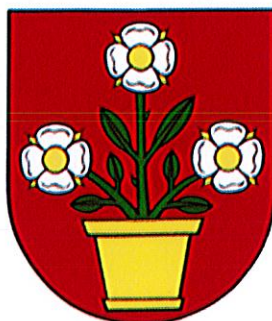


VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1 /2021

o pridelovaní obecných nájomných bytov

na území obce Ivanovce.



Návrh na VZN:

- vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 08.04.2021
- zverejnený na webovom sídle obce dňa: 08.04.2021

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN: do (včítane) : 24.4.2021

Doručené pripomienky(počet): 0

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: 0

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa: 0

VZN schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Ivanovce dňa: 19.05.2021

pod č. 23/2021/OZ

VZN vyvesené na úradnej tabuli Obce Ivanovce dňa: 20.05.2021

VZN zverejnené na webovom sídle Obce Ivanovce dňa: 20.05.2021

VZN nadobúda účinnosť dňom 20.05.2021

Obecné zastupiteľstvo Obce Ivanovce podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) a podľa § 6. ods. 1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátnom Fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach prideľovania (nájomu) nájomných bytov v Obci Ivanovce.

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „**VZN**“) stanovuje podmienky nájmu nájomných bytov vo vlastníctve Obce Ivanovce a to:

- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **polyfunkčnom objekte so súpisným číslom č. 17** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 25/2, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Garsónka (byt č. 2, 3, 4, 7, 8) v počte: 5
 - Jednoizbový byt (byt č. 1, 5, 6) v počte: 3
- **11 bytov** nachádzajúcich sa **bytovom dome so súpisným číslom č. 96** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 106, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Jednoizbový byt (byt č. 2, 5, 8, 11) v počte: 4
 - Dvojizbový byt (byt č. 1, 4, 7, 10) v počte: 4
 - Trojizbový byt (byt č. 3, 6, 9) v počte: 3
- **11 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome so súpisným číslom č. 303** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 25/4, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Dvojizbový (byt č. 2, 4, 7, 10) v počte: 4
 - Trojizbový byt (byt č. 1, 3, 5, 6, 8, 9, 11) v počte: 7
- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome so súpisným číslom č. 304** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 25/3, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Dvojizbový byt (byt č. 1, 2, 4, 7) v počte: 4
 - Trojizbový byt (byt č. 3, 5, 6, 8) v počte: 4
- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome „D“ so súpisným číslom č. 306** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 268/9, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Jednoizbový byt (byt č. 2, 5) v počte: 2
 - Dvojizbový byt (byt č. 3, 6, 8) v počte: 3
 - Trojizbový byt (byt č. 1, 4, 7) v počte: 3
- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome so súpisným číslom č. 307** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 268/4, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Jednoizbový byt (byt č. 7) v počte: 1
 - Dvojizbový byt (byt č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8) v počte: 7
- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome so súpisným číslom č. 308** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 268/5, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Jednoizbový byt (byt č. 4, 7) v počte: 2
 - Dvojizbový byt (byt č. 1, 2, 3, 6) v počte: 4

- Trojizbový byt (byt č. 5, 8) v počte: 2
- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome „D“ so súpisným číslom č. 309** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 268/7, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Jednoizbový byt (byt č. 1) v počte: 1
 - Trojizbový byt (byt č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) v počte: 7
- 2. Nehnuteľnosti – byty uvedené v bode 1. tohto článku VZN sú ďalej spolu označované len ako „**obecné nájomné byty**“ alebo „**ONB**“; ak iba jeden konkrétny byt, tak ďalej je označovaný len ako „**príslušný obecný nájomný byt**“; ak iba jeden z bytov, tak ďalej je označovaný len ako „**obecný nájomný byt**“.
- 3. VZN ďalej stanovuje podmienky prijímania žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu, postup pri výbere žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu a postup pri schvaľovaní nájmu obecných nájomných bytov.
- 4. Obecné nájomné byty sú financované cez Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len ako „**ŠFRB**“).
- 5. Obec Ivanovce (ďalej aj ako „**obec**“) sama vykonáva správu obecných nájomných bytov (ďalej aj ako „**správca**“).

Článok II

Všeobecné podmienky

1. Fyzická osoba môže požiadať o pridelenie obecného nájomného bytu (ďalej len ako „**žiadateľ**“) prostredníctvom žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu (ďalej len ako „**žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu**“ alebo „**žiadosť**“).
2. Obecné nájomné byty sú určené pre žiadateľa, ktorý spĺňa kritéria uvedené v bode 3. tohto článku VZN a zároveň:
 - a) ktorého mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich (osôb s ním tvoriacich jednu domácnosť), ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹, neprevyšuje trojnásobok životného minima
 - b) ktorého mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich (osôb s ním tvoriacich jednu domácnosť), ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu², neprevyšuje štvornásobok životného minima, ak
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
 - c) je osobou, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima
 - d) je osobou, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
 1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o nedokladnom 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,

¹ Podľa § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

² Podľa § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- e) je osobou žijúcou v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,
- f) je osobou, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
2. Mesačný príjem u žiadateľov uvedených v bode 1 písm. a), b) a c) tohto článku VZN sa vypočíta z príjmu³ za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
3. Žiadateľ uvedený v bode 1. tohto článku VZN a osoby s ním bývajúce v čase podania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu:
- musia mať uhradené všetky záväzky voči obci (napr. daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady),
 - nesmú byť nájomcami alebo výlučnými vlastníkmi alebo podielovými spoluvlastníkmi akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu či inej nehnuteľnosti určenej na bývanie
4. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v bode 2. tohto článku VZN, tak nájomná zmluva môže byť uzavretá aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok, pričom v takom prípade sa toto VZN aplikuje primerane.

Článok III

Režim podávania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu

1. Žiadateľ sa uchádza o pridelenie obecného nájomného bytu prostredníctvom žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu. Vzor žiadosti tvorí prílohu č. 1 tohto VZN. Riadne vyplnená žiadosť s vlastnoručným podpisom žiadateľa vrátane povinných príloh podľa bodu 4. tohto článku VZN sa doručuje do podateľne Obecného úradu Obce Ivanovce (ďalej len ako „**obecný úrad**“).
2. Žiadateľ je povinný nahlásiť na obecný úrad každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v žiadosti, prípadne v povinných prílohách žiadosti a to do 30 dní od zmeny údajov.
3. Žiadosti o pridelenie bytu sa evidujú po dobu 3 rokov. Po uplynutí tejto lehoty sa žiadosť z príslušného zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu vyradí. Žiadateľ môže pred uplynutím tejto lehoty písomne požiadať o nevyradenie žiadosti v prípade, že je jeho žiadosť stále aktuálna a žiadateľ má naďalej záujem o nájom obecného nájomného bytu.
4. K žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu je nevyhnutné priložiť povinné prílohy týkajúce sa žiadateľa (potencionálneho nájomcu) a osôb s ním bývajúcich (osôb s ním tvoriacich jednu domácnosť) a to:
- doklad preukazujúci príjem⁴:
 - o potvrdenie zamestnávateľa o dobe pracovného pomeru a výške priemerného mesačného zárobku;
 - o u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania za posledný rok; u dôchodcu doklad zo Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku, z ktorého vyplýva výška dôchodku za posledný kalendárny rok;
 - o u nezamestnanej osoby alebo invalidnej osoby relevantné potvrdenie (doklad)

³ Podľa § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁴ Len ak ide o žiadateľa uvedeného v článku II bod 2. písm. a), b) alebo c) VZN

vystavený oprávneným subjektom (napr. sociálnou poisťovňou alebo úradom práce, sociálny vecí a rodiny) preukazujúci ich mesačný príjem, prípadne dobu trvania evidencie;

- o relevantné potvrdenie (doklad) preukazujúce iný príjem, ktorý sa taktiež započítava do súm životné minima (napr. potvrdenie o sirotskom dôchodku, potvrdenie o poberaní materskej dávky, potvrdenie o poberaní prídavku na dieťa atď.);
 - v prípade dieťaťa, ktoré navštevuje základnú, strednú alebo vysokú školu potvrdenie o návšteve školy
 - čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch týkajúcich sa vlastníckeho alebo nájomného vzťahu k bytu, bytovému alebo rodinnému domu či inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, ktoré tvorí prílohu č. 2 tohto VZN
 - rozhodnutie či akýkoľvek iný doklad, z ktorého bude preukázané, že
 - žiadateľovi sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o nedokladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,⁵
 - žiadateľovi zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,⁶
 - žiadateľ bol zverený do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka žiadateľovi podľa osobitného predpisu⁷
 - rozhodnutie či akýkoľvek iný doklad, z ktorého bude preukázané, že žiadateľovi sa má poskytnúť bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁸
- (ďalej len ako „**povinné prílohy**“)

Článok IV

Posudzovanie žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu

1. Poslanci obecného zastupiteľstva na svojom zasadnutí overuje úplnosť žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu podaných žiadateľmi, pričom overuje úplnosť najmä nasledovných údajov:
 - a) meno, priezvisko žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - b) dátum narodenia, trvalý pobyt, rodinný stav, zamestnávateľ a povolanie žiadateľa
 - c) dátum narodenia, trvalý pobyt, zamestnávateľ (škola), povolanie osôb bývajúcich (tvoriacich domácnosť) so žiadateľom
 - d) údaj o požadovanom pridelení obecného nájomného bytu z hľadiska počtu izieb
 - e) údaj o počte osôb, ktoré budú v prípade pridelenia bytu žiť so žiadateľom v obecnom nájomnom byte a údaje o ich majetkových pomeroch, príbuzenskom vzťahu k žiadateľovi, či iné údaje vyplývajúce z prílohy č. 1 tohto VZN.Zastupiteľstvo zároveň overuje, či žiadateľ pripojil k žiadosti povinné prílohy, resp. overuje ich úplnosť.
2. V prípade absencie niektorého údaje uvedeného v bode 1 tohto článku VZN alebo povinnej prílohy, komisia prostredníctvom obecného úradu vyzve žiadateľa na doplnenie údajov, alebo

⁵ Len ak ide o žiadateľa uvedeného v článku II bod 2. písm. d) bod 1. VZN

⁶ Len ak ide o žiadateľa uvedeného v článku II bod 2. písm. d) bod 2. VZN

⁷ Len ak ide o žiadateľa uvedeného v článku II bod 2. písm. d) bod 3. VZN

⁸ Len ak ide o žiadateľa uvedeného v článku II bod 2. písm. e) VZN

- príloh. Ak žiadateľ v stanovenej lehote nedoplní chýbajúce údaje alebo prílohy, tak na jeho žiadosť sa nebude prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní.
3. Ak sa zistí nepravdivosť údajov uvedených v žiadosti alebo v jej povinných prílohách, tak sa nebude na takúto žiadosť prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní.
 4. Ak žiadosť podala fyzická osoba, ktorá nespĺňa kritéria uvedené v Čl. II tohto VZN, tak sa nebude na takúto žiadosť prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní od zistenia.
 5. Ak žiadosť podala fyzická osoba, ktorá si už predtým podala žiadosť a táto jej žiadosť je už zaradená v zozname žiadostí o obecný nájomný byt, tak sa nebude na neskôr podanú žiadosť prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní od zistenia.
 6. Ak je žiadateľom podaná žiadosť úplná, sú k nej pripojené aj všetky povinné prílohy a žiadateľ je v zmysle čl. II tohto VZN fyzickou osobou, ktorej je určený obecný nájomný byt, tak žiadosť bude spôsobom a na základe kritérií stanovených v tomto VZN zaradená komisiou do jedného zoznamu zo zoznamov žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu uvedených v nasledovnom bode tohto článku VZN (ďalej len ako „**príslušný zoznam žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu**“).
 7. Komisia na svojom zasadnutí žiadosti prerokuje a tieto pred stanoveným termínom žrebovania podľa Čl. V bod 1. tohto VZN rozdelí do nasledovných zoznamov zoradených podľa izbovosti bytov:
 - a) Zoznam žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu - garsónky
 - b) Zoznam žiadostí o pridelenie jednoizbového obecného nájomného bytu,
 - c) Zoznam žiadostí o pridelenie dvojizbového obecného nájomného bytu,
 - d) Zoznam žiadostí o pridelenie trojizbového obecného nájomného bytu,pričom jednotlivým žiadostiam, resp. žiadateľom priradí žrebovacie číslo.
 8. Komisia na svojom zasadnutí rozdelí žiadosti do príslušných zoznamov uvedených v predchádzajúcom bode tohto VZN najmä podľa nasledovných kritérií:
 - a) 3 izbové byty - minimálne 3 členné domácnosti,
 - b) 2 izbové byty - 2 a viac členné domácnosti,
 - c) 1 izbové byty a garsónky - ostatní žiadatelia, ktorí žiadajú o pridelenie bytu s ďalšou osobou alebo samostatne žijúce osoby,
 - d) zdravotný stav žiadateľa, spoločne posudzovanej osoby alebo člena domácnosti,
 - e) v prípade bytov rovnakého počtu izieb s rôznou výmerou môže komisia rozdeliť odporúčené žiadosti aj s prihliadnutím na výmeru bytu,pričom komisia prihliadne aj na samotný obsah žiadostí, v ktorých žiadatelia okrem iného uvedú, o pridelenie koľko izbového obecného nájomného bytu sa uchádzajú.
 9. Komisia prostredníctvom obecného úradu zverejní príslušné zoznamy žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu na svojej webovej stránke a tento bude priebežne aktualizovať.
 10. Žiadosť zaradená v príslušnom zozname o pridelenie obecného nájomného bytu môže byť vyradená, ak:
 - a) žiadateľ prestane spĺňať jednu z podmienok, ktoré sú uvedené v Čl. II bod 1., 3. a 4. tohto VZN
 - b) v žiadosti alebo v jej prílohách sú uvedené nepravdivé údaje, alebo žiadateľ si nesplnil svoju oznamovaciu povinnosť podľa Čl. III bod 2. tohto VZN
 - c) žiadateľ písomne požiada o vyradenie jeho žiadosti zo zoznamu žiadostí o obecný nájomný byt
 - d) úspešný žiadateľ neuzatvorí v lehote uvedenej v Čl. VI bod 1. tohto VZN nájomnú zmluvu .

Článok V.

Žrebovanie žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu a schválenie nájmu obecných nájomných bytov

1. O žiadostiach o pridelenie obecného nájomného bytu, ktoré sú zaradené v príslušnom zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu podľa čl. IV bod 7. tohto VZN sa rozhoduje žrebovaním. Komisia pred skontrolovaním skontroluje žrebovacie čísla uvedené v príslušných zoznamoch žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu a v žrebovacom priestore, pričom žrebovací priestor musí byť zabezpečený tak, aby nebolo vidno čísla, ktoré sa budú žrebovať. Žrebovanie prebieha nasledovným spôsobom:
 - a) o pridelenie obecného nájomného bytu – garsónky sa žrebuje zo žiadostí komisiou zaradených v zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu - garsónky
 - b) o pridelenie jednoizbového obecného nájomného bytu sa žrebuje zo žiadostí komisiou zaradených v zozname žiadostí o pridelenie jednoizbového obecného nájomného bytu
 - c) o pridelenie dvojizbového obecného nájomného bytu sa žrebuje zo žiadostí komisiou zaradených v zozname žiadostí o pridelenie dvojizbového obecného nájomného bytu
 - d) o pridelenie trojizbového obecného nájomného bytu sa žrebuje zo žiadostí komisiou zaradených v zozname žiadostí o pridelenie trojizbového obecného nájomného bytuPo vyžrebovaní komisia zverejní žrebovacie čísla vyžrebovaných žiadateľov, ktorým sa má prideliť byt. Tento zoznam bude zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce.
2. Žrebovanie podľa bodu 1 tohto článku VZN prebieha na zasadnutí komisie, pričom zasadnutie komisie je v tomto prípade verejné. O termíne zasadnutia komisie, na ktorej bude prebiehať žrebovanie budú žiadatelia, ktorých žiadosti sú zaradené v príslušnom zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu informovaní prostredníctvom úradnej tabule obce a prostredníctvom webovej stránky obce minimálne 15 dní vopred.
3. Komisia odporučí obecnému zastupiteľstvu Obce Ivanovce (ďalej len ako „**obecné zastupiteľstvo**“) schváliť nájom príslušného obecného nájomného bytu pre žiadateľa, ktorého žiadosť bola vyžrebovaná podľa bodu 1. tohto článku VZN (predtým a ďalej len ako „**úspešný žiadateľ**“).
4. Žiadosti zaradené v príslušnom zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu, ktoré neboli úspešné, t. j. neboli vyžrebované, zostávajú naďalej v príslušnom zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu minimálne počas doby uvedenej v Čl. III bod 3. tohto VZN, čím nie je dotknutý bod Čl. IV bod 10. tohto VZN.
5. Obecné zastupiteľstvo Obce Ivanovce schvaľuje nájom príslušného obecného nájomného bytu pre úspešného žiadateľa.
6. V prípade uvoľnenia obecného nájomného bytu sa pri jeho pridelovaní žiadateľovi postupuje primerane podľa článkov IV. a V. tohto VZN.

Článok VI

Nájomná zmluva, opakované uzavretie nájomnej zmluvy a finančná zábezpeka

1. Úspešný žiadateľ, pre ktorého bol schválený obecným zastupiteľstvom nájom príslušného obecného nájomného bytu, je prostredníctvom obecného úradu písomne vyzvaný k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je nájom príslušného obecného nájomného bytu (predtým a ďalej len ako „**nájomná zmluva**“) a to v lehote do 30 dní od doručenia výzvy.
2. Nájomná zmluva uzatvorená medzi obcou (ďalej aj ako „**prenajímateľ**“) a úspešným žiadateľom (ďalej aj ako „**nájomca**“) musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) začiatok nájmu
 - b) dobu nájmu
 - c) výšku mesačného nájomného
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného obecného bytu alebo spôsob ich výpočtu
 - f) opis stavu obecného nájomného bytu a opis príslušenstva obecného nájomného bytu

- g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia obecného nájomného bytu
 - h) skončenie nájmu
 - i) zoznam osôb tvoriach domácnosť nájomcu.
3. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najsôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na dom, kde sa nachádzajú obecné nájomné byty.
 4. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku príslušného obecného nájomného bytu.
 5. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme obecného nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Nájomca, ktorý má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný najnesôr 2 mesiace pred ukončením doby nájmu doručiť na obecný úrad žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, inak zaniká jeho právo podať si žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy. Žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje komisia, ktorá po posúdení podmienok upravených týmto VZN a podmienok uvedených v nájomnej zmluve následne odporučí alebo neodporučí obecnému zastupiteľstvu schváliť opakované uzavretie nájomnej zmluvy; článok V tohto VZN sa v danom prípade neaplikuje. Opakované uzavretie nájomnej zmluvy schvaľuje obecné zastupiteľstvo. V prípade schválenia opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude vypracovaná nová nájomná zmluva, ktorú nájomca podpíše v primeranej písomne stanovenej lehote, inak po uplynutí lehoty zaniká jeho nárok na uzavretie novej nájomnej zmluvy (zaniká jeho nárok na opakované uzavretie nájomnej zmluvy).
 6. Nájomná zmluva bude obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného; lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním obecného nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívania nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

Článok VII

Zásady nájmu obecných nájomných bytov

1. Nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu určitú a to na 3 roky okrem prípadov,
 - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorému sa prenájima nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom; pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 5 rokov alebo
 - b) ak nájomcom je osoba podľa článku II bod 1 písm. e) tohto VZN; pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 5 rokov.
2. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. V bod 5. 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 obecného nájomného bytu
 - a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti fyzickej osoby uvedenej v Čl. II bod 1. písm. a) tohto VZN
 - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti fyzickej osoby podľa Čl. II bod 1. písm. b) a c) tohto VZN

3. Vzájomná výmena obecných nájomných bytov medzi nájomcami je vylúčená.
4. Podnájom obecných nájomných bytov je vylúčený.
5. Prevod vlastníckych práv k obecnému nájomnému bytu na nájomcu alebo na tretiu osobu je vylúčený.
6. Prechod nájmu k obecným nájomným bytom v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka je vylúčený.
7. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady po ukončení nájmu obecného nájomného bytu.
8. Nájomca a osoba tvoriaca domácnosť nájomcu sú povinní umožniť vstup do obecného nájomného bytu zamestnancom ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušného krajského stavebného úradu, povereného zástupcu obce a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu obecného nájomného bytu.

Článok VIII

Zánik nájmu obecného nájomného bytu

1. Nájom obecného nájomného bytu zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom obecného nájomného bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov podľa bodu 2 tohto článku VZN.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, ak:
 - a) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu obecného nájomného bytu, resp. z nájomnej zmluvy najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal obecný nájomný byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý príslušný obecný nájomný byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - c) nájomca využíva príslušný obecný nájomný byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako bývanie,
 - d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s obecným nájomným bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak obecný nájomný byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca prestal spĺňať niektorú z podmienok, ktoré sú uvedené v Čl. II bod 1., 3. a 4. tohto VZN. Prenajímateľ je tiež oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípadoch uvedených v nájomnej zmluve.
4. Nájom bytu ukončený spôsobom podľa bodu 1. tohto článku VZN sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
5. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný obecný nájomný byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom zodpovedá za vzniknuté škody.

V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z obecného nájomného bytu nevyprace, obec zabezpečí vypratanie obecného nájomného bytu súdnou cestou.

Článok IX Domový poriadok

1. Vzájomné vzťahy obce (správcu, prenajímateľa) a nájomcov obecných nájomných bytov pri užívaní bytov a nebytových priestorov v dome, spôsob zabezpečenia poriadku, pokoja a čistoty v dome a jeho okolí, ako aj spôsob užívania spoločných priestorov a spoločných zariadení domu upravuje domový poriadok, ktorý vydáva obec.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Týmto VZN sa ruší Všeobecné záväzné nariadenie Obce Ivanovce č. 2/2002 zo dňa 05.11.2002 o podmienkach prideľovania nájomných bytov a bytov osobitného určenia postavených Obcou Ivanovce, ktoré bolo účinné od 01.12.2002.
2. Na nájomné vzťahy uzavreté pred účinnosťou tohto VZN sa vzťahuje Všeobecné záväzné nariadenie Obce Ivanovce č. 2/2002 zo dňa 05.11.2002 o podmienkach prideľovania nájomných bytov a bytov osobitného určenia postavených Obcou Ivanovce, ktoré bolo účinné od 01.12.2002; to neplatí pre prípady opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy, ktoré má nastať po účinnosti tohto VZN.
3. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje obecné zastupiteľstvo formou dodatkov.
4. Toto VZN bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 23/2021/OZ zo dňa 19.05.2021
5. Toto VZN nadobúda účinnosť 20.05.2021

V Ivanovciach dňa: 20.5.2021

Bc. Mária Hládeková
starosta obce

Príloha č. 1 VZN

**ŽIADOSŤ O PRIDELENIE OBECNÉHO
NÁJOMNÉHO BYTU**

Titul, meno a priezvisko žiadateľa:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Korešpondenčná adresa:

Rodinný stav:

Telefónne číslo:

E-mailová adresa:

Zamestnávateľ:

Povolanie:

Titul, meno a priezvisko manžela/manželky
(druha/družky):

Dátum narodenia:

Zamestnávateľ:

Povolanie:

Žiadam o pridelenie bytu: garsónka, 1-izbový, 2-izbový, 3-izbový⁹

Žiadam o pridelenie obecného nájomného bytu preosoby/osôb (vrátane žiadateľa)

Odôvodnenie žiadosti:

(pravdivo popíšte Vašu bytovú situáciu a súčasné bytové pomery, prečo žiadate o pridelenie bytu, u koho bývate, ďalšie relevantné skutočnosti, ktoré môžu mať v zmysle VZN vplyv na pridelenie obecného nájomného bytu a podobne)

Menný zoznam všetkých budúcich užívateľov bytu po pridelení obecného nájomného bytu
(osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne za účelom pridelenia nájomného bytu):

Titul, meno a priezvisko (uviesť aj deti)	Dátum narodenia	Zamestnávateľ (škola), prípadne uviesť iný údaj týkajúci sa podmienok stanovených v čl. II bod 2. VZN	Príbuzensky či iný pomer k žiadateľovi

⁹ Nehodiace sa preškrtnite

Podpisom tejto žiadosti udeľujem v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov súhlas so spracovaním osobných údajov.

V, dňa

.....
meno, priezvisko a podpis žiadateľa

Príloha č. 2 VZN

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Dolupodpísaný (á)
trvale bytom:
číslo OP: rodné číslo:

vyhlasujem, že:

- nie som vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,
- nie som nájomcom ani spoločným nájomcom bytu alebo rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,

Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na manžela /ku/ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu ¹⁰(1)

POUČENIE

Kto úmyselne uvedie nesprávny alebo neúplný údaj pred štátnym orgánom, pred orgánom obce alebo organizáciou za účelom získania neoprávnenej výhody, dopustí sa priestupku, za ktorý možno uložiť pokutu do výšky 99 €.

Potvrdzujem, že som bol /a/ poučený /á/ v súlade s ustanovením § 39 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní o právnych následkoch nepravdivého čestného vyhlásenia.

V Ivanovciach

Dňa

.....
meno, priezvisko a podpis žiadateľa

¹⁰ § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.