

Obec Smilno



NÁVRH

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2025
o podmienkach pridelovania obecných nájomných
bytov a o spôsobe výpočtu nájomného v bytoch
postavených s podporou štátu**

Platné: od

Obecne zastupiteľstvo obce Smilno podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134//2013 z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ktorým sa mení a doplna zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov,

v y d á v a

toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov a o spôsobe výpočtu nájomného v bytoch postavených s podporou štátu (ďalej len „VZN“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie obce (ďalej tiež „VZN“) upravuje podmienky evidencie žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu, podmienky pridelovania a správy obecných nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve obce Smilno obstaraných z dotácie Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a vlastných zdrojov obce.
2. Obecné nájomné byty sú byty vo vlastníctve obce Smilno, ktoré sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vydaného kolaudačného rozhodnutia.
3. Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytu, rozhoduje o pridelení bytu a uzatvára nájomné zmluvy za podmienok uvedených v tomto VZN a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov (ďalej len „zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní“).
4. Na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní obec zriadi záložné právo v prospech Ministerstva dopravy Slovenskej republiky a Štátneho fondu rozvoja bývania.
5. Obec zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Úprava finančnej zábezpeky je v súlade so zákonom o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Článok 2 Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte

1. Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m² pre byt bežného štandardu alebo 60 m² pre byt nižšieho štandardu.
2. Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.
3. Oprávnenou fyzickou osobou podľa odseku 1 je

- a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak
 - 1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - 2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - 3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
 - d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
 - 1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 - 2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, alebo
 - 3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu,
 - e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,
 - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými sú pre účely tohto nariadenia najmä:
 - 1. životná situácia žiadateľa, ktorej dôsledkom je strata bývania z objektívnych príčin, ktoré nespôsobil vlastným konaním, (požiar, povodeň, veterná smršť, iná živelná pohroma, a podobne),
 - 2. nepriaznivá sociálno-bytová situácia žiadateľa alebo iná nepriaznivá životná situácia, ktorá si vyžaduje okamžité riešenie,
 - 3. podpora osamostatnenia sa mladého dospelého,
 - 4. podpora mladej rodiny s deťmi v predškolskom a školskom veku, ktoré navštevujú základnú školu s materskou školou v obci,
 - 5. podpora osôb, na ktorých je páchané násilie a túto situáciu riešia orgány činné v trestnom konaní, alebo organizácie poskytujúce poradenstvo a podporu osobám, na ktorých je alebo bolo páchané násilie,
 - 6. podpora osoby, ktorá sa významným spôsobom alebo v záujme mesta podieľa na jeho rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti, najmä vzdelávania, kultúry, športu, zdravotníctva, ochrany obyvateľstva, obrany, rozvoja priemyslu a iné.
4. Fyzickým osobám podľa odseku 3 písm. f) môže Obec Smilno prenajať najviac 20 % z počtu podporených nájomných bytov vo svojom vlastníctve.
 5. Mesačný príjem oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte podľa odseku 3 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.
 6. Životné minimum podľa odseku 3 sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu za každé zaopatrené neplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
 7. Podmienky ustanovené v odseku 3 sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

Článok 3

Žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu

1. Žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu musí mať náležitú písomnú formu, musí byť datovaná, odôvodnená, vlastnoručne podpísaná a doručená na zaevidovanie prenajímateľovi, ktorým je Obec Smilno. Formulár žiadosti tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.
2. Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba, ktorá:
 - a) je výhradným vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, resp. domu. To iste platí, ak je takýmto vlastníkom jeho partner (manžel/ka, druh/družka),
 - b) je nájomcom mestského, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu. To iste platí ak je takýmto nájomcom jeho partner (manžel/ka, druh/družka),
 - c) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči Obci Smilno alebo obci/mestu, v ktorom ma trvalý pobyt. To iste platí aj pre partnera žiadateľa (manžela/ku, druha/družku).
3. V žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu musí byť uvedené meno, priezvisko, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu a podpis žiadateľa, počet členov domácnosti, ktorí sú zahrnutí do žiadosti a ich vzťah k žiadateľovi. V žiadosti je potrebné uviesť dôvod podania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu.
4. K predpísanej žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu žiadateľ povinne priložá prílohy uvedené v predpísanej žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.
5. V prípade potreby je žiadateľ povinný poskytnúť ďalšie informácie nevyhnutné na účely rozhodnutia o jeho žiadosti, pokiaľ to osobitne nezakazuje zákon.
6. Zodpovedný zamestnanec Obce Smilno skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti. Žiadosti spĺňajúce podmienky zaradí do evidencie žiadateľov o obecný nájomný byt.
7. V prípade, že žiadosť o prenajatie obecného nájomného bytu neobsahuje údaje v súlade s týmto VZN alebo nemá všetky potrebné náležitosti a prílohy, nebude táto žiadosť zaradená do evidencie žiadateľov o obecný nájomný byt.

Článok 4

Evidencia žiadostí a spôsob pridelenia obecných nájomných bytov

1. Žiadatelia o obecný nájomný byt sú evidovaní v evidencii žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu.
2. Uchádzači o obecný nájomný byt, s ktorými nebola uzavretá nájomná zmluva a naďalej spĺňajú podmienky na pridelenie obecného nájomného bytu, ostávajú zaradení v zozname uchádzačov o obecný nájomný byt po dobu jedného roka odo dňa podania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu. Ak po uplynutí jedného roka odo dňa podania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu nebude žiadateľovi pridelený obecný nájomný byt, bude jeho žiadosť vyradená z evidencie o pridelenie obecného nájomného bytu.
3. Zoznam žiadateľov o pridelenie bytov a úplnosť údajov v žiadostiach posudzuje a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Smilne. V prípade odmietnutia súčinnosti pri poskytovaní požadovaných údajov zo strany žiadateľa, resp. poskytnutia neúplných alebo nepravdivých údajov v žiadosti alebo prílohách k nej, prenajímateľ takéhoto žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov. Obecné zastupiteľstvo zostaví návrh poradovníka žiadateľov na pridelenie nájomných bytov zvlášť pre každý typ bytu (dvojizbový, trojizbový). Pri jeho zostavovaní sa berie ohľad na časové poradie evidovaných žiadostí, ich úplnosť a ostatné závažné dôvody, ktoré sú prvoradé v súlade s podmienkami, ktoré tvoria súčasť Prílohy č. 1 tohto VZN.

3. O pridelení obecných nájomných bytov rozhoduje obecné zastupiteľstvo a schvaľuje ho uznesením alebo na základe odporúčenia obecného zastupiteľstva rozhodne starosta.
4. O opakovanom pridelení obecného nájomného bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo a schvaľuje ho uznesením.
5. Pri vyhodnocovaní žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu postupuje obec podľa nasledovných kritérií:
 - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové a majetkové pomery, počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritéria,
 - b) umiestnenie detí v predškolskom a školskom veku do základnej školy s materskou školou v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
 - c) vážne zdravotné problémy člena domácnosti žiadateľa,
 - d) zabezpečovanie zdravotníckej starostlivosti, vzdelávania, kultúry, ochrany pre obyvateľov obce žiadateľom alebo členom domácnosti,
 - e) povinnosť zabezpečenia náhradného bytu na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - f) finančné možnosti splácania nájomného,
 - g) zabezpečenie bytu v prípadoch hodných osobitného zreteľa,
 - h) dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov žiadateľa,
 - i) termín podania žiadosti,
 - j) iné kritériá (odpredaj pozemku obci, ktorý slúži na verejnoprospešnú výstavbu, výstavbu bytov, záujem obce na udržaní žiadateľa v obci).
6. Pokiaľ je k dispozícii neprenajatý bezbariérový obecný nájomný byt a obec neviduje žiadosť občana so zdravotným postihnutím podľa prílohy č. 2 k zákonu o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, prenajme obec tento byt občanovi bez ťažkého zdravotného postihnutia. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, ktorá nepresiahne jeden rok.
7. V prípade evidovania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu občana so zdravotným postihnutím, bude táto žiadosť riešená bezodkladne a nájomca bez zdravotného postihnutia prenajímajúci bezbariérový obecný nájomný byt stráca nárok na opakované uzavretie nájomnej zmluvy na bezbariérový obecný nájomný byt.

Článok 5

Nájomná zmluva

1. Nájomnú zmluvu spracuje prenajímateľ v súlade s §12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. 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 v znení neskorších predpisov sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov,
 - a) ak nájomcom alebo osobou žijúcou v nájomnom byte spolu s nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, 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, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu a tejto sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a zákone o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. O predĺžení nájomnej zmluvy je

- nájomca povinný požiadať písomne prenajímateľa minimálne dva mesiace pred uplynutím doby nájmu a predložiť doklady o tom, že spĺňa podmienky určené v článku 2 tohto VZN.
4. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
 - a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima oprávnenej osoby podľa článku 2 ods. 3 písm. a) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,
 - b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa článku 2 ods. 3 písm. b) a c) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
 5. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom, uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v článku 2 ods. 3 najviac na jeden rok.
 6. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v článku 2 ods. 3, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
 7. Nájomná zmluva obsahuje dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, obec už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vráti. Obec v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.
 8. Finančná zábezpeka podľa odseku 7 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
 9. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo po vydaní kolaudačného osvedčenia na bytovú budovu.
 10. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
 11. Všetky náležitosti a podmienky určené týmto všeobecne záväzným nariadením sú súčasťou Zmluvy o nájme bytu, ktorej predpísaná forma tvorí prílohu č. 2 tohto VZN.
 12. V prípade, že nájomca nevyužíva pridelený byt v súlade s nájomnou zmluvou (byt znehodnocuje, poškodzuje, hrubo porušuje domový poriadok, byt prenajíma tretej osobe bez súhlasu vlastníka, riadne neplatí nájomné a úhrady služby spojené s nájmom bytu, má voči obci nedoplatky) nebude s nájomcom opakovane uzatvorená nájomná zmluva.
 13. Súhlas na predĺženie nájmu schvaľuje starosta obce po prerokovaní obecného zastupiteľstva.

Článok 6

Výpočet nájomného za byty

1. Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Výška nájomného v obecných nájomných bytoch je určená z obstarávacej ceny bytu. Do obstarávacej ceny bytu sa na účely tohto VZN započítava cena stavby, projektovej

dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby. Spôsob výpočtu nájomného je uvedený v prílohe č.1 tohto VZN.

3. Súčasťou nájomného nie sú zálohové platby služieb spojených s užívaním bytu, napr. dodávka pitnej a úžitkovej vody, odvádzanie odpadovej vody (ČOV), dodávka tepla na vykurovanie a prípravy teplej úžitkovej vody, osvetlenie spoločných priestorov a ďalších služieb, na poskytovaní ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.
4. Výšku nájomného za jednotlivé byty, spôsob a čas jeho úhrady upraví prenajímateľ v nájomnej zmluve. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájmu v prípade zmeny právnych predpisov.
5. Pre zabezpečenie riadnej prevádzky a užívania nájomných bytov sa vytvára fond prevádzky, údržby a opráv ročne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu. Poplatok do tohto fondu sa uhrádza mesačne a je súčasťou nájomného. Z fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom.

Článok 7 **Zánik nájmu**

1. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení výpovede druhou stranou.
2. Na návrh obecného zastupiteľstva je možné vypovedať nájomnú zmluvu, ak:
 - a) nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä ak
 1. nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace,
 2. prenechá byt alebo jeho časť inému do užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca alebo ten, kto s ním býva v spoločnej domácnosti, napriek výstrahe prenajímateľa hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
 - c) nájomca využíva prenajatý byt na iné účely ako na bývanie,
 - d) nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - e) nájomca ubytuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka bytu iné osoby,
 - f) nájomca uviedol v žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu nepravdivé alebo zavádzajúce údaje.
3. Nájomca obecného nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, prístrešia, či inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu, ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
4. K termínu ukončenia nájmu obecného nájomného bytu je nájomca povinný uvoľniť byt a odovzdať ho v takom stave, v akom predmetný byt prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie primerané dobe nájmu a aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla.

5. Nájomca obecného nájomného bytu ma zakázané vykonávať stavebné úpravy v obecnom nájomnom byte a v priestoroch s ním súvisiacich, zasahovať do dispozičného riešenia obecného nájomného bytu alebo zásadným spôsobom meniť jeho podobu a vykonávať v danom byte podnikateľskú činnosť.

Článok 8

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené týmto všeobecne záväzným nariadením sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami ostatných súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Na tomto VZN obce Smilno sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Smilno dňa svojím uznesením č. A-...../2025 a toto VZN nadobúda účinnosť**2025**.
3. Zmeny a doplnky tohto Všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Smilno.

V Smilne dňa

Bc. Vladimír Baran v. r.

Vyvesené na úradnej tabuli: 30.4.2025

Vyvesené po schválení:

Zvesené z úradnej tabule:

Žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu

**Obec Smilno
Smilno 194
086 33 Zborov**

Meno a priezvisko žiadateľa:		Dátum narodenia:	
Trvalý pobyt:			
Korešpondenčná adresa - súčasný pobyt (ak sa súčasné bydlisko líši od trvalého pobytu):			
Rodinný stav:	Telefónne číslo:	E-mailová adresa:	
Zamestnávateľ:		Povolanie:	
Meno a priezvisko manžela/ky (druha/družky):		Dátum narodenia:	
Zamestnávateľ:		Povolanie:	
Žiadam o pridelenie bytu:	2-izbový <input type="checkbox"/>	3-izbový	<input type="checkbox"/>

V čase podania žiadosti bývam (prosím označte):

u rodičov príbuzných v podnájme iné

Odôvodnenie žiadosti (opíšte Vašu bytovú situáciu a dôvod, prečo žiadate o pridelenie obecného nájomného bytu):

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

V....., dňa

.....
Podpis žiadateľa

Menný zoznam všetkých budúcich užívateľov bytu po pridelení

P. č.	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Zamestnávateľ / škola	Príbuzenský pomer k žiadateľovi
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

Čestné vyhlásenie žiadateľa

Čestne vyhlasujem, že

- a) nie som vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na trvalé bývanie alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a rovnako tak žiadna zo spoločne posudzovaných osôb nie je nájomcom, vlastníkom alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti určenej na trvalé bývanie alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,
- b) mne ani spoločne posudzovaným osobám nebola v minulosti daná výpoveď z nájmu bytu vo vlastníctve obce / mesta,
- c) údaje, ktoré som uviedol v žiadosti sú pravdivé. Som si vedomý právnych následkov, ktoré by nastali z dôvodu nepravdivosti môjho čestného vyhlásenia v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v zmysle neskorších zmien a predpisov, ako aj následkov vedúcich k vyradeniu mojej žiadosti z Evidencie žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu.

V....., dňa

.....
Podpis žiadateľa

Záznamy obce Smilno

Správne konanie	Áno	Nie
Nedoplatok za TKO	Áno	Nie
Daňové nedoplatky	Áno	Nie
Nedoplatok za služby	Áno	Nie

V....., dňa

.....
Pečiatka a podpis

POUČENIE

V prípade zistenia nepravdivosti údajov uvedených v žiadosti, respektíve ich neaktuálnosti, bude žiadosť vyradená z Evidencie žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu.

Žiadateľ o nájomný byt vedený v evidencii žiadateľov je povinný

- a) nahlásiť každú zmenu týkajúcu sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa kedy zmena nastala,
- b) každý rok k dátumu zaradenia do evidencie žiadateľov aktualizovať žiadosť a predložiť jeho príjmy a príjmy spoločne posudzovaných osôb za predchádzajúci kalendárny rok, pričom nesplnenie si týchto povinností, respektíve uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie žiadateľov.

SÚHLAS SO SPRACÚVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV

Vyplnením osobných údajov na tejto žiadosti udeľujem ako dotknutá osoba súhlas so spracúvaním mojich osobných údajov v zmysle ustanovení § 14 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“). Bol som poučený, že v zmysle ustanovení § 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z. z. môžem ako dotknutá osoba kedykoľvek odvolať svoj súhlas na spracovanie osobných údajov, ktoré sa ma týkajú. Ďalej som bol informovaný, že odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním, to je pred poskytnutím súhlasu a tiež, že ako dotknutá osoba, môžem súhlas odvolať rovnakým spôsobom, ako ho udelil.

Získavanie osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

- a) Údaje prevádzkovateľa: Obec Smilno, Smilno 194, 086 33 Zborov, IČO: 00322571, DIČ: 2020624661
- b) účel spracúvania osobných údajov: Evidencia žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu vo vlastníctve obce Smilno v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, pridelenie obecného nájomného bytu uzavretím nájomnej zmluvy, vytvorenie nájomného vzťahu;
- c) zoznam osobných údajov žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb: titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa súčasného pobytu mimo trvalý pobyt, telefónne číslo, e-mailová adresa, zamestnávateľ / škola, povolanie, titul, meno, priezvisko a dátum narodenia osôb, s ktorými žiadateľ v čase podania žiadosti býva, informácia o vlastníctve nehnuteľností, príslušné potvrdenie o trvalom pobyte a potvrdenie o prípadných nedoplatkoch na daniach z nehnuteľnosti a TKO z miesta trvalého pobytu, potvrdenie o príjmoch zo závislej činnosti vrátane daňového bonusu a ročného zúčtovania preddavkov na daň a ostatných príjmoch započítavaných do súm životného minima v zmysle § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade s § 22 zákona č. 443/2010 Z. z., potvrdenie o evidencii žiadateľa na úrade práce, sociálnych vecí a rodiny, právoplatné rozhodnutie súdu o rozvoze manželstva žiadateľa s rozhodnutím o poberaní výživného, potvrdenie o návšteve školy, kópia pracovnej zmluvy, potvrdenie o zdravotnom postihnutí žiadateľa, spoločne posudzovanej osoby podľa zoznamu v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. za účelom pridelenia bezbariérového bytu v súlade s § 12 ods. 2 písm. a) a § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z.

Podpisy dotknutých osôb

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Podpis

Zoznam príloh k žiadosti o obecný nájomný byt

Žiadateľ a spoločne posudzované osoby sú povinní k žiadosti predložiť všetky zodpovedajúce prílohy:

1. **potvrdenie o príjme** žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa **za predchádzajúci kalendárny rok** (od zamestnávateľa, potvrdenie o podaní daňového priznania)
2. potvrdenie príjme **za tri mesiace súčasného kalendárneho roka** od zamestnávateľa, predchádzajúce podaniu žiadosti
3. **potvrdenie o poberaní dôchodku** (starobného, invalidného, sirotského, vdovského)
4. **potvrdenie poberaní dávky** (v nezamestnanosti, materského, rodičovského, prídavku na dieťa, príspevok v hmotnej núdzi, sociálne dávky pri náhradnej starostlivosti)
5. **kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvođe** manželstva, o určení výživného na nezaopatrené dieťa, potvrdenie o poberaní výživného
6. **potvrdenie o návšteve školy**, ak dieťa navštevuje školu
7. **kópia preukazu fyzickej osoby s ŤZP**, ak je žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba osobou s ŤZP

Potvrdenie o príjme

Meno

a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Zamestnávateľ (názov a sídlo):

.....

IČO:

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

Príjmy podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znp. potvrdené zamestnávateľom:

Položka	Suma v EUR
Základ dane za predchádzajúci kalendárny rok 202... (Riadok č. 3 z RZ DzPO)	
Daň podľa §15 zákona (znižená o daňový bonus) za rok 202...	
Priemerný čistý mesačný príjem za predchádzajúcich 6 mesiacov Od podania žiadosti, t. j. obdobie od.....do.....	

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

(hodiace sa označte „X“)

Dňa.....

.....

pečiatka zamestnávateľa
a podpis zodpovedného pracovníka

Spôsob výpočtu nájmu v obecných nájomných bytoch v obci Smilno

Výpočet nájmu v obecných nájomných bytoch bude v obci Smilno – 8-bytová jednotka

$$N = \frac{A}{B} \times B^x + C + D$$

N – výška mesačného nájmu za byt

A – výška mesačnej splátky úveru poskytnutého na výstavbu bytov

B – celková podlahová plocha bytov v m²

B^x – podlahová plocha konkrétneho bytu v m²

C – 0,5% z obstarávacej ceny bytu (fond prevádzky, údržby a opráv)

D – ostatné režijné náklady spojené so správou bytu

Byt č.	Plocha bytu v m ²	Nájomné za plochu	Fond opráv	Ostatné režijné náklady	Nájomné spolu	Finančná zábezpeka
1	59,48	123,39	36,68	60,01	220,08	1 320,46
2	50,46	104,68	31,12	50,91	186,71	1 120,24
3	50,46	104,68	31,12	50,91	186,71	1 120,24
4	58,75	121,87	36,23	59,27	217,37	1 304,23
5	61,58	127,75	37,97	62,13	227,85	1 367,08
6	52,56	109,03	32,41	53,03	194,47	1 166,80
7	64,80	134,36	39,94	65,34	239,64	1 437,87
8	66,58	138,12	41,06	67,17	246,35	1 478,10
Spolu	464,64	963,88	286,53	468,76	1 719,17	10 315,02

Finančná zábezpeka je 6-násobok nájmu spolu.