

	Všeobecne záväzné nariadenie	Číslo: VZN – 1/2025
	OBEC PRÍBELCE	Výtlačok číslo: 1
Návrh tohto nariadenia/VZN:		
Vyvesené na úradnej tabuli dňa:		14.04.2025
Zverejnené na elektronickej úradnej tabuli dňa:		14.04.2025
Zverejnené na internetovej adrese dňa:		14.04.2025
Lehota na podanie pripomienok do:		24.04.2025
Doručené pripomienky:		
Vyhodnotenie pripomienok uskutočnené dňa:		
Vyhodnotenie pripomienok doručené poslancom dňa:		
Schválené nariadenie/VZN:		
Schválené OcZ:		
Vyvesené na úradnej tabuli dňa:		
Zverejnené na elektronickej úradnej tabuli dňa:		
Zverejnené na internetovej adrese dňa:		
Účinné:		

NÁVRH
Všeobecne záväzného nariadenia Obce Príbelce č. 1/2025,
o podmienkach prideľovania nájomných bytov

Obecné zastupiteľstvo obce Príbelce na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR 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 Obce Príbelce o podmienkach prideľovania nájomných bytov.

PRVÁ ČASŤ
Úvodné ustanovenia
§ 1
Pôsobnosť

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

§ 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 Obecnému úradu v Príbelciach (ďalej len „obecný úrad“) vyplnenú „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“ (ďalej len „žiadosť“), ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto VZN. Žiadosť môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom alebo odovzdať osobne v podateľni obecného úradu.
- 3) Žiadateľa, ktorý neuviedol v žiadosti všetky údaje, vyzve úrad 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.

§ 3

Evidencia žiadateľov

- 1) Žiadosti o nájomné byty podľa § 2 ods. 2 tohto VZN eviduje a vedie v zozname žiadateľov obecný úrad.
- 2) Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Aktuálny menný zoznam obecný úrad 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 § 4 ods. 2 do stanoveného termínu,
 - d) neuzatvoril nájomnú zmluvu podľa § 6 ods. 3.
- 4) O zaradení do evidencie a vyradení z evidencie obecný úrad žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní od vzniku rozhodujúcej skutočnosti.
- 5) Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu 3 rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o pridelenie nájomného bytu povinný podať žiadosť znova.

§ 4

Rozhodovanie o pridelení nájomného bytu

- 1) Posúdenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu je v kompetencii bytovej komisie, ktorú zriaďuje Obecné zastupiteľstvo v Príbelciach. Bytová komisia sa utvára na dobu funkčného obdobia orgánov samosprávy obce zvolených v ostatných komunálnych voľbách. Bytová komisia zasadá podľa potreby, najmä podľa počtu voľných nájomných bytov. Zasadnutie komisie zvoláva starosta obce. Komisia je spôsobilá rokovať a uznávať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov.
- 2) Bytová komisia posudzuje, či žiadateľ spĺňa predpoklady § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. a bodovo ohodnotí žiadateľa na základe ďalších definovaných kritérií, ktoré tvoria prílohu č. 2 tohto VZN.
- 3) Obecný úrad vyzve žiadateľa o predloženie dokumentov určujúcich rozhodujúce okolnosti pre pridelenie nájomného bytu v lehote nie kratšej ako 15 dní.
- 4) Nájomné byty môžu byť prednostne prideľované osobám v krízovej situácii – posúdenie krízovej situácie je v kompetencii bytovej komisie.
- 5) Následne o pridelení nájomného bytu na základe odporúčania bytovej komisie rozhoduje starosta obce Príbelce.

§ 5

Osobitný zreteľ

- 1) Obec Príbelce môže prenajať 1 byt z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve obce Príbelce, z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstaranie bola poskytnutá dotácia podľa 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:
 - a) osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:
 1. pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
 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,
 - b) zamestnanci obce a obcou zriadených organizácií, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh pre obec alebo pre ním zriadené organizácie v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie,
- 3) O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje starosta obce Príbelce. Na pridelenie nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa nevzťahujú ustanovenia § 2 až § 4.

§ 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 30 dní od rozhodnutia starostu obce Príbelce o pridelení nájomného bytu.
- 3) Žiadateľ je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 15 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 päťmesačného nájomného. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, obecný úrad je povinný zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.

§ 7

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Žiadateľov, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu pred účinnosťou tohto VZN, obec Príbelce písomne informuje o tomto VZN a zároveň žiadateľov vyzve, aby aktualizovali svoju žiadosť formou vyplnenia vzoru žiadosti, ktorá je prílohou č. 1 tohto VZN. Do evidencie budú žiadatelia zaradení podľa § 3 ods. 2.
- 2) Toto Všeobecne záväzné nariadenie Obce Príbelce schválilo Obecné zastupiteľstvo v Príbelciach na svojom 19. zasadnutí dňa pod číslom uznesenia/2025 a nadobúda účinnosť 01.06.2025.
- 3) Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie Obce Príbelce č. 3/2016 o podmienkach prideľovania a užívania obecných nájomných bytov.

Ing. Tibor Čierny
starosta obce

.....
(uviesť meno a priezvisko žiadateľa, adresa)

Obec Príbelce
Príbelce 234
991 25 Čebovce

Vec: **Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

1. Údaje o žiadateľovi:

Meno a Priezvisko:

Dátum a miesto narodenia:

Trvalý pobyt:

Rodinný stav:

Tel. kontakt:e-mail

2. Ďalšie osoby, ktoré budú so žiadateľom v byte bývať:

Meno, Priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi
.....		
.....		
.....		
.....		

3. Dôvod podania žiadosti (stručný opis doterajšej bytovej otázky a ďalších skutočností, ktoré považujete za dôležité pre pridelenie bytu napr. zdravotný stav, sociálna situácia a pod.):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Mám záujem o byt: (zakrúžkujte iba jednu možnosť):

a) Dvojizbový

b) Trojizbový

5. Čestné prehlásenie:

Vyhlasujem, že údaje uvedené v žiadosti sú úplné a správne. Som si vedomý/á 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 Príbelce 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 Príbelce.

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

V

Dňa

.....

Podpis žiadateľa

Poučenie:

Podanie tejto žiadosti nezakladá právny nárok na pridelenie bytu. Obec Príbelce si vyhradzuje právo na získanie ďalších informácií o žiadateľovi a osobách, ktoré budú so žiadateľom v byte bývať, potrebných pre rozhodovanie o pridelení nájomného bytu.

Prílohy:

1. Potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy alebo živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku.
2. Potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom alebo správcom dane osvedčená kópia daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúce zdaňovacie obdobie žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom, v potvrdení zamestnávateľa o čistom príjme sa uvedú prípadné ďalšie zrážky zo mzdy.
3. Potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti, sociálnych dávok, materského príspevku, rodičovského príspevku, prídavkov na deti a iných štátnych dávok.
4. Fotokópia rodného listu dieťaťa/detí, ak žijú so žiadateľom v spoločnej domácnosti.

Kritériá pridelovania nájomných bytov

Pri posudzovaní žiadostí sa zohľadňujú tieto kritériá:

- a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú aj jej majetkové pomery (posudzuje sa skutočný domov, kde posudzovaná osoba/rodina žije a uspokojuje svoju bytovú potrebu),
- b) skutočnosť, či žiadateľ, resp. osoby žijúce v spoločnej domácnosti/byte sú/nie sú vlastníkmí alebo spoluvlastníkmi nehnuteľnosti určenej na bývanie, poprípade nájomcom iného nájomného bytu (posúdenie súčasnej bytovej situácie) – treba však posudzovať konkrétne prípady, vlastníctvo nehnuteľnosti ešte neznamená, že ju žiadateľ môže užívať na uspokojenie svojho bývania,
- c) počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritériá,
- d) preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa (prípadne aj vyjadrenie lekára), resp. aj osoby žijúcej v spoločnej domácnosti,
- e) finančné možnosti platenia nájomného zo strany žiadateľa (preukázanie príjmu),
- f) skutočnosť, či ide/nejde o obyvateľa obce, aktivity žiadateľa pre obec alebo iná väzba k obci (zamestnanie, rodinné vzťahy a pod.),
- g) dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziludských vzťahov zo strany žiadateľa,
- h) skutočnosť, či žiadateľ má/nemá záväzky po lehote splatnosti voči obci,
- i) doba evidencie žiadosti o nájomný byt.