

OBEC VYŠNÁ MYŠĽA

v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania
v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania
a o sociálnom bývaní

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie obce Vyšná Myšľa č. 3/2015

o podmienkach prideľovania a užívania obecných nájomných bytov v nadstavbe objektu základnej školy postavených s podporou štátu v obci Vyšná Myšľa

Návrh tohto Všeobecne záväzného nariadenia (VZN):

- vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 09.11.2015
- dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie: 09.11.2015
- dátum ukončenia pripomienkového konania: 18.11.2015
- vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: 20.11.2015

Schválené Všeobecne záväzné nariadenie (VZN):

- na rokovaní Obecného zastupiteľstva dňa: 26.11.2015
- vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa: 27.11.2015
- nadobúda účinnosť dňom: 11.12.2015

Obecné zastupiteľstvo obce Vyšná Myšľa podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení obce Vyšná Myšľa.

**§ 1
Úvodné ustanovenia**

1. Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok a postupu pri prideliťovaní a užívaní nájomných bytov a nájme nájomných bytov vo vlastníctve obce Vyšná Myšľa (ďalej len „Obec“).
2. Toto VZN upravuje:
 - a) postup pri podávaní žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu,
 - b) kritériá pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu,
 - c) postup pri vytváraní poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu,
 - d) postup pri prideliťovaní nájomného bytu,
 - e) podmienky užívania nájomného bytu.
3. Bytový fond Obce, na ktorý sa vzťahuje toto VZN, tvoria nájomné byty vo vlastníctve Obce postavených z finančných prostriedkov Obce a s podporou štátu (Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“), Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „MDVaRR SR“)).
4. Zoznam nájomných bytov ako aj obstarávanie činností súvisiacich s ich údržbou vedie Obec.
5. Ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto VZN Obec eviduje nájomné byty postavené z finančných prostriedkov Obce a s podporou ŠFRB a MDVaRR SR v nadstavbe objektu základnej školy, pričom ich charakter je:
 - a) **6 nájomných bytov** (4x 3-izbový byt, 2x 2-izbový byt)
 - Byt č. 1 (3-izbový) vo výmere 67,41 m²
 - Byt č. 2 (2-izbový) vo výmere 46,44 m²
 - Byt č. 3 (3-izbový) vo výmere 63,08 m²
 - Byt č. 4 (3-izbový) vo výmere 63,08 m²
 - Byt č. 5 (2-izbový) vo výmere 46,44 m²
 - Byt č. 6 (3-izbový) vo výmere 67,41 m²
 - b) z celkového počtu 6 nájomných bytov **ani jeden byt nespĺňa podmienky** ustanovené Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „**bezbariérový byt**“).
6. Nakoľko na výstavbu bytov bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu, v súlade s § 11 odsek 1, písm. a) bod 4 zákona č. 443/2010 si **zachovajú nájomný charakter po dobu najmenej 30 rokov od prvého nájmu prvého bytu**. Počas tejto doby nie je možné u predmetu nájmu realizovať:
 - a) podnájom bytu,
 - b) prevod vlastníckych práv.
7. Bývanie v nájomnom byte je poskytované oprávnenej fyzickej osobe. Oprávnenou fyzickou osobou je:
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške **trojnásobku životného minima**,

- b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške **štvornásobku životného minima**, ak
 - členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov).
8. Pri zisťovaní príjmov sa postupuje podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v znení neskorších predpisov. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
9. **Životné minimum domácnosti** sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

§ 2

Nakladanie s nájomnými bytmi

1. Nájomné byty sú pre občanov, ktorí spĺňajú nasledovné podmienky:
- a) žiadateľ o byt je občan, ktorý dovŕšil vek 18 rokov, je spôsobilý na právne úkony,
 - b) podal písomnú žiadosť (názov žiadosti: Žiadosť o pridelenie nájomného bytu resp. Žiadosť o opätovné pridelenie nájomného bytu),
 - c) spĺňa podmienky § 1 ods. 7 tohto VZN resp. § 7 ods. 1 tohto VZN,
 - d) žiadateľ (i manžel/-ka, druh/družka) nie sú vlastníckmi alebo spoluvlastníkmi iného bytu alebo rodinného domu,
 - e) žiadateľ nemá voči Obci podlžnosti z titulu nezaplatenia daní, poplatkov a iných finančných záväzkov a nevedie sa proti nej súdny spor vo vyššie uvedených veciach a ani exekučné konanie.

§ 3

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu, evidencia žiadateľov

- 1. Pre účely tohto VZN sa žiadateľom rozumie občan, ktorý si podá žiadosť o pridelenie nájomného bytu, ktorá musí obsahovať základné údaje o žiadateľovi.
- 2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu, ktorá musí mať písomnú formu, musí obsahovať pravdivé a úplné údaje, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.
- 3. Pre rodiny s deťmi sú prednostne určené trojizbové byty.
- 4. Žiadosť o pridelenie bytu musí obsahovať (príloha č. 1 tohto VZN):

- a) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné priezvisko, telefonický kontakt žiadateľa, manžela/-ky, druha/družky,
 - b) miesto trvalého pobytu/prechodného pobytu žiadateľa, manžela/-ky, druha/družky,
 - c) rodinný stav žiadateľa, manžela/-ky, druha/družky,
 - d) zamestnávateľ (potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy alebo živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku),
 - e) údaj o type požadovaného bytu,
 - f) zoznam osôb v domácnosti, ktoré sú do žiadosti zahrnuté a ich vzťah ku žiadateľovi,
 - g) bytové pomery žiadateľa,
 - h) dôvod podania žiadosti o byt,
 - i) doklady o príjme všetkých členov domácnosti žiadateľa za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom je uzatvorená nájomná zmluva,
 - j) čestné vyhlásenie, že žiadateľ, manžel/-ka, druh/družka nevlastní iný byt, resp. rodinný dom vrátane úradne overených podpisov,
 - k) iné doklady podľa uváženia žiadateľa, ktoré môžu preukázať skutočnosti, ktoré komisia zohľadní pri rozhodovaní o pridelení nájomného bytu,
 - l) súhlasy so spracovaním osobných údajov uvedených v podanej žiadosti na účely pridelenia nájomného bytu.
5. Žiadatelia o nájomný byt budú zapísaní do evidencie žiadateľov v poradí podľa dátumu prijatia žiadosti, ktorá bude spĺňať požadované skutočnosti uvedené v odseku 4.
 6. Informácie súvisiace s pridelením nájomných bytov poskytuje Obec prostredníctvom administratívneho zamestnanca Obecného úradu, ktorý tiež vydáva tlačivá žiadosti o pridelenie nájomného bytu (Tlačivo žiadosti tvorí prílohu č. 1 tohto VZN, tlačivá sú taktiež zverejnené na webovej stránke obce), kontroluje úplnosť ich vyplnenia ako i požadované doklady potrebné k podaniu žiadosti.
 7. V prípade, že žiadosť je nekompletná, žiadosť vráti žiadateľovi s pokynmi na doplnenie podávanej žiadosti.
 8. Ak žiadosť spĺňa všetky požadované skutočnosti podľa odseku 4, zaradí žiadosť do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu. **Žiadosti o pridelenie bytu sa evidujú po dobu jedného roka. Po uplynutí tejto doby sa žiadosť z evidencie vyradí a je potrebné podať novú žiadosť.**
 9. Žiadateľ o nájomný byt je povinný poskytnúť obci súčinnosť pri overovaní potrebných náležitostí pre pridelenie nájomného bytu, v prípade jej neposkytnutia sa na žiadosť žiadateľa neprihliada.
 10. **Žiadateľ je povinný nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb, a to bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala.**
 11. Žiadateľ sa vyradí z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak:
 - a) prestane spĺňať podmienky podľa § 1 ods. 7 tohto VZN,
 - b) nenahlási zmeny údajov podľa § 3 ods. 10 tohto VZN alebo neposkytne súčinnosť podľa § 3 ods. 9 tohto VZN,
 - c) uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - d) bol v minulosti nájomcom nájomného bytu a nájom bytu zavinením nájomcu zanikol,
 - e) žiadateľ písomne požiada o vyradenie z evidencie žiadateľov.

12. Žiadateľ, ktorý uvedie nepravdivé údaje alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy alebo ju nepodpíše, sa vyčiarkne zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt a pri úmyselnom konaní môže byť takýto žiadateľ opätovne zaradený do zoznamu najskôr o 6 mesiacov po vyčiarknutí. Uspokojení žiadatelia sa vyradia zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt.

§ 4

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu, evidencia žiadateľov

1. Podané žiadosti prerokuje **Komisia investičná a bytová** (ďalej len „komisia“). Pri rozhodovaní komisia zohľadňuje nasledujúce kritériá:
 - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pri ktorej komisia skúma súčasnú bytovú situáciu žiadateľa,
 - b) dôvody bytovej potreby žiadateľa,
 - c) rodinný stav žiadateľa,
 - d) počet maloletých detí v rodine,
 - e) majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - f) dátum podania žiadosti resp. podanie žiadosti v minulosti,
 - g) výška príjmu žiadateľa a s ním spoločne posudzovaných osôb,
 - h) trvalý pobyt žiadateľa v obci Vyšná Myšľa, resp. rodinné väzby v obci,
 - i) aktivity žiadateľa a jeho rodiny v obci Vyšná Myšľa,
 - j) dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov,
 - k) splnenie podmienky uvedenej v § 2 ods. 1 písm. e) tohto VZN.
2. Nájomný byt je možné prenajať žiadateľovi:
 - a) ak je evidovaný v evidencii žiadateľov,
 - b) súčasne, ak po preverení a posúdení údajov pri uzatváraní nájomnej zmluvy spĺňa požiadavky § 1 ods. 7 tohto VZN,
 - c) ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoby uvedená v § 1 ods. 7, je možné uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
3. Komisia po posúdení žiadosti zostaví zo zoznamu žiadateľov, ktorí spĺňajú všetky podmienky **poradovník**. Poradovník následne predloží na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva na schválenie. Poradovník schvaľuje obecné zastupiteľstvo nariadením. Návrh komisie má odporúčací charakter.
4. Poradovník bude zverejnený na mieste obvyklom v obci (úradná tabuľa obce, webová stránka obce). **Poradovník obecné zastupiteľstvo schvaľuje minimálne jedenkrát ročne.**
5. Obec písomne informuje žiadateľov, ktorí neboli zaradení do poradovníka.
6. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu ako aj námietky sa podávajú písomne poštou na adresu Obecného úradu alebo osobne do podateľne Obecného úradu.
7. Žiadateľ sa vyradí z poradovníka, ak:
 - a) prestane spĺňať podmienky podľa § 1 ods. 7 tohto VZN,
 - b) nenahlási zmeny údajov podľa § 3 ods. 10 tohto VZN alebo neposkytne súčinnosť podľa § 3 ods. 9 tohto VZN,
 - c) uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - d) bol v minulosti nájomcom nájomného bytu a nájom bytu zavinením nájomcu zanikol,

- e) žiadateľ písomne požiada o vyradenie z poradovníka,
 - f) neuzatvorí nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom nájomného bytu do 14-tich dní od doručenia oznámenia o pridelení bytu a neoznámí Obecnému úradu vážne dôvody, ktoré mu bránia pristúpiť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy,
 - g) neposkytne finančnú zábezpeku podľa § 5 tohto VZN.
8. Nájomné byty sú pridelené spravidla podľa poradovníka.
9. Mimo Poradovníka je možné uzavrieť nájomnú zmluvu na nájomný byt za týchto podmienok:
- a) so žiadateľom (ktorý nemusí spĺňať podmienky podľa § 1 ods. 7 tohto VZN), ktorý zabezpečuje spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické alebo sociálne potreby obce, pričom z nájomných bytov môže byť takýmto žiadateľom pridelený najviac 1 nájomný byt, alebo
 - b) so žiadateľom (ktorý nemusí spĺňať podmienku podľa § 1 ods. 7 tohto VZN), ktorý žiada o nájom nájomného bytu z dôvodu havarijnej situácie alebo živelnej pohromy, pričom žiadateľ musí tieto skutočnosti preukázať predložením relevantných dokladov, alebo
 - c) so žiadateľom, ktorý uhradí dlžné nájomné spolu s príslušenstvom za nájomcu nájomného bytu, ktorému bola daná výpoveď v zmysle § 711 Občianskeho zákonníka a poskytne mu náhradné ubytovanie.
10. O výbere žiadateľov mimo poradovníka rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.
11. Na základe riadne zaevidovanej a posúdenej žiadosti o pridelenie bytu starosta obce vydá **rozhodnutie o pridelení bytu.**

§ 5

Finančná zábezpeka

1. Nový nájomca pri podpise nájomnej zmluvy na Obecnom úrade zaplatí **štvormesačné** nájomné prenajímateľovi. V prípade, že nový nájomca finančnú zábezpeku neuhradí, je povinný finančnú zábezpeku uhradiť v náhradnej lehote. Náhradná lehota na zloženie finančnej zábezpeky je 2 kalendárne dni od podpisu nájomnej zmluvy.
2. Obec Vyšná Myšľa nevyberá od nájomcu ani nevráti nájomcovi, ktorý len opätovne uzatvára nájomnú zmluvu, žiadnu finančnú zábezpeku. O zápočte finančnej zábezpeky z predchádzajúceho nájomného vzťahu sa vyhotoví v dvoch vyhotoveniach **Dohoda o započítaní finančnej zábezpeky**. Pokiaľ výška finančnej zábezpeky z predchádzajúceho nájomného vzťahu nebude zodpovedať požadovanej výške finančnej zábezpeky, **nájomca je povinný nedoplatok uhradiť a prenajímateľ preplatok vrátiť do 3 pracovných dní** od podpísania Dohody o započítaní finančnej zábezpeky.
3. Obec Vyšná Myšľa má právo finančné prostriedky podľa odseku 1 použiť na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
4. Po ukončení nájmu je Obec Vyšná Myšľa povinná vydať potvrdenie o vysporiadaní pohľadávok voči nájomcovi.
5. Finančná zábezpeka musí byť účtovne zaevidovaná. Obec Vyšná Myšľa vedie finančnú zábezpeku na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
6. **Obec Vyšná Myšľa je oprávnená nájomcom ku dňu ukončenia nájmu zadržať finančnú zábezpeku v sume 250,- EUR na účely vyúčtovania ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu a povinná nájomcom do 20 kalendárnych dní**

po vyúčtovaní ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu prípadné preplatky vrátiť.

7. Pri zániku nájmu bytu je Obec oprávnená v prípade poškodenia užívaného nájomného bytu nad rámec bežného opotrebenia **zaplatenú finančnú zábezpeku znížiť aj o preukázateľné náklady na odstránenie spôsobenej škody.**

§ 6

Nájomný vzťah

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu. Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
3. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť **najviac tri roky** okrem prípadov,
 - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z., ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
 - b) ak nájomcom je osoba podľa § 1 ods. 7 písm. d) tohto VZN, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
4. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto VZN. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu **štyri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.**
5. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 1 ods. 7 tohto VZN, môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou **najviac na jeden rok.**
6. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je Obec Vyšná Myšľa povinná umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
7. V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nie je možné:
 - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcov, ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti,
 - b) realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka,
 - c) realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv,
 - d) vykonávať podnikateľskú činnosť bez povolenia Obce Vyšná Myšľa.
8. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy resp. drobné stavby bez súhlasu vlastníka bytu. Prípadné vykonané stavebné úpravy a drobné stavby zo strany nájomcu sa finančne medzi nájomcom a prenajímateľom nevyrovnávajú.
9. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
10. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho v stave v akom ho preberal pri podpise nájomnej zmluvy (primeranom dobe užívania), pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

11. Podmienky ustanovené v § 1 ods. 7 písm. a) a b) tohto VZN sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

§ 7

Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa § 6 ods. 3 tohto VZN môže Obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
 - a) nie je vyšší ako triaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 1 ods. 7 písm. a) tohto VZN,
 - b) nie je vyšší ako štyriaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 1 ods. 7 písm. b) tohto VZN.
2. Žiadosť o opätovné pridelenie nájomného bytu, ktorá musí mať písomnú formu, musí obsahovať pravdivé a úplné údaje, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.
3. Žiadosť o opätovné pridelenie nájomného bytu (príloha č. 1 tohto VZN):
 - a) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné priezvisko, telefonický kontakt žiadateľa, manžela/-ky, druha/družky,
 - b) miesto trvalého pobytu/prechodného pobytu žiadateľa, manžela/-ky, druha/družky,
 - c) rodinný stav žiadateľa, manžela/-ky, druha/družky,
 - d) zamestnávateľ (potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy alebo živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku),
 - e) zoznam osôb v domácnosti, ktoré sú do žiadosti zahrnuté a ich vzťah ku žiadateľovi,
 - f) údaj o type požadovaného bytu,
 - g) bytové pomery žiadateľa,
 - h) dôvod podania žiadosti o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy,
 - i) doklady o príjme všetkých členov domácnosti žiadateľa za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom je uzatvorená nájomná zmluva,
 - j) čestné vyhlásenie, že žiadateľ, manžel/-ka, druh/družka nevlastní iný byt, resp. rodinný dom vrátane úradne overených podpisov,
 - k) iné doklady podľa uváženia žiadateľa, ktoré môžu preukázať skutočnosti, ktoré komisia zohľadní pri rozhodovaní o pridelení nájomného bytu,
 - l) súhlasy so spracovaním osobných údajov uvedených v podanej žiadosti na účely pridelenia nájomného bytu.
4. V prípade, že žiadosť je nekompletná, žiadosť Obec vráti žiadateľovi s pokynmi na doplnenie podávanej žiadosti.
5. Žiadateľ o opätovné pridelenie nájomného bytu je povinný poskytnúť Obci súčinnosť pri overovaní potrebných náležitostí pre pridelenie nájomného bytu, v prípade jej neposkytnutia sa na žiadosť žiadateľa neprihliada.
6. Nájomca má právo na predĺženie doby trvania nájomnej zmluvy, v prípade splnenia nasledovných podmienok:
 - a) nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné pridelenie nájomného bytu **najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,**

- b) **nájomca, ako aj osoby, ktoré s ním bývajú v byte si riadne plnia povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, nenarušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, neohrozujú bezpečnosť, neporušujú dobré mravy v dome, nepoškodzujú byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenie v bytovom dome.**
- 7. Splnenie podmienok podľa odseku 6 skúma komisia, ktorá zaujme stanovisko k opätovnému uzatvoreniu zmluvy.
- 8. **Rozhodnutie o opätovnom uzatvorení zmluvy vydá starosta obce.**
- 9. V prípade, že starosta rozhodne odlišne od odporúčania komisie, v prílohe svojho rozhodnutia uvedie dôvody, ktoré ho viedli k odlišnému stanovisku.

§ 8 Zánik nájmu bytu

- 1. Nájomná zmluva zaniká uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle § 7 tohto VZN predĺžená.
- 2. Pred uplynutím doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou pričom výpovedná doba je **tri mesiace**. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 3. Prenajíateľ môže dať výpoveď z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako **3 mesiace**,
 - b) ak nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - c) ak neužíva byt bez vážnych dôvodov,
 - d) ak bez súhlasu prenajíateľa, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní),
 - e) v priebehu užívania bytu nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnosti určenej na bývanie,
 - f) alebo ten, kto s ním býva v spoločnej domácnosti, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v dome.
- 4. V prípade zániku nájmu bytu je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho opotrebovanie. V prípade, že nájomca spôsobil v byte škody, nesie hmotnú zodpovednosť za vzniknuté škody.
- 5. Pri zániku nájmu bytu Obec vráti nájomcovi zaplatenú finančnú zábezpeku podľa § 5 tohto VZN.

§ 9 Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1. Podmienky určené týmto VZN sú povinnou súčasťou nájomnej zmluvy.
- 2. Toto VZN nadobúda účinnosť 15-tym dňom od schválenia Obecným zastupiteľstvom obce Vyšná Myšľa.

3. Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší VZN obce Vyšná Myšľa č. 1/2012 o podmienkach a kritériách prideľovania bytov v nadstavbe objektu základnej školy postavených s podporou štátu v obci Vyšná Myšľa.
4. Práva a povinnosti žiadateľov, ktorí pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN podali na Obecný úrad žiadosť o pridelenie nájomného bytu, sa spravujú ustanoveniami tohto VZN.

Vo Vyšnej Myšli, dňa 09.11.2015

Paulína Gulášová
starostka obce

Obec Vyšná Myšľa, Hlavná 60, 044 15 Vyšná Myšľa**Žiadosť o pridelenie nájomného bytu/opätovné pridelenie nájomného bytu*
vo vlastníctve Obce Vyšná Myšľa v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj
bývaní a o sociálnom bývaní****ŽIADATEĽ:**

Titul, meno a priezvisko:

Trvalý pobyt (ulica, č. domu, PSČ, obec):

Prechodný pobyt (ulica, č. domu, PSČ, obec):

Dátum narodenia:

Rodinný stav:

Telefonický kontakt:

ŽIADAM O PRIDELENIE BYTU: označte krížikom **dvojizbový** **trojizbový****ČLENOVIA DOMÁCNOSTI ZAHRNUTÍ DO ŽIADOSTI:***Členom domácnosti zahrnutým do žiadosti je príbuzný žiadateľa, ktorý sa spolu so žiadateľom uchádza o nájom obecného bytu a v prípade uzavretia nájomnej zmluvy sa spolu s ním do obecného bytu nasťahuje. Môže ním byť: manžel/-ka, druh/družka, dieťa žiadateľa.*

	Titul, meno a priezvisko	a) Trvalý pobyt (ulica, č. domu, PSČ, obec) b) Prechodný pobyt (ulica, č. domu, PSČ, obec)	Dátum narodenia	Rodinný stav	Vzťah k žiadateľovi	Telefonický kontakt
1.		a) b)				
2.		a) b)				
3.		a) b)				
4.		a) b)				
5.		a) b)				

*nehodiace sa prečiarknite

BYTOVÉ POMERY ŽIADATEĽA:

1. **Žiadateľ v súčasnosti býva: (odpoveď zakrúžkujte a prípadne bližšie uveďte potrebné skutočnosti)**
 - a) u rodičov
 - b) u iných príbuzných
 - c) u cudzích (podnájom, ubytovňa), uviesť kde:
 - d) inde, uviesť kde:
2. **Počet rodín (domácností) žijúcich v súčasnosti v jednom byte/dome s rodinou žiadateľa (okrem rodiny žiadateľa):**
3. **Počet osôb žijúcich v súčasnosti v jednom byte/dome s rodinou žiadateľa (okrem členov domácnosti zahrnutých do žiadosti). U každej osoby uviesť meno a priezvisko a vzťah ku žiadateľovi:**
.....
.....
.....
.....
4. **Bývanie rodiny: (odpoveď zakrúžkujte a prípadne bližšie popíšte potrebné skutočnosti)**
 - a) rodina býva spolu
 - b) rodina nebýva spolu (z dôvodu nevyriešenej bytovej situácie)
 - manželia nebývajú spolu
 - rodičia a nezaopatrené deti nebývajú s rodičmi (uviesť bližšie)
 -
 - iné (uviesť)
 - c) nevzťahuje sa (nie je obsahová náplň odpovedať na túto otázku)
5. **Uviesť, kto je vlastníkom (nájomcom) bytu/domu, v ktorom má žiadateľ trvalé bydlisko: (v prílohe priložiť kópiu nájomnej zmluvy alebo výpis listu vlastníctva)**
.....
.....
.....

ZDRAVOTNÉ A SOCIÁLNE POMERY ŽIADATEĽA:

1. Zdravotné postihnutie žiadateľa alebo člena domácnosti zahrnutého do žiadosti (u každého uviesť meno a priezvisko a mieru postihnutia, prípadne aj typ postihnutia)
.....
.....
.....
2. Vyžaduje si zdravotné postihnutie oddelené bývanie? označte krížikom
 áno nie

DÔVOD PODANIA ŽIADOSTI:

.....
.....
.....
.....
.....

SÚHLAS SO SPRACOVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV:

Žiadateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto žiadosti v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti a so zverejnením osobných údajov na internetovej stránke Obce Vyšná Myšľa v rozsahu titul, meno, priezvisko a adresa trvalého pobytu žiadateľa.

Miesto:

Dátum:

Podpis žiadateľa:

Prílohy: (vymenovať)

.....
.....
.....

Povinné prílohy

- potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy alebo živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku
- potvrdenie o príjme žiadateľa a všetkých členov domácnosti žiadateľa za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom je uzatvorená nájomná zmluva
- čestné vyhlásenie, že žiadateľ, manžel/-ka, druh/družka nevlastní iný byt, resp. rodinný dom vrátane úradne overených podpisov
- výpis listu vlastníctva alebo kópia nájomnej zmluvy bytu/domu, v ktorom má žiadateľ trvalý pobyt