



VZN č. 1/2023

obce Spišský Hrhov

Obecné zastupiteľstvo obce Spišský Hrhov v súlade s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov

vydáva pre územie obce Spišský Hrhov

Všeobecne záväzné nariadenie obce Spišský Hrhov č. 1/2023

o prideliovaní obecných nájomných bytov vo vlastníctve obce Spišský Hrhov

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Spišský Hrhov je vlastníkom bytov na území obce Spišský Hrhov, ktoré nadobudlo účinnosťou zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bytov nadobudnutých výstavbou, stavebnými úpravami alebo kúpou z vlastných finančných prostriedkov, z dotácie na obstaranie nájomných bytov poskytnutej zo štátneho rozpočtu a z podpory vo forme úveru a nenávratného príspevku z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania.
- (2) Obecné zastupiteľstvo v Spišskom Hrhove podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov rozhodlo a uznieslo sa na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“).

Článok 2 Vybavovanie žiadostí

§ 1

Evidencia obecných nájomných bytov

- (1) Evidenciu obecných nájomných bytov (ďalej len „nájomných bytov“) a evidenciu žiadateľov o pridelenie bytu vedie obecný úrad v Spišskom Hrhove.
- (2) Všetky byty vo vlastníctve obce sú nájomnými bytmi.

§ 2

Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu

- (1) Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba, ktorá:

- a) dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony pred dovŕšením 18 roku veku uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov (ďalej len „žadateľ“),
 - b) má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradené záväzky voči obci Spišský Hrhov (najmä daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a iné) a nevedie sa proti nemu súdny spor ani exekučné konanie vo vyššie uvedených veciach,
 - c) nebola v minulosti nájomcom bytu, v ktorom zanechal dlh na nájomnom vrátane úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a/alebo bol dlh odpísaný z evidencie nedoplatkov, na základe rozhodnutia súdu a súdneho exekútora,
 - d) nemala v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c), d), g) Občianskeho zákonníka,
 - e) v žiadosti uvedie pravdivé a úplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - f) žiadosť doručí osobne, poštou alebo elektronickou poštou na Obecný úrad v Spišskom Hrhove.
- (2) Podmienky uvedené v §2 ods. 1 písm. a) až e) platia aj pre osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti.
- (3) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť doručená na predpísanom tlačive (žadateľ si môže prevziať na Obecnom úrade v Spišskom Hrhove), musí byť odôvodnená, vlastnoručne podpísaná žiadateľom a zaevidovaná na Obecnom úrade v Spišskom Hrhove.
- (4) Žiadosť je súčasťou prílohy č. 2 tohto všeobecne záväzného nariadenia a taktiež je zverejnená na oficiálnej stránke obce Spišský Hrhov – www.spisskyhrhov.sk.
- (5) K žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu je potrebné doložiť zo strany žiadateľa nasledovné doklady:
- a) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dobe na ktorú je uzavretá pracovná zmluva, alebo živnostenský list, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok,
 - c) u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok,
 - d) žiadateľ, ktorý nemá trvalý pobyt v obci Spišský Hrhov doručí čestné prehlásenie o tom, že po uzavretí nájomnej zmluvy sa prihlási najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na trvalý pobyt v obci Spišský Hrhov.
- (6) Až po doručení riadne vyplnenej žiadosti a doložení dokladov zo strany žiadateľa, obecný úrad zaradí žiadosť o pridelenie bytu do evidencie žiadateľov.

§ 3

Zaradenie do evidencie žiadateľov a pridelenie obecného nájomného bytu a vyradenie žiadateľa z evidencie žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu

- (1) O zaradení do evidencie žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu Obecný úrad žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej, správne vyplnenej žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu so všetkými prílohami v zmysle § 2, bodu 4 a 5 tohto VZN. Za písomnú formu sa považuje aj emailová komunikácia, ak žiadateľ v žiadosti uviedol svoju emailovú adresu.

- (2) Žiadateľ, ktorý žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu riadne nevyplnil, nedoplnil o požadované prílohy, uviedol nepravdivé alebo neúplné údaje, nebude zaradený do zoznamu žiadateľov o byt.
- (3) Žiadosť bude zaradená do evidencie žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu po dobu jedného roka odo dňa podania písomnej a správne vyplnenej žiadosti.
- (4) Ak v lehote jedného roka od zaevidovania žiadosti nebola so žiadateľom uzavretá zmluva o nájme bytu a žiadateľ má o nájom bytu naďalej záujem, je povinný doručiť novú žiadosť o pridelenie nájomného obecného bytu v so všetkými prílohami v zmysle § 2, bodu 4 a 5 tohto VZN.
- (5) Žiadosť žiadateľa bude vyradená z evidencie žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu, ak žiadateľ:
 - a) prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti jednu alebo viac z podmienok pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu v zmysle §2 ods. 1,
 - b) neoznami zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
 - c) uvedie nepravdivé a neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti.

§ 4 Pridelovanie bytov

- (1) O pridelení obecného nájomného bytu zaevidovanému žiadateľovi, ktorý spĺňa kritéria uvedené v tomto VZN, rozhoduje na návrh komisie Školstva, sociálnych vecí a bytovej politiky, občianskych záležitostí pri OZ v Spišskom Hrhove (ďalej len komisia) obecné zastupiteľstvo.
- (2) Komisia prideluje nájomné byty žiadateľom podľa kritérií bodovacieho systému, ktorý je prílohou tohto VZN. Byty sú pridelované žiadateľom s najvyšším počtom bodov. Podklady s pridelenými bodmi žiadateľov pre komisiu spracuje obecný úrad v tabuľkovej forme.
- (3) Ak žiadateľ, ktorému bol pridelený obecný nájomný byt, pridelený byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie nájomného bytu a neuzatvorí nájomnú zmluvu do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení nájomného bytu, jeho žiadosť bude vyradená z evidencie žiadateľov o nájomný byt.

Článok 3 Nájomné, správa bytov a bytové fondy

Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.

- (1) Na platenie nájomného a tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv sa cena nájmu určí najviac 5 % ročne z obstarávacej ceny bytu, pričom obec tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie bytu.
- (2) Vo výške nájmu nie sú zahrnuté poplatky za odvoz TKO, vodné, stočné a elektrickej energie, ďalej internetové a televízne pripojenie a energie spoločných priestorov.
- (3) Fond prevádzky, údržby a opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov a eviduje sa na osobitnom bankovom účte.
- (4) Z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu, spoločných nebytových priestorov, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytového domu.
- (5) K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv patria pravidelné odborné

prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to najmä: revízia prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revízia tepelných čerpadiel a ostatné potrebné pravidelné kontroly v zmysle platných právnych predpisov.

- (6) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si realizuje nájomca na vlastné náklady.

Článok 4

Výpočet a výška nájomného v obecných nájomných bytoch

Výšku nájomného v obecných nájomných bytoch postavených s účasťou štátnej dotácie, určí obecné zastupiteľstvo uznesením podľa opatrenia Ministerstva financií SR, a to tak, že:

- a) ročné nájomné bytu sa určí maximálne vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu. Do obstarávacej ceny bytu sa započíta cena stavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby.
- b) výšku mesačného nájmu bytu určí obecné zastupiteľstvo a to najmenej vo výške, ktorá bude zabezpečovať úhradu splátky úveru, ktorým je takýto bytový dom zaťažený, ďalej náklady na fond opráv a údržbu obecného bytového domu bytu a na správu obecných bytov.

Článok 5

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrhove č. 53/2023 zo dňa 16. 9. 2023.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce s účinnosťou od 1. 11. 2023.
- (3) Nadobudnutím účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia stráca platnosť a účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie Obce Spišský Hrhov č. 2/2021 o pridelovaní obecných nájomných bytov vo vlastníctve obce Spišský Hrhov.

Spišský Hrhov 17. 10. 2023

Mgr. Zuzana Kučerová
starostka obce

Dátum vyvesenia návrhu VZN: 2. 10. 2023

Dátum zvesenia návrhu VZN: 16. 10. 2023

Lehota na pripomienkovanie: 13. 10. 2023

Dátum vyvesenia VZN: 17. 10. 2023

Dátum zvesenia VZN: 1. 11. 2023

Bodovací systém pre určenie poradia žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu

1. Žiadateľ, žiadatelia

- žiadateľ jednotlivec - **0 bodov**
- druh, družka, manželia /bez detí/ - **1b.**
- rodina alebo rodič s dieťaťom, deťmi - **2b.**

2. Trvalý pobyt v obci - 2b.

- spätne 5 rokov

3. Zamestnaný, SZČO - 1b.

- preukázateľný príjem zo zárobkovej činnosti

4. Nemá záväzky voči obci - 1b.

- nie je dlžníkom voči obci

5. Bezproblémové platenie miestnych daní a poplatkov - 1b.

- žiadateľ má poplatené poplatky, dane k 31.12. za príslušný kalendárny rok posudzuje sa spätne v priebehu 5. rokov

6. Reprezentovanie obce - 2b.

- bol aktívny v organizáciách, reprezentovaní, min. 5. rokov spätne

7. Nevlastní nehnuteľnosť určenú na bývanie v obci - 1b.

- nie je 100 % vlastníkom rodinného domu, bytu v obci

8. Neporušuje ustanovenia obce - 1b.

- žiadateľ preukázateľne poškodzoval obecný majetok so spätnou platnosťou 5. Rokov

9. ZŤP žiadateľ - 1b.

10. Sociálny aspekt - posudzuje sa životná situácia žiadateľa.

- posudzuje sa životná situácia žiadateľa, ktorá sa zohľadní pri rovnosti bodov žiadateľov
- komisia prideli žiadateľovi **1 – 2 body**, podľa závažnosti sociálneho aspektu

Žiadosť o prenájom obecného nájomného bytu v Obci Spišský Hrhov

.....
(Meno a priezvisko žiadateľa, adresa, telefónne číslo, email)

**Obec Spišský Hrhov
SNP 10
053 02 Spišský Hrhov**

A. Žiadateľ

1. Titul, meno a priezvisko:
2. Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):
3. Dátum narodenia:
4. Rodinný stav:

B. Členovia domácnosti zahrnutí do žiadosti¹

| | Meno a priezvisko | Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec) | Dátum narodenia | Vzťah k žiadateľovi |
|----|--------------------------|--|------------------------|----------------------------|
| 1. | | | | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | | | | |

¹ 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 alebo manželka žiadateľa, druh alebo družka žiadateľa, dieťa žiadateľa prípadne iný rodinný príslušník.

C. Informácie o žiadateľovi a členoch domácnosti

| | | |
|---|-----|-----|
| 1. Dovršil žiadateľ 18 rokov veku, alebo nadobudol spôsobilosť na právne úkony pred dovŕšením 18. roku veku uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov (ďalej len „žiadateľ“)? | Áno | Nie |
| 2. Má žiadateľ ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradené všetky záväzky voči obci Spišský Hrhov (najmä daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a iné) a nevedie sa proti nemu súdny spor ani exekučné konanie vo vyššie uvedených veciach? | Áno | Nie |
| 3. Bol žiadateľ v minulosti nájomcom bytu, v ktorom zanechal dlh na nájomnom vrátane úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a/alebo bol dlh odpísaný z evidencie nedoplatkov, na základe rozhodnutia súdu a súdneho exekútora? | Áno | Nie |
| 4. Bol žiadateľ v minulosti nájomcom bytu v ktorom boli porušované ustanovenia Občianskeho zákonníka podľa § 711 ods. 1 písm. c), d), g), alebo mal vypovedaný nájom z týchto dôvodov? | Áno | Nie |
| 5. Žiadateľ obsadil alebo protiprávne užíval byt vo vlastníctve obce? | Áno | Nie |
| 6. Odmietol žiadateľ v minulosti pridelený byt alebo neuzavrel nájomnú zmluvu o pridelení bytu s prenajímateľom do 30 dní? Ak áno, z akých dôvodov | Áno | Nie |
| 7. Je žiadateľ zamestnaný alebo SZČO? | Áno | Nie |
| 8. Má žiadateľ uhradené všetky poplatky v obci k 31.12. za príslušný kalendárny rok a to spätne v priebehu 5 rokov? | Áno | Nie |
| 9. Reprezentoval žiadateľ za posledných 5 rokov obec? Ak áno uviesť ako a kedy: | Áno | Nie |
| 10. Je žiadateľ 100 % vlastníkom nehnuteľnosti v obci, ktorá je určená na bývanie? | Áno | Nie |
| 11. Poškodzoval žiadateľ za posledných 5 rokov majetok obce? | Áno | Nie |
| 12. Je žiadateľ zdravotne ťažko postihnutý? | Áno | Nie |
| 13. Je člen domácnosti zahrnutý do žiadosti zdravotne ťažko postihnutý | Áno | Nie |
| 14. Je žiadateľ odchovancom detského domova? | Áno | Nie |
| 15. Žiadateľ v súčasnosti býva (zaškrtnúť jednu z možností): <input type="checkbox"/> u rodičov <input type="checkbox"/> u iných príbuzných <input type="checkbox"/> u cudzích (podnájom, slobodáreň, ubytovňa), uviesť kde: <input type="checkbox"/> inde, uviesť kde: | | |
| 16. Počet ľudí žijúcich so žiadateľom v jednom byte alebo dome vrátane žiadateľa: | | |
| 17. Mám záujem o: <input type="checkbox"/> 1 izbový byt <input type="checkbox"/> 2 izbový byt <input type="checkbox"/> 3 izbový byt | | |
| 18. Iné informácie, ktoré chce uviesť žiadateľ v súvislosti s pridelením bytu (dôvod, iné pomery nevymenované vyššie a pod.): | | |

D. Súhlas so spracovaním osobných údajov

Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie v súvislosti so spracovaním osobných údajov:

Súhlasím so spracovávaním mnou poskytnutých osobných údajov na tomto tlačive a jeho prílohách v informačnom systéme prevádzkovateľa: Obecný úrad Spišský Hrhov, SNP 10, 053 02, pre účely evidencie, spracovania údajov a uzatvorenia Zmluvy o nájme. Právnym základom spracúvania osobných údajov je súhlas so spracovaním osobných údajov. Doba poskytnutia tohto súhlasu je počas obdobia evidencie žiadosti. Poskytovanie osobných údajov je požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy. Som si vedomý/á, že takto poskytnutý súhlas som oprávnený/á písomne kedykoľvek odvolať, som si vedomý/á práva požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, o práve na opravu osobných údajov, o práve na vymazanie osobných údajov alebo o práve na obmedzenie spracúvania osobných údajov, o práve namietať spracúvanie osobných údajov, ako aj o práve na prenosnosť osobných údajov a práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v zmysle vzoru uverejneného na webovom sídle Úradu na ochranu osobných údajov SR. Prehlasujem, že údaje o mojej osobe, ktoré som v tomto formulári a v prílohách poskytol/poskytla sú pravdivé. Zároveň som bol informovaný o kontaktných údajoch na zodpovedné osoby prevádzkovateľa.

Dátum :

Podpis žiadateľa:

Povinné prílohy:

- 1) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dobe na ktorú je uzavretá pracovná zmluva, alebo živnostenský list, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
- 2) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok,
- 3) u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok,
- 4) žiadateľ, ktorý nemá trvalý pobyt v obci Spišský Hrhov doručí čestné prehlásenie o tom, že po uzavretí nájomnej zmluvy sa prihlási najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na trvalý pobyt v obci Spišský Hrhov.

E. Čestné prehlásenie k žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu

Podpísaný/á nar.

Trvale bytom

Čestne prehlasujem, že:

1. V minulosti som nebol/a nájomcom obecného bytu, ktorý by som poškodil/a, alebo jeho príslušenstvo, spoločné časti a spoločné zariadenia domu, ani som opakovane hrubým spôsobom nenasušal/a pokojné bývanie ostatných užívateľov v dome, neohrozoval/a bezpečnosť a neporušoval/a dobré mravy v dome, ani mi nebol vypovedaný nájom bytu.
2. Ku dňu podania žiadosti nie som 100% vlastníkom nehnuteľnosti v obci určenej na bývanie.
3. Pri podaní žiadosti nemám žiadne finančné záväzky po lehote splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky voči obci.
4. Všetky prehlásenia, ktoré som v tomto prehlásení učinil/a, sú pravdivé. Som si vedomý/á zodpovednosti za uvedenie nepravdivých údajov.

Poučenie:

Ten, kto úmyselne uvedie nepravdivý údaj v tomto čestnom prehlásení, dopustí sa priestupku podľa § 21 ods. 1 písm. f zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v platnom znení. V prípade, ak sa preukáže, že žiadateľ, alebo ktorákoľvek ním spoločne posudzovaná osoba uviedla nepravdivý údaj, žiadosť bude automaticky vyradená.

V dňa

.....
Podpis