

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
OBCE HAJNÁČKA**

**O PRAVIDLÁCH ZOSTAVOVANIA PORADIA UCHÁDZAČOV
O NÁJOMNÉ BYTY VO VLASTNÍCTVE OBCE**

NÁVRH



Obec HAJNÁČKA

**VZN O PRAVIDLÁCH ZOSTAVOVANIA PORADIA UCHÁDZAČOV
O NÁJOMNÉ BYTY VO VLASTNÍCTVE OBCE**

Obec Hajnáčka, v súlade s ustanoveniami §6 odsek 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o obecnom zriadení“) a v súlade s ustanovením §12 odseky 1, 2 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o nájme bytov“) vydáva toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

číslo __/2020

O PRAVIDLÁCH ZOSTAVOVANIA PORADIA UCHÁDZAČOV O NÁJOMNÉ BYTY VO VLASTNÍCTVE OBCE

ČLÁNOK I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

§1

Predmet úpravy

Všeobecne záväzné nariadenie obce (ďalej aj „nariadenie“) ustanovuje pravidlá pre zostavovanie poradia uchádzačov o nájom nájomných bytov bežného štandardu vo vlastníctve obce Hajnáčka (ďalej aj „obec“) a kompetencie orgánov obce pri tomto zostavovaní poradia.

§2

Základné a všeobecné ustanovenia

- (1) Obec má vo vlastníctve nájomné byty obstarané s použitím poskytnutej dotácie.¹
- (2) Obec spolupôsobí pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci pri výkone samosprávy.²
- (3) Obec určuje poradie uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu. Zostavovanie a aktualizácia poradia uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu je v kompetencii orgánov obce, v súlade s ustanoveniami tohto nariadenia.

¹ §3 a nasledujúce zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

² §4 odsek 3 písmeno j) zákona o obecnom zriadení



- (4) Zostavovanie a aktualizácia poradia uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu nie je konaním podľa ustanovení osobitného predpisu.³
- (5) Zmluvu o nájme bytu vo vlastníctve obce uzatvára obec s uchádzačom o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu podľa poradia uchádzačov a v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.⁴
- (6) Na pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu nie je právny nárok.

ČLÁNOK II.

ŽIADOSŤ O PRIDELENIE NÁJOMNÉHO BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE DO NÁJMU

§3

Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

- (1) Obec môže pridelit' nájomný byt vo vlastníctve obce do nájmu len žiadateľovi na základe jeho žiadosti o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu (ďalej aj „*žiadateľ*“).
- (2) Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu môže byť len oprávnená osoba.⁵
- (3) Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu nemôže byť osoba uvedená v ustanoveniach osobitného predpisu.⁶

§4

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu (ďalej aj „*žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu*“, „*žiadosť*“) doručí žiadateľ obci:
 - a) poštou na adresu: Obec Hajnáčka, Obecný úrad obce Hajnáčka, Hlavné námestie 484, 980 33 Hajnáčka, alebo
 - b) osobne v kancelárii prvého kontaktu na obecnom úrade obce, alebo
 - c) elektronicky vo formáte pdf na adresu: hajnacka@stonline.sk , alebo
 - d) prostredníctvom elektronickej schránky obce.

³ zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

⁴ najmä §12 a nasledujúce zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

⁵ §22 odsek 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

⁶ §9a odsek 9 v nadväznosti na §9a odsek 6 písmená a) - g) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov



- (2) Žiadateľ k žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu (Príloha č. 1 tohto nariadenia) priloží:
- a) doklad o výške svojho príjmu a príjmu všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti,
 - b) príslušný doklad, alebo vyhlásenie, preukazujúce oprávnenosť žiadateľa:
 1. doklad o rozsahu zdravotného postihnutia, ak je členom domácnosti žiadateľa osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. vyhlásenie žiadateľa, že je osamelým rodičom s nezaopatreným dieťaťom,
 3. vyhlásenie žiadateľa, že aspoň jeden z členov jeho domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 4. vyhlásenie žiadateľa, že je osobou, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka,
 5. vyhlásenie žiadateľa, že je osobou žijúcou v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada.

§5

Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu bezodkladne, najneskôr do 30 dní od ich vzniku oznámi obci všetky zmeny údajov týkajúce sa jeho osoby aj osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, ako aj všetky zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby v rozsahu podanej žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu.

ČLÁNOK III. EVIDENCIA ŽIADATEĽOV O PRIDELENIE NÁJOMNÉHO BYTU OBCE DO NÁJMU

§6

Zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

- (1) Obec vedie evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu (ďalej aj „evidencia žiadateľov“, „evidencia“).
- (2) Obec zaradí žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu do evidencie žiadateľov, ak žiadateľ doručí obci riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu vrátane príslušných príloh, preukazujúcich oprávnenosť žiadateľa.
- (3) Riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu obec zaradí do evidencie podľa dátumu jej doručenia.



§7

- (1) Žiadateľa, ktorý obci doručí neúplne vyplnenú žiadosť, alebo ktorý nedoručí požadované doklady k žiadosti, obec písomne vyzve na doplnenie žiadosti a doručenie požadovaných dokladov. Obec vo výzve žiadateľovi presne uvedie, o ktoré údaje má žiadosť doplniť, alebo ktoré doklady má doručiť. Obec vo výzve zároveň určí žiadateľovi primeranú lehotu na doplnenie žiadosti a doručenie dokladov a poučí žiadateľa, že ak v stanovenej lehote žiadosť nedoplní, alebo doklady nedoručí, žiadosť nebude zaradená do evidencie.
- (2) Doplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu obec zaradí do evidencie žiadateľov s dátumom doručenia doplňujúcich údajov, alebo dokladov.

§8

Obec písomne informuje žiadateľa o pridelení nájomného bytu obce do nájmu o zaradení jeho žiadosti do evidencie. V oznámení obec uvedie dátum zaradenia žiadosti do evidencie.

§9

Žiadateľ o pridelení nájomného bytu obce do nájmu musí byť oprávnenou osobou počas celej doby evidencie žiadosti.

§10

Žiadateľ, ktorému nebol pridelený nájomný byt obce do nájmu a naďalej trvá na riešení svojej žiadosti, jedenkrát ročne, vždy najneskôr 31. januára kalendárneho roka potvrdí a aktualizuje svoju žiadosť predložením aktuálneho dokladu o výške svojho príjmu a príjmu všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti a ďalších dokladov preukazujúcich oprávnenosť žiadateľa.

§11

**Nezaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu
do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu**

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu obec do evidencie žiadateľov nezaradí, ak:
 - a) žiadateľ vo svojej žiadosti uvedie nepresné údaje, alebo ak podá neúplnú žiadosť a tú v lehote určenej obcou nedoplní,
 - b) žiadateľ vo svojej žiadosti uvedie nepravdivé a zavádzajúce údaje,
 - c) žiadateľ podá viac žiadostí o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu,
 - d) žiadateľ, alebo osoba ktorá s ním bude žiť v spoločnej domácnosti neoprávnene užíva byt vo vlastníctve obce.



- (2) Nezaradenie žiadosti do evidencie obec žiadateľovi o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu písomne oznámi. Obec v oznámení uvedie dôvody, ktoré boli prekážkou na strane žiadateľa o zaradenie jeho žiadosti do evidencie.

§12

Vyradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu obec z evidencie žiadateľov vyradí, ak:
- a) vyzve žiadateľa k uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu,
 - b) do lehoty určenej obcou žiadateľ nepodpíše zmluvu o nájme bytu, o ktorý v žiadosti prejavil záujem,
 - c) dodatočne zistí, že žiadateľ v žiadosti uviedol nepravdivé, alebo zavádzajúce údaje,
 - d) žiadateľ neaktualizuje žiadosť v súlade s ustanoveniami tohto nariadenia,
 - e) v lehote stanovenej ustanoveniami tohto nariadenia žiadateľ nenahlási zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby a osôb, ktoré s ním podľa žiadosti budú žiť v spoločnej domácnosti, prípadne zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby,
 - f) žiadateľ prestal spĺňať niektorú z podmienok oprávnenosti žiadateľa,
 - g) dôjde k úmrtiu žiadateľa,
 - h) o vyradenie písomne požiada žiadateľ.
- (2) Vyradenie žiadosti z evidencie obec žiadateľovi o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu písomne oznámi. Obec v oznámení uvedie dôvody, pre ktoré bola jeho žiadosť z evidencie vyradená.

§13

Neúspešný, alebo vyradený žiadateľ o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu môže žiadosť o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu opätovne obci podať najskôr po uplynutí 12 mesiacov odo dňa, kedy mu obec oznámila nezaradenie do evidencie, alebo odo dňa, kedy bol z evidencie vyradený.

ČLÁNOK IV.

PORADIE ŽIADATEĽOV

O PRIDELENIE NÁJOMNÉHO BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE DO NÁJMU

§14

- (1) Obec zostavuje poradie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu (ďalej aj „poradovník žiadateľov“, „poradovník“, „poradie“).



- (2) Obec zostavuje poradie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu na základe preskúmania ich žiadostí, zaradených do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu.
- (3) Poradie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu zohľadňuje reálnu naliehavosť bytových potrieb žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu a ich sociálne pomery a je zároveň nástrojom obce pre hospodárne a efektívne využívanie majetku obce.
- (4) Poradie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu je súčasťou registratúry obce.

§15

Kompetencie orgánov obce

pri zostavovaní poradia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

- (1) Obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce schváli návrh poradia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu. Návrh poradia má pre rozhodovanie starostu obce odporúčací charakter.
- (2) Starosta obce rozhoduje o konečnom poradí žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu. Pri rozhodovaní prihliada na návrh poradia žiadateľov, schválený obecným zastupiteľstvom obce.

§16

Zostavovanie poradia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu

- (1) Orgán obce v rozsahu kompetencií upravených ustanoveniami tohto nariadenia pri zostavovaní poradia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu prihliada najmä na:
 - a) sociálne pomery žiadateľa a členov jeho domácnosti,
 - b) naliehavosť riešenia bytovej situácie žiadateľa a členov jeho domácnosti,
 - c) trvalý pobyt žiadateľa, alebo členov jeho domácnosti v obci,
 - d) vzdialenosť miesta zamestnania žiadateľa od obce,
 - e) potrebu uspokojenia bytovej potreby žiadateľa, ktorého činnosť, či výkon služby sú nevyhnutné pre riadny chod života obce,
 - f) počet členov domácnosti,
 - g) schopnosť žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti plniť si povinnosti nájomcu platiť nájomné riadne a včas,
 - h) skutočnosť, či žiadateľ nie je schopný sám riešiť svoju bytovú situáciu.



- (2) Orgán obce v rozsahu kompetencií upravených ustanoveniami tohto nariadenia môže pri zostavovaní poradia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu prihliadať aj na ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na zostavovanie poradia, najmä na:
- a) skutočnosť do akej miery naliehavosť riešenia bytovej otázky bola spôsobená z dôvodov na strane samotného žiadateľa,
 - b) porušovanie povinností žiadateľa voči obci, upravených ustanoveniami osobitných predpisov a ustanoveniami nariadení obce,
 - c) porušovanie verejného poriadku žiadateľom,
 - d) poškodzovanie majetku obce žiadateľom,
 - e) osobný bankrot žiadateľa, alebo vedenie exekúcie voči žiadateľovi.

§17

Orgán obce v rozsahu kompetencií upravených ustanoveniami tohto nariadenia zostavuje a aktualizuje poradie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu podľa potreby, najmenej jedenkrát polročne. Dôvodom na prehodnotenie poradia sú hlavne možné zmeny pomerov u žiadateľov, ktoré majú vplyv na doteraz dosiahnuté poradie v poradovníku.

§18

Zostavovanie poradia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu náhodným výberom

- (1) Obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce môže rozhodnúť, že prvé pridelenie novopostavených bytov vo vlastníctve obce do nájmu uskutoční obec podľa poradia žiadateľov získaného verejným náhodným výberom (žrebovaním). Súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva obce sú upravené podmienky náhodného výberu poradia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu.
- (2) Oznámenie o konaní a podmienkach verejného náhodného výberu poradia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu zverejní obec na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce najmenej 30 dní pred jeho uskutočnením.

ČLÁNOK V.

SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§19

Spoločné ustanovenia

- (1) Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu musí byť oprávnenou osobou aj v čase uzatvárania zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve obce.



- (2) Pri podávaní žiadosti o výmenu nájomného bytu vo vlastníctve obce (Príloha 2 tohto nariadenia), jej evidencii a zaradení do poradia sa primerane použijú ustanovenia tohto nariadenia upravujúce podanie žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu.

§20

Prechodné ustanovenia

Žiadatelia o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu, ktorí boli zaevidovaní do evidencie pred účinnosťou tohto nariadenia sa považujú za žiadateľov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce do nájmu podľa tohto nariadenia.

§21

Záverečné ustanovenia

Na Všeobecne záväznom nariadení obce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Hajnáčka na svojom zasadnutí dňa _____ 2020.

§22

Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnené na webovom sídle obce dňa _____

§23

Nadobudnutím účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia stráca účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie č. č. 2/2017 o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov a o spôsobe výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch a finančnej zábezpeky za užívanie bytu, vrátane dodatkov.

§24

Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa _____ 2020 (alebo 15-tym dňom od vyvesenia).

Ivan Poprocký
starosta obce



Obec HAJNÁČKA

**VZN O PRAVIDLÁCH ZOSTAVOVANIA PORADIA UCHÁDZAČOV
O NÁJOMNÉ BYTY VO VLASTNÍCTVE OBCE**

Počet príloh: 1

ZOZNAM PRÍLOH

Číslo prílohy	NÁZOV PRÍLOHY	Počet strán
1.	Žiadosť o pridelenie bytu do nájmu	2



Obec HAJNÁČKA

**VZN O PRAVIDLÁCH ZOSTAVOVANIA PORADIA UCHÁDZAČOV
O NÁJOMNÉ BYTY VO VLASTNÍCTVE OBCE**

Príloha 1 k nariadeniu číslo __/2020

VZOR



Pečiatka podateľne

OBEC _____

Obecný úrad

ŽIADOSŤ O PRIDELENIE BYTU DO NÁJMU

ÚDAJE O ŽIADATEĽOVI

MENO A PRIEZVISKO		RODINNÝ STAV	
DÁTUM NARODENIA		RODNÉ ČÍSLO	
AKTUÁLNE BYDLISKO			
ZAMESTNÁVATEĽ			
STAV BYTU, POČET OBYTNÝCH MIESTNOSTÍ			
VLASTNÍK NEHNUTEĽNOSTI, U KTORÉHO BÝVA ŽIADATEĽ			
ĎALŠIE ÚDAJE			
TELEFONICKÝ KONTAKT		MAILOVÝ KONTAKT	@

POPIS SÚČASNEJ BYTOVEJ SITUÁCIE

--



Obec **HAJNÁČKA**

**VZN O PRAVIDLÁCH ZOSTAVOVANIA PORADIA UCHÁDZAČOV
O NÁJOMNÉ BYTY VO VLASTNÍCTVE OBCE**

ODÔVODNENIE NALIEHAVOSTI RIEŠENIA BYTOVEJ SITUÁCIE

TYP POŽADOVANÉHO BYTU

GARSÓNKA 1-IZBOVÝ 2-IZBOVÝ 3-IZBOVÝ

ŽIADAM O PRIJATIE ĎALŠEJ OSOBY DO BYTU

MENO, PRIEZVISKO	DÁTUM NARODENIA	PRÍBUZENSKÝ VZŤAH	ZAMESTNÁVATEĽ

POUČENIE

Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu bezodkladne, najneskôr do 30 dní od ich vzniku oznámi obci všetky zmeny údajov týkajúce sa jeho osoby aj osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, ako aj všetky zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby v rozsahu podanej žiadosti o pridelenie nájomného bytu obce do nájmu.

PRÍLOHY K ŽIADOSTI

- doklad o výške príjmu žiadateľa,
- doklad o výške príjmu všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti,
- ďalšie prílohy: _____

v _____ dňa _____ 20__

podpis žiadateľa