



Kalná nad Hronom

VZN

č. 10/2023

o prenájaní obecných bytov pridelovaných v súlade s požiadavkami Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB)

Návrh vyvesený na úradnej tabuli v obci	dňa 27.11.2023
Návrh zvesený z úradnej tabule v obci	dňa 12.12.2023
Návrh zverejnený na internetovej stránke obce	dňa 27.11.2023
Návrh stiahnutý z internetovej stránky obce	dňa 12.12.2023
Návrh schválený OZ	dňa 12.12.2023
VZN Vyvesené na úradnej tabuli v obci	dňa 15.12.2023
VZN Zverejnené na internetovej stránke obce	dňa 15.12.2023
VZN Nadobúda účinnosť	dňa 01.01.2024

Obecné zastupiteľstvo v Kalnej nad Hronom podľa § 6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so zákonom SNR č. 189/1992 Zb. O úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, na základe zákona NR SR č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. O dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto:

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 10/2023

o prenájaní obecných bytov pridelovaných v súlade s požiadavkami Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB)

§ 1

Úvodné ustanovenia

- 1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie postupu a podmienok pri prenájaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Kalná nad Hronom. Toto VZN upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce, t.j. nájomné byty s osobitným režimom upravených zákonom 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „zákon 443/2010 Z.z.“).

- 2) Obec nakladá s obecnými bytmi za podmienok stanovených týmto všeobecne záväzným nariadením a osobitnými predpismi¹.
- 3) Nájomné byty sú byty vo vlastníctve obce Kalná nad Hronom, ktorý vymedzuje toto VZN. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
- 4) Na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. obec zriadi záložné právo v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátneho fondu rozvoja bývania.
- 5) Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu obec dodrží podmienky ustanovené zákonom č. 443/2010 Z.z.
- 6) Prenajímateľom obecných bytov je obec Kalná nad Hronom. 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 Levica (ďalej len „správca bytov“).
- 7) Prenajímateľ je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu. Táto povinnosť bude zabezpečená prostredníctvom správcu bytov na základe zmluvy.

§ 2

Uchádzači o obecný byt

- 1) Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- 2) Sociálne bývanie upravuje § 21 Zákona č. 443/2010 Z. z.
- 3) Oprávnenou fyzickou osobou je pre účel tohto VZN fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 3 Zákona č. 443/2010 Z. z.
- 4) Pri zisťovaní príjmov podľa §22 ods. 3 Zákona č. 443/2010 Z.z. sa pri výpočte mesačného príjmu oprávnených žiadateľov a ostatných osôb vychádza z násobkov životného minima. Mesačný príjem sa vypočítava z príjmu² 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 vznikol nájom bytu.
- 6) Podmienky ustanovené v Zákone č. 443/2010 Z.z. § 12 odsek 4 sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
- 7) Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu:
 - a) Fyzická osoba staršia ako 18 rokov môže podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu na Obecnom úrade v Kalnej nad Hronom.
 - b) 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.
 - c) Vyplnenú a vlastnoručne podpísanú žiadosť o pridelenie nájomného bytu s prílohami môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky alebo osobne podať v podateľni na obecnom úrade.

¹ napr. OZ, zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami

² podľa §4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- d) 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.
- e) Obecný úrad eviduje žiadosti uchádzačov o obecný byt tri roky odo dňa ich doručenia na obecný úrad.

§ 3

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 podľa ods. 5 tohto § 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 (uvoľnenia 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. 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) dodržiavanie zásad občianskeho spolunažívania, dobrých mravov a medziľudských vzťahov,
 - h) všetky ostatné podmienky, ktoré spôsobujú, že žiadateľ a členovia rodiny nemajú možnosť zabezpečiť si svoje bývanie vlastnými prostriedkami
 - i) iné zreteľa hodné skutočnosti.
- 6) K žiadosti o pridelenie obecného bytu žiadateľ povinne priložuje nasledovné prílohy:
 - a) dotazník k žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu (*Príloha č. 1 tohto VZN*),
 - b) 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 na tlačivo *Príloha č.2 tohto VZN*,
 - c) žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne doklad o príjme preukazujúci schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu³,
 - d) čestné prehlásenie, že žiadateľ nie je dlžníkom voči obci a organizáciám v pôsobnosti obce (*tlačivo Príloha č. 2 tohto VZN*),
 - e) neoddeliteľnou súčasťou žiadosti o obecný byt je dotazník, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tohto nariadenia a čestné prehlásenie, ktoré tvorí Prílohu č. 2.

³ napr. zmluva o pracovnom pomere, daňové priznanie samostatne zárobkovo činnnej osoby, doklady preukazujúce poberanie podpory v nezamestnanosti, dávky v hmotnej núdzi, dôchodku, materského, či rodičovského príspevku a iné

- 7) 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.

§ 4

Uzavretie nájomnej zmluvy

- 1) Na každý obecný byt, na ktorý bolo prijaté uznesenie Obecného zastupiteľstva o schválení prenájmu, vydáva starosta obce prostredníctvom správcu bytov návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy s konkrétnym uchádzačom v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 2) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať všetky náležitosti podľa §12 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z.. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom 443/2010 Z.z. sa vzťahujú ustanovenia 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 prenájom bytu. Nájomná zmluva medzi obcou a prenajímateľom obecného bytu sa uzatvára na dobu určitú a to maximálne 3 roky, okrem prípadov uvedených v § 12 odsek 2 Zákona č. 443/2010 Z. z.
- 4) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy podľa § 12 odsek 3 a odsek 4 Zákona č. 443/2010 Z. z. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu prostredníctvom správcu bytov.

§ 5

Záverečné ustanovenia

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo v Kalnej nad Hronom na svojom zasadnutí dňa 12.12.2023 Uznesením č. 10/XV./2023/OZ.
- 2) Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2024. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší VZN č. 10/2013.

V Kalnej nad Hronom, 13.12.2023.

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

VZN

č. 10/2023

o prenájaní obecných bytov prideľovaných v súlade
s požiadavkami Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB)

Príloha č. 1

Dotazník k žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu

Žiadateľ meno, priezvisko:

dátum narodenia:

trvalý pobyt:

kontakt:

žiada spolu s (manžel/ka-partner/ka-iné)

1.1 Som občan Kalnej nad Hronom s trvalým pobytom? áno nie
Ak áno, od kedy

1.2 Ďalšie osoby, ktoré budú bývať v nájomnom byte sú občania obce Kalná nad Hronom?
áno nie

2.1 Vlastným byt alebo dom (kdekoľvek)? áno nie

2.2 Vlastným inú nehnuteľnosť? áno nie
Ak áno, akú?

3. V súčasnosti bývam (zakrúžkujte):

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| a) u rodičov v byte | d) vo vlastnom byte či dome |
| b) u rodičov v dome | e) inak (napíšte ako) |
| c) v podnájme | |

4.1 Vlastnia moji rodičia viac ako jeden dom alebo byt? áno nie

4.2 Vlastnia rodičia osoby, s ktorou o nájomný byt žiadam viac ako jeden dom alebo byt?
áno nie

5. Som samostatne zárobkovo činná osoba alebo osoba v trvalom pracovnom pomere?
áno nie

Ak áno, od kedy?

6. Rodinný stav žiadateľa:

- a) slobodný b) ženatý c) rozvedený d) vdova, vdovec

7. Uved'te počet detí ktoré budú bývať s Vami v byte

8. Aký byt si chcete prenajať od obce?

- a) jednoizbový b) dvojizbový c) trojizbový

VZN

č. 10/2023

o prenajímaní obecných bytov prideľovaných v súlade
s požiadavkami Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB)

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 **udeľujem/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 zákonosť 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

VZN

č. 10/2023

o prenájaní obecných bytov prideľovaných v súlade
s požiadavkami Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB)