

Obecné zastupiteľstvo v Látkach podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Látka č. 1/2023

upravujúce nájom obecných nájomných bytov postavených s podporou štátu
„Nadstavba budovy ZŠ a MŠ- 7BJ, Látka“

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky prenájmania bytov bežného štandardu postavených s podporou štátu - dotácie Ministerstva dopravy SR, úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z rozpočtu obce Látka, pre objekt Nadstavba budovy ZŠ a MŠ 7BJ, Látka, súpisné číslo 51.
2. Bytom bežného štandardu pre účely tohto nariadenia sa rozumie byt vymedzený podľa § 2 ods. 1 písm. e) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Zákon“)

Článok II.

Podmienky pre zaradenie žiadateľov do zoznamu

1. Byty bežného štandardu sú určené do nájmu fyzickým osobám (ďalej len žiadateľ), starším ako 18 rokov, za účelom riešenia svojich bytových problémov, ktoré spĺňajú podmienky určené v „Zákone“.

1.1. Osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov **osobitného zreteľa** podľa § 22,ods. 3, pís. f) „Zákona“ je:

- osoba, ktorá je zamestnancom Obce Látka a ktorá zabezpečuje služby samosprávnych kompetencií, pričom dôvod hodný osobitného zreteľa je trvalý pobyt tejto osoby mimo obec a jej pracovnoprávny vzťah je založený pracovnou zmluvou s Obcou Látka.
 - osoba v ťažkej životnej situácii, ktorá nutne potrebuje zabezpečiť bývanie z rôznych dôvodov a nespĺňa limity príjmy, dôvod osobitného zreteľa je týraná matka s deťmi.
2. Uprednostňuje sa žiadateľ ktorý má v obci Látka trvalý pobyt.
 3. Žiadateľ ani osoby s ním žijúce nie sú vlastníkami, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu, resp. rodinného domu.
 4. Žiadateľ nie je dlžníkom obce Látka.
 5. Pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy sa postupuje v zmysle § 12, ods. 4 „Zákona“.

Článok III.

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa predkladá na príslušnom tlačíve Obecnému úradu v Látkach a to písomne osobne, alebo poštovou zásielkou (príloha č. 1).
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať: meno a priezvisko žiadateľa, dátum narodenia, počet detí, trvalý pobyt, popis bytovej situácie a potvrdenie zamestnávateľa, že aspoň jeden člen rodiny je v pracovnom pomere.
3. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť:
 - potvrdenie o výške mesačného príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb, ktoré tvorí prílohu č. 2 tohto VZN
 - čestné vyhlásenie, že žiadateľ ani osoby s ním žijúce, nie je nájomcom, spoločným nájomcom, vlastníkom ani podielovým vlastníkom iného bytu, resp. rodinného domu, ktoré tvorí prílohu č. 3 tohto VZN
 - potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere žiadateľa, ktoré tvorí prílohu č. 4 tohto VZN, alebo spoločne posudzovanej osoby, alebo živnostenský list, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku

- súhlas so spracovaním a zverením osobných údajov pre účely v súlade s týmto VZN, ktorý tvorí prílohu č. 5 tohto VZN
- 4. Žiadosť z hľadiska splnenia podmienok podľa čl. II. tohto VZN posúdi zamestnanec obce, ktorý zostaví zoznam a poradie žiadateľov a náhradníkov na konkrétny byt.
- 5. Žiadosti osôb spĺňajúce podmienky na pridelenie nájomného bytu prerokuje Obecné zastupiteľstvo v Látkach.

Článok IV.

Podmienky nájmu bytu

1. Byty slúžia ako nájomné byty bežného štandardu po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
2. Žiadateľ, ktorý neuzavrie nájomnú zmluvu do 14 dní od doručenia písomného oznámenia o pridelení nájomného bytu, bude zo zoznamu žiadateľov vyradený. Byt bude pridelený náhradníkovi podľa poradia.
3. Nájomné byty bežného štandardu je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu. Obec, ako prenajímateľ bytu, uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa ustanovení a podľa ustanovení „Zákona“ a podľa Občianskeho zákonníka.
4. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky.
5. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzavrieť na základe výzvy Obce Látky v zmysle § 12, ods. 3 „Zákona“ a to za podmienok :
 - nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzavretie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt, nájomca naďalej spĺňa podmienky nájmu určené týmto VZN a „Zákonom“,
 - nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa, podľa Občianskeho zákonníka.
6. Opakovanú nájomnú zmluvu možno uzavrieť so žiadateľom, ktorý má uhradené náklady spojené s bývaním.
7. Splnenie podmienok pre opakované uzavretie nájomnej zmluvy podľa čl. IV., ods.5, tohto VZN overuje prenajímateľ ku dňu opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy.

Článok V.

Povinnosti nájomcu bytu

1. Nájomca je povinný:
 - a) zamedziť pobytu iných osôb v prenajatom byte bez súhlasu prenajímateľa,
 - b) nenarušovať občianske spolunažívanie,
 - c) nevykonávať žiadne zásahy a úpravy v prenajatom byte bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) udržiavať v byte a v okolí bytového domu čistotu a poriadok,
 - f) umožniť vstup do bytu prenajímateľovi a iným zamestnancom a orgánom vykonávajúcim kontrolnú činnosť v zmysle § 18, ods. 1 „Zákona“,
 - g) pri ukončení nájmu byt uvoľniť a odovzdať ho určenému prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
2. Porušovanie povinností uvedených v ods. 1 bude dôvodom pre okamžité ukončenie nájomného vzťahu vypovedaním nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.

Článok VI.

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká v zmysle Občianskeho zákonníka písomnou formou dohodou medzi vlastníkom bytu a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
2. Nájom bytu na dobu určitú končí uplynutím tejto doby.
3. V prípade neplatenia nájomného bude nájomcovi doručené upomienka. Pokiaľ nájomca nebude na upomienku reagovať a neuhradí nájomné, prenajímateľ postupuje v zmysle § 711

Občianskeho zákonníka, ods. 1, pís. d).

4. Nájomca nájomného bytu nemá v prípade akéhokoľvek spôsobu ukončenia nájomného bytu nárok na poskytnutie žiadnej bytovej náhrady.
5. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho obci v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. Obecný úrad Látka vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Správu bytového fondu, fondu prevádzky údržby a opráv a osobitného rezervného fondu vykonáva prenajímateľ samostatne, resp. prostredníctvom splnomocnenej právnickej osoby.
2. Nájomca bytu nemôže prenajať byt, alebo jeho časť inej osobe
3. Vykonávanie podnikateľskej činnosti v bytov je zakázané.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomné vzťahy neupravené týmto VZN sa riadia podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a „Zákona“
2. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Látkach dňa 22.11.2023 Uznesením č. 76/2023. Nariadenie nadobúda účinnosť od 01. 01. 2024.
3. Týmto VZN sa ruší VZN č. 1/2013 upravujúce nájom obecných nájomných bytov postavených s podporou štátu „Nadstavba budovy ZŠ a MŠ- 7BJ, Látka“ zo dňa 07. 03. 2013.

V Látkach, 23. 10. 2023

Bc. Mário Kubiš
starosta obce

Návrh VZN bol na pripomienkovanie zverejnený na úradnej tabuli a na www.obeclatky.sk :

Vyvesené dňa: 25. 10. 2023

Zvesené dňa: 13. 11. 2023

VZN schválené OZ dňa: 22.11.2023

Po schválení Obecným zastupiteľstvom bolo schválené VZN č. 1/2023 zverejnené na úradnej tabuli a www.obeclatky.sk

Vyvesené dňa: 23.11.2023

Bc. Mário Kubiš, starosta obce



Príloha č. 1

Obecný úrad v Látkach
985 45 Látky 36

V Látkach, dňa: _____

VEC **Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

Žiadam o pridelenie nájomného bytu v 7 b.j. Látky, súp. č. 51, postaveného s finančnou podporou štátu:

Meno a priezvisko : _____
(žadateľ)

Dátum narodenia: _____

Stav: _____

Trvalé bydlisko : _____

Meno a priezvisko: _____
(manželka, spoločný nájomca)

Dátum narodenia : _____

Trvalé bydlisko : _____

Počet detí: _____

Popis bytovej situácie:

vlastnoručný podpis

- Príloha: 1. Potvrdenie o výške mesačného príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb
2. Čestné vyhlásenie, že žiadateľ ani osoby s ním žijúce, nie je nájomcom, spoločným nájomcom, vlastníkom ani podielovým vlastníkom iného bytu, resp. rodinného domu
3. Potvrdenie zamestnávateľa, že aspoň jeden člen rodiny je v pracovnom pomere
4. Súhlas so spracovaním osobných údajov



POTVRDENIE O PRÍJME

Meno a priezvisko **žiadateľ o byt*/ osoby žijúcej v spoločnej domácnosti*** :

** nehodiace preškrtnúť*

.....

Dátum narodenia:

Trvale bytom:.....

Zamestnávateľ (názov a sídlo):

.....

IČO:

potvrďuje, že menovaný/á je u neho zamestnaný/á od do

Príjmy podľa zákona 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v z.n.p., potvrdené zamestnávateľom:

Položka	Suma v EUR
Hrubý príjem za predchádzajúci kalendárny rok _____	
Čistý príjem za predchádzajúci kalendárny rok _____	
Priemerný mesačný zárobok za predchádzajúci kalendárny roko	

Potvrďujem, že menovaný/á je – nie je * v skúšobnej alebo vo výpovednej lehote.

** nehodiace preškrtnúť*

Dátum:

.....

Pečiatka zamestnávateľa a
podpis zodpovedného pracovníka

V prípade, že nájomca resp. osoba žijúca v spoločnej domácnosti je SZČO alebo si za predchádzajúci kalendárny rok sám podával daňové priznanie, predloží k žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy fotokópiu daňového priznania A alebo B a tiež fotokópiu „Potvrdenia o podaní daňového priznania“.



ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Ja podpísaný (á)
nar.:
trvale bytom:

týmto čestne prehlasujem,
že nie som nájomcom, spoločným nájomcom, vlastníkom ani podielovým vlastníkom
iného bytu, resp. rodinného domu.

Toto čestné prehlásenie spisujem ako žiadateľ / manželka žiadateľa / spoločný
nájomca*, k žiadosti o pridelenie nájomného bytu v obci Látky object:
Nadstavba objektu ZŠ a MŠ - 7 b.j. Látky č. 51

V Látkach, dňa:

podpis

* nehodiace sa preškrtnúť



Zamestnávateľ/ IČO/ sídlo

P O T V R D E N I E P R E O B E C L Á T K Y

Týmto potvrdzujem, že :

narodený :

bytom:

je naším zamestnancom od: a jeho pracovný pomer k dnešnému
dňu trvá* / netrvá*.

** nehodiace preškrtnúť*

Toto potvrdenie sa vydáva na vlastnú žiadosť zamestnanca a má slúžiť ako doklad
pre Obec Látka, IČO: 00316148, k žiadosti o pridelenie nájomného bytu.

Vybavuje:
meno a priezvisko

Tel. č.:

V dňa

podpis a pečiatka zamestnávateľa



Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov

Dolupodpísaný/á:

Meno a Priezvisko:.....

Dátum a miesto narodenia:.....

Rodinný stav:.....

Štátna príslušnosť:.....

Trvalý pobyt:.....

Tel. kontakt a email:.....

týmto v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov poskytujem súhlas Obci Látka, IČO: 00316148, 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 Látka.

V, dňa:.....

Podpis:
