctva bytov vo vlastníctve obce.
- 2) Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje stanovenie podmienok podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného obecného bytu, spôsob pridelovania obecných bytov.

- 3) Obecné byty sú všetky byty, ktoré prešli prevodom z majetku štátu do majetku obce v zmysle vzájomných dohôd. Ďalej byty získané novou bytovou výstavbou z obecných finančných prostriedkov.
- 4) Obec nakladá s obecnými bytmi za podmienok stanovených týmto všeobecne záväzným nariadením a osobitnými predpismi (napr. OZ, zákon č. 189/1992 Zb. O úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami).
- 5) Toto nariadenie sa nevzťahuje na byty uvedené v §1 ods. 2 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
- 6) Toto nariadenie sa nevzťahuje na nájomné byty vo vlastníctve obce postavené z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania.
- 7) Oprávnenou osobou na účel tohto nariadenia je nájomca bytu, ktorý má platnú nájomnú zmluvu.
- 8) Výkon správy nájomných bytov zabezpečuje obec prostredníctvom správcu nájomných bytov, a to na základe zmluvného vzťahu uzatvoreného za týmto účelom medzi obcou a správcom nájomných bytov. Správcom nájomných bytov je Okresné stavebné bytové družstvo Levice.

ČASŤ II.

PRENAJÍMANIE OBECNÝCH BYTOV OBSTARANÝCH Z VLASTNÝCH ZDROJOV

§2

- 1) Nájomné byty sú byty vo vlastníctve obce Kalná nad Hronom s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
- 2) Prenajímateľom obecných bytov je obec Kalná nad Hronom, ktorá zabezpečuje prevádzku, správu a evidenciu domového a bytového fondu patriaceho do majetku obce.

§ 3

Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu

- 1) Fyzická osoba staršia ako 18 rokov môže podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu na Obecnom úrade v Kalnej nad Hronom.
- 2) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu s prílohami tohto VZN si žiadateľ môže vyzdvihnúť na Obecnom úrade v Kalnej nad Hronom, tlačivo je tiež zverejnené na webovom sídle obce.
- 3) Vyplnenú a vlastnoručne podpísanú žiadosť o pridelenie nájomného bytu s prílohami môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky alebo osobne podať v podateľni na obecnom úrade.
- 4) Ak žiadosť neobsahuje všetky predpísané náležitosti, bude žiadateľ vyzvaný obecným úradom, aby doplnil alebo opravil žiadosť. Ak tak neurobí v stanovenej lehote, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.
- 5) Obecný úrad eviduje žiadosti uchádzačov o obecný byt tri roky odo dňa ich doručenia na obecný úrad

§ 4

Spôsob pridelovania obecných bytov

- 1) Poradie žiadateľov evidovaných v evidencii žiadateľov nie je rozhodujúce pri pridelovaní bytu do nájmu.
- 2) O pridelení obecných bytov rozhoduje Obecné zastupiteľstvo. Pridelovanie obecných bytov sa môže uskutočniť na základe kritérií v ods. 8 alebo verejným losovaním. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o pridelení obecného bytu na základe návrhu starostu obce.
- 3) Z uchádzačov evidovaných na obecnom úrade sa zostavuje zoznam uchádzačov o obecný byt, ktorý v prípade potreby (uvolnenia obecného bytu) poslanci Obecného zastupiteľstva prehodnocujú.
- 4) V prvom kole sa budú vyhodnocovať žiadosti občanov s trvalým a prechodným pobytom v obci Kalná nad Hronom.
- 5) Pri hodnotení kritérií sa pod pojmom žiadateľ myslí aj jeho manžel/manželka, druh/družka a/alebo osoby, ktoré budú byt spoločne s ním užívať.
- 6) Zohľadňujú sa najmä tieto kritéria:
 - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú najmä majetkové pomery a rodinné a iné sociálne pomery,
 - b) schopnosť žiadateľa platiť nájom a úhrady za služby spojené s užívaním bytu,
 - c) dĺžka, resp. existencia trvalého pobytu v obci Kalná nad Hronom,
 - d) skutočnosť, či žiadateľ má/nemá záväzky po lehote splatnosti voči obci,
 - e) rodinné pomery (jednotlivec, rodina),
 - f) aktuálne bytové podmienky (bývanie u rodičov, v podnájme, v provizóriu -dočasné bývanie),
 - g) povest' žiadateľa,
 - h) všetky ostatné podmienky, ktoré spôsobujú, že žiadateľ a členovia rodiny nemajú možnosť zabezpečiť si svoje bývanie vlastnými prostriedkami.
- 7) K žiadosti o pridelenie obecného bytu žiadateľ povinne prikladá nasledovné prílohy:
 - a) prehlásenie o počte detí uchádzača - starostlivosť o ne, riadna školská dochádzka, že sa nedopúšťajú protispoločenskej činnosti, miera starostlivosti uchádzača o svoje deti resp. o deti pridelené do osobnej starostlivosti (prikladajú len žiadatelia, ktorí majú deti v inej škole ako MŠ a ZŠ Kalná nad Hronom) spolu s tlačivom Príloha č.2 tohto VZN,
 - b) čestné prehlásenie, že žiadateľ nie je dlžníkom voči obci a organizáciám v pôsobnosti obce (*Príloha č. 2*),
 - c) neoddeliteľnou súčasťou žiadosti o obecný byt je dotazník, ktorý tvorí *Prílohu č. 1* tohto nariadenia a čestné prehlásenie, ktoré tvorí *Prílohu č. 2*.
- 8) Pri vyhodnocovaní žiadosti o pridelenie obecného bytu sa postupuje podľa nasledovných kritérií:
 - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa vzhľadom na jeho súčasné bytové, rodinné, sociálne pomery,
 - b) vážne zdravotné problémy člena domácnosti žiadateľa,
 - c) zabezpečovanie zdravotníckej starostlivosti, vzdelávania, kultúry, ochrany pre obyvateľov obce žiadateľom alebo členom domácnosti,
 - d) vykonávanie spoločensky významného povolania,

- e) povinnosť zabezpečenia náhradného bytu na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - f) počet nezaopatrených detí v rodine žiadateľa,
 - g) pravidelnosť/trvalosť poberania príjmu žiadateľa a členov domácnosti,
 - h) zabezpečenie bytu v prípadoch hodných osobitného zreteľa (živelné pohromy, tiesnivé a havarijné situácie),
 - i) povest' žiadateľov (doterajší spôsob života žiadateľa a členov jeho domácnosti v súlade so spoločenskými normami),
 - j) iné zreteľa hodné skutočnosti.
- 9) Zoznam uchádzačov sa dopĺňa podľa prijatých žiadostí o obecný byt. Uchádzači o obecný byt, s ktorými nebola uzavretá nájomná zmluva a naďalej spĺňajú podmienky na prenájom obecného bytu, ostávajú zaradení v zozname uchádzačov o obecný byt po dobu troch rokov odo dňa podania žiadosti o prenájom obecného bytu na Obecnom úrade v Kalnej nad Hronom.

§ 5

Uzatváranie nájomnej zmluvy

- 1) Na každý obecný byt, na ktorý bolo schválené uznesenie Obecného zastupiteľstva, vydáva starosta obce prostredníctvom povereného správcu pre nájomcu návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy s konkrétnym uchádzačom v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 2) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti v súlade s platnou právnou úpravou, najmä ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka. .
- 3) Nájomnú zmluvu o nájme obecného bytu je uchádzač povinný uzatvoriť s prenajímateľom do 15 dní odo dňa prevzatia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy. V prípade, že uchádzač o nájom bytu uvedenú lehotu bez udania dôvodu nedodrží, stráca nárok na prenájatie bytu. Nájomná zmluva medzi obcou a prenajímateľom obecného bytu sa uzatvára na dobu určitú a to maximálne 3 roky.
- 4) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu- O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu prostredníctvom správcu OSBD Levice.

§ 6

- 1) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si hradí nájomca podľa ustanovení § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. a § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 2) Nájomca môže drobné opravy v nájomných bytoch vo vlastníctve obce Kalná nad Hronom iné ako podľa ods. 1 tohto článku vykonať len na základe písomného súhlasu obce Kalná nad Hronom.
- 3) Drobná oprava podľa ods. 2 nemôže mať charakter opravy realizovateľnej z fondu prevádzky, údržby a opráv.
- 4) Celková cena drobnej opravy podľa ods. 2, na ktorú sa vzťahuje uvedené ustanovenie nesmie presiahnuť celkovú sumu 3000 EUR, a po jej zdokladovaní je možné ju zohľadniť formou dočasnej úpravy nájomného formou dodatku nájomnej zmluvy.
- 5) Vzájomné finančné vysporiadanie musí byť ohraničené a vysporiadané do trvania platnosti nájomnej zmluvy, resp. jej dodatku.

ČASŤ III. PREVOD VLASTNÍCTVA BYTOV Z MAJETKU OBCE

§7

Určenie predmetu prevodu vlastníctva

Predmetom prevodu vlastníctva podľa tohto nariadenia sú:

- a) byty,
- b) spoločné časti bytového domu,
- c) spoločné zariadenia bytového domu,
- d) spoločné časti a príslušenstvo bytového domu,
- e) pozemky zastavané bytovým domom,
- f) pozemky patriace k bytovému domu vo vlastníctve obce.

§8

Predkladanie žiadostí o prevod vlastníctva

- 1) Zaujemca o prevod vlastníctva bytu, ktorý je oprávnenou osobou (ďalej len „zaujemca“) podá písomnú žiadosť (*príloha č. 3*) o prevod vlastníctva bytu (ďalej len „žiadosť“) na Obecný úrad v Kalnej nad Hronom, so sídlom Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom.
- 2) Žiadosť obsahuje:
 - a) meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo záujemcu, resp. záujemcov, ak ide o prevod bytu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, adresu trvalého pobytu,
 - b) vyjadrený záujem o prevod bytu,
 - c) údaje o predmete prevodu, ktorými sú číslo bytu, poschodie, adresa,
 - d) kópiu platnej nájomnej zmluvy,
 - e) súhlas so spracovaním a uchovaním osobných údajov a informácií v súlade so zákonom č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v zmysle neskorších právnych predpisov (*príloha č. 2*),

§9

Postup pri prevode vlastníctva bytov

- 1) Obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa osobitného zákona¹ v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov.
- 2) Obec stanoví cenu bytu a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastníckeho podielu pozemku na základe znaleckého posudku.
- 3) Po schválení prevodu v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí Obecným zastupiteľstvom vypracuje obec návrh Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva na nesplatenú časť bytu (ďalej len „zmluva“).

¹ Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

- 4) Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a zriadenia záložného práva na nesplatenú časť ceny podá na katastrálny odbor príslušného okresného úradu kupujúci.
- 5) Správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša kupujúci. Správne poplatky spojené s podaním návrhu na zriadenie záložného práva znáša obec.
- 6) Realizáciu úloh súvisiacich s prevodom vlastníctva bytu zabezpečuje Obecný úrad v Kalnej nad Hronom.
- 7) Kupujúci musí mať pri podpise kúpnej zmluvy uhradené všetky záväzky voči obci.

§10

Zabezpečenie pohľadávok

- 1) Pohľadávky z neuhradenej časti ceny predmetu prevodu Obec Kalná nad Hronom zabezpečí vo svoj prospech zriadením záložného práva na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
- 2) Záložné právo podľa bodu 1 tohto paragrafu zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.
- 3) O výmaz záložného práva požiada Obec po úplnom zaplatení kúpnej ceny kupujúcim.

ČASŤ IV.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo v Kalnej nad Hronom na svojom zasadnutí dňa 12.3.2024 Uznesením č. 2/XIV./OZ/2024 a nadobúda účinnosť dňa 1.4.2024.
- 2) Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 28/2016.

V Kalnej nad Hronom, dňa 13.3.2024.

Ing. Igor Gogora,PhD.
starosta obce

Príloha č. 1: Dotazník k žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu

Príloha č. 2: Čestné prehlásenie o pravdivosti údajov a súhlas so spracovaním osobných údajov

Príloha č. 3: Žiadosť o prevod vlastníctva bytu

Príloha č. 2

ČESTNÉ PREHLÁSENIE O PRAVDIVOSTI ÚDAJOV

Podpísaný/á , narodený/á dňa ,
trvale bytom

TÝMTO ČESTNE PREHLASUJEM,

že v dotazníku, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou mojej žiadosti o pridelenie obecného bytu v obci Kalná nad Hronom som uviedol/la presné, pravdivé a úplné údaje. Čestne prehlasujem, že voči obci a organizáciám v pôsobnosti obce nie som dlžníkom a čestne prehlasujem pravdivosť o počte detí, starostlivosti o ne, o ich riadnej školskej dochádzke, že sa nedopúšťajú protispoločenskej činnosti. Som si vedomý/á toho, že pokiaľ by mnou uvedené informácie neboli pravdivé alebo závažným spôsobom zamlčané, budem čeliť všetkým z toho vyplývajúcim právnym následkom.

V dňa.....

.....
podpis

SÚHLAS SO SPRACOVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV

Záujemca/záujemkyňa (meno a priezvisko) týmto ako dotknutá osoba **udielujem/e súhlas** so spracovaním osobných údajov v zmysle § 5 písm. a) a v zmysle § 14 Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov Obci Kalná nad Hronom, so sídlom Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom v rozsahu predloženom v mojej **Žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu**.

Doba platnosti súhlasu: 3 roky od podania žiadosti - v súlade s Registratúrnym poriadkom platným pre Obecný úrad v Kalnej nad Hronom (likvidácia evidencií bude vykonaná v súlade s platným registratúrnym poriadkom a platnými právnymi predpismi).

Dotknutá osoba má právo v zmysle § 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z. z. kedykoľvek odvolať súhlas so spracovaním osobných údajov, ktoré sa jej týkajú. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založenom na súhlase pred jeho odvolaním; pred poskytnutím súhlasu musí byť dotknutá osoba o tejto skutočnosti informovaná. Dotknutá osoba môže súhlas odvolať rovnakým spôsobom akým súhlas udelila.

V dňa.....

.....
podpis

Príloha č. 3

*Obec Kalná nad Hronom
Červenej armády 55
935 32 Kalná nad Hronom*

V Kalnej nad Hronom, dňa

VEC: Žiadosť o prevod vlastníctva bytu

1. Záujemca

Meno, priezvisko:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

2. A manželka (ak ide o prevod bytu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov)

Meno, priezvisko:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

žiadam/e týmto o prevod vlastníctva bytu č. na poschodí bytového domu so súpisným č. v obci Kalná nad Hronom na ulici do výhradného vlastníctva / do bezpodielového spoluvlastníctva manželov².

.....
vlastnoručný podpis záujemcu

.....
vlastnoručný podpis záujemkyne

Prílohy k žiadosti:

- fotokópia platnej nájomnej zmluvy
- čestné prehlásenie o pravdivosti údajov a súhlas so spracovaním osobných údajov (príloha č. 2 VZN)

² nehodiace sa škrtnite