



OBEC KANIANKA

Všeobecne záväzné nariadenie obce Kanianka č. 3/2020

o nakladaní s nájomnými bytmi obce Kanianka

Schválilo Obecné zastupiteľstvo v Kanianke dňa 26.2.2020

VZN zverejnené dňa: 3.3.2020

VZN nadobúda účinnosť dňa: 18.3.2020

Všeobecné záväzné nariadenie č. 3/2020 o nakladaní s nájomnými bytmi obce Kanianka

Obec Kanianka v súlade s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Kanianka o podmienkach pridelovania a užívania obecných nájomných bytov (ďalej len „VZN“).

Čl. 1

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok a postupu pri pridelovaní a užívaní nájomných bytov a nájme nájomných bytov vo vlastníctve obce Kanianka.
2. Nájomnými bytmi sú byty vo vlastníctve obce Kanianka s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
3. Obec Kanianka za účelom komplexnej správy nájomných bytov uzatvorila mandátnu zmluvu so spoločnosťou Eko Energia s.r.o
4. Toto VZN upravuje najmä:
 - a) postup pri podávaní žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu,
 - b) kritériá pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu,
 - c) zloženie a kompetencie bytovej komisie
 - d) postup pri pridelovaní obecného nájomného bytu,
 - e) podmienky užívania obecného nájomného bytu.
5. Zoznam nájomných bytov a zabezpečenie činností spojených s ich bežnou údržbou vedie v zmysle mandátnej zmluvy spoločnosť Eko Energia s.r.o.
6. Nakoľko na výstavbu bytových domov bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu, v súlade s Výnosom MDVRR SR si zachovávajú charakter nájomného bývania po dobu najmenej 30 rokov. Počas tejto doby nie je možné u predmetu nájmu realizovať:
 - a) podnájom bytu,
 - b) prevod vlastníckych práv.

Čl. 2

ŽIADOSŤ O PRIDELLENIE OBECNÉHO NÁJOMNÉHO BYTU

1. Obec môže pridelit' obecný nájomný byt vo svojom vlastníctve iba na základe písomnej žiadosti fyzickej osoby. Žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu podáva žiadateľ písomne Obecnému úradu Kanianka. Tlačivo na podanie žiadosti tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.
2. Obec Kanianka odstúpi každú žiadosť na spoločnosť Eko Energia, s.r.o., ktorá v rámci svojich možností preverí úplnosť každej žiadosti.
3. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, zodpovedný zamestnanec Eko Energia, s.r.o. do 30 kalendárnych dní od doručenia žiadosti písomne vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti.
4. Ak žiadateľ nedoplní svoju žiadosť o údaje a doklady uvedené v písomnej výzve v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy, žiadosť bude zamietnutá.
5. Žiadateľ o obecný nájomný byt je povinný poskytnúť obecnému úradu alebo spoločnosti Eko Energia, s.r.o. súčinnosť pri overovaní potrebných náležitostí pre pridelenie nájomného bytu, inak bude jeho žiadosť zamietnutá.
6. Žiadateľ je povinný nahlásiť písomne 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. Zmena sa vykoná aktualizáciou podania prílohy č. 1 k tomuto VZN.

Čl. 3

EVIDENCIA ŽIADATEĽOV O PRIDELLENIE OBECNÉHO NÁJOMNÉHO BYTU

1. Eko Energia, s.r.o. zaradí žiadateľa do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak:
 - a) podá žiadosť o pridelenie nájomného bytu, ktorá musí mať písomnú formu, musí obsahovať pravdivé a úplné údaje, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná,
 - b) ku dňu podania žiadosti dovŕšil plnoletosť. O pridelenie nájomného bytu môže v rámci pomoci mladým dospelým z detských domovov v súlade s § 75 ods. 1 písm. e) bod 4 zákona č. 305/2005 Z. z. o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov požiadať i osoba najneskôr 1 mesiac pred ukončením pobytu v náhradnej starostlivosti. Žiadateľ musí zároveň spĺňať ostatné podmienky ustanovené týmto VZN. O pridelenie nájomného bytu môže požiadať aj osoba, ktorá ešte nedovŕšila plnoletosť avšak uzatvorila manželstvo,

c) ku dňu podania žiadosti má uhradené všetky záväzky voči obci, v ktorej má v súčasnosti trvalý alebo prechodný pobyt ako aj voči organizáciám v jej zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom o tejto skutočnosti urobí čestné vyhlásenie,

d) ku dňu podania žiadosti má uhradené všetky záväzky voči obci Kanianky ako a voči organizáciám v jej zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom o tejto skutočnosti urobí čestné vyhlásenie,

e) žiadateľ alebo jeho manžel/manželka, druh/družka žiadateľa nie je nájomcom alebo spoločným nájomcom nájomného alebo družstevného bytu, nie je nadpolovičným vlastníkom alebo bezpodielovým spoluvlastníkom bytu alebo domu, nie je stavebníkom bytu resp. rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie; tieto skutočnosti preukazuje žiadateľ čestným vyhlásením.

2. Žiadateľ sa zaradi do evidencie žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu, ak okrem dokladov uvedených v tomto článku ods. 1 písm. a) až d) predloží aj nasledovné údaje resp. doklady:

a) celkový príjem žiadateľa a príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne v zmysle § 22 zákona č. 443/2010 Z.z o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, nie je nižší ako je životné minimum zvýšený o sumu 149,37 € a zároveň neprevyšuje trojnásobok životného minima alebo štvornásobok životného minima, ak členom domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím alebo ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci ku dňu podania žiadosti ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov. Žiadateľ túto skutočnosť preukáže formou čestného vyhlásenia s tým, že doklady o aktuálnom príjme v prípade potreby na požiadanie doloží,

b) žiadateľ vyhlási, že v zmysle čl. 5 ods. 2 VZN zloží pred uzavretím nájomnej zmluvy finančnú záruku vo výške 6 mesačných splátok nájomného pre zabezpečenie splácania nájomného,

c) v prípade žiadosti o pridelenie bezbariérového bytu preukáže žiadateľ ťažké zdravotné postihnutie príslušnými dokladmi - zoznam ťažkých zdravotných postihnutí upravuje príloha č.2 zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov,

d) nebol v minulosti nájomcom bytu, za ktorý neplatil riadne nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom, alebo prenechal byt alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu vlastníka a lebo si neplnil zmluvné alebo iné povinnosti voči obci Kanianka alebo spoločnostiam v zriaďovateľskej pôsobnosti obce Kanianka; tieto skutočnosti preukazuje žiadateľ čestným vyhlásením,

e) nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil alebo poškodil nad rámec obvyklého opotrebovania, prípadne tak konal voči spoločným častiam a zariadeniam bytového domu; tieto skutočnosti preukazuje žiadateľ čestným vyhlásením,

f) nemal v minulosti vypovedaný nájom v zmysle § 711 ods. 1 písm. c, d, g; tieto skutočnosti preukazuje žiadateľ čestným vyhlásením,

g) neprišiel o nehnuteľnosť určenú na bývanie vlastným zavinením alebo špekulatívnym spôsobom s cieľom získať bývanie v nájomnom byte, tieto skutočnosti preukazuje žiadateľ čestným vyhlásením,

3. Žiadateľ sa vyradí z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu ako aj z poradovníka žiadateľov, ak:

a) prestane spĺňať jednu z podmienok ustanovených v čl. 3 ods. 1 a 2 tohto VZN,

b) nenahlási zmeny údajov podľa čl. 2 ods. 6 tohto VZN alebo neposkytne súčinnosť podľa čl. 2 ods. 5 tohto VZN,

c) uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,

d) žiadateľ písomne požiada o vyradenie z evidencie žiadateľov,

e) neuzatvorí nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom nájomného bytu do 10-tich dní od doručenia oznámenia o pridelení bytu a neoznámí obecnému úradu vážne dôvody, ktoré mu bránia pristúpiť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy,

f) nezloží kauciu podľa čl. 5 ods. 2 VZN.

4. Žiadateľ sa vyradí z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu ku 31.12. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom bola doručená jeho písomná žiadosť. Pokiaľ nebola žiadosť žiadateľa v danom období uspokojená, musí žiadateľ v prípade jeho pretrvávajúceho záujmu podať žiadosť novú.

5. Eko Energia, s.r.o. vypracuje evidenciu správnych, preverených a kompletných žiadostí, ktoré predloží na rokovanie bytovej komisie aspoň 7 kalendárnych dní pred jej zasadnutím.

Čl. 4

POSTUP PRI PRIDEĽOVANÍ OBECNÝCH NÁJOMNÝCH BYTOV

1. Bytová komisia menovaná obecným zastupiteľstvom obce Kanianka, na základe predloženého zoznamu správnych, preverených a kompletných žiadostí o nájomný byt posúdi, oboduje a vyhodnotí jednotlivé žiadosti o pridelenie nájomného bytu a odporučí najvhodnejšieho žiadateľa na konkrétny typ bytu.

2. Komisia pri svojom posudzovaní zohľadňuje najmä tieto skutočnosti:

a) schopnosť platiť nájomné a poplatky spojené s užívaním nájomného bytu – t.j. výška príjmov ku maximálnej hornej hranici príjmov,

- b) schopnosť žiadateľa platiť nájomné a poplatky spojené s užívaním nájomného bytu,
- c) trvalé bydlisko žiadateľa o nájomný byt,
- d) počet osôb, ktoré budú žiť v spoločnej domácnosti spolu so žiadateľom o nájomný byt,
- e) počet zárobkovo činných osôb žijúcich v spoločnej domácnosti so žiadateľom o nájomný byt,
- f) či je žiadateľom rodina s maloletými deťmi, alebo druh a družka s maloletými deťmi,
- g) či je žiadateľom mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov,
- h) zdravotný stav žiadateľa, spoločne posudzovanej osoby alebo člena rodiny, a to v prípade ak sa jedná o pridelenie bezbariérového bytu,
- i) žiadateľ nemá voči obci Kanianka nedoplatky na daniach, poplatkoch,
- j) doba (dátum) podania prvej evidovanej žiadosti,
- k) majetkové a iné podmienky, ktoré spôsobujú, že žiadateľ a spoločne posudzované osoby nemajú možnosť zabezpečiť si vlastné bývanie svojimi prostriedkami.

3. Ak pri rozhodovaní komisie budú mať viaceré žiadosti rovnaké hodnotenie, komisia vykoná losovanie.

4. Bytová komisia vypracuje z priebehu svojho zasadnutia zápisnicu, ktorej konečným výsledkom bude odporúčanie nového nájomcu doručené v písomnej forme starostovi obce Kanianka. O pridelení novopostavených, zrekonštruovaných a voľných nájomných bytov rozhoduje starosta obce Kanianka, ktorý zároveň uzatvára s nájomníkmi zmluvy o nájme bytu vypracovanou spoločnosťou Eko Energia s.r.o.

5. Mimo odporúčania komisie môže starosta obce uzavrieť nájomnú zmluvu na obecný nájomný byt za týchto podmienok:

- a) so žiadateľom, ktorý zabezpečuje spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické alebo sociálne potreby obce, pričom z obecných nájomných bytov môže byť takýmto žiadateľom pridelených maximálne 10% bytov z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov,
- b) so žiadateľom, ktorý žiada o nájom nájomného bytu z dôvodu havarijnej situácie alebo živelnnej pohromy, pričom žiadateľ musí tieto skutočnosti preukázať predložením relevantných dokladov.
- c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa pri žiadateľovi, ktorého príjem domácnosti neprevyšuje trojnásobok životného minima.

6. Bezbariérový byt môže byť pridelený len žiadateľovi, ktorý (alebo osoba s ním žijúca v domácnosti) je zdravotne ťažko postihnutý. V prípade, ak v evidencii žiadateľov nie je zaradený takýto žiadateľ, môže byť bezbariérový byt pridelený inému žiadateľovi v evidencii žiadateľov.

Čl. 5

POVINNOSTI ÚSPEŠNÉHO ŽIADATEĽA O PRIDELENIE BYTU

1. Úspešný žiadateľ (ďalej len nájomca) je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu s vlastníkom nájomného bytu (ďalej len prenajímateľ) do 10 dní od prevzatia dokladu o pridelení nájomného bytu. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty stráca žiadateľ právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy s výnimkou, ak k uplynutiu lehoty dôjde z dôvodov, na ktorých občan nenesie zavinenie. Ak úspešný žiadateľ bez objektívnych príčin neuzatvorí nájomnú zmluvu, bude vyradený zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu.
2. Nájomca musí ešte pred podpisom nájomnej zmluvy zložiť na účet vlastníka nájomného bytu finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačného nájomného.
3. Nájomca a osoby uvedené v nájomnej zmluve sú povinní po podpísaní nájomnej zmluvy nahlásiť sa do 10 dní od podpisu zmluvy na trvalý pobyt do nájomného bytu v súlade so zákonom č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný do 30 kalendárnych dní nahlásiť vlastníkovi bytu všetky zmeny údajov, ktoré môžu mať vplyv na výšku záloh za služby (napr. zmena počtu osôb v spoločnej domácnosti).
5. Nájomca je povinný do 30 kalendárnych dní nahlásiť vlastníkovi nájomného bytu nadobudnutie vlastníctva alebo bezpodielového spoluvlastníctva bytu, rodinného domu alebo vznik nájomného vzťahu k nájomnému alebo družstevnému bytu.

Čl. 6

PODMIENKY UŽÍVANIA OBECNÝCH NÁJOMNÝCH BYTOV

1. Obecné nájomné byty môžu byť užívané len na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytový dom.
2. Nájomná zmluva musí byť uzatvorená v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, najmä ustanovenia § 12 tohto zákona a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
3. Nájomná zmluva s nájomcom sa uzatvára na dobu určitú (max. 3 roky) s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy. Doba nájmu pri bezbariérových bytoch môže byť až 5 rokov s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy.
4. Nájomná zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, jej účinnosť začína dňom uvedeným v zmluve o nájme bytu ako začiatok zmluvného vzťahu.

5. Nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nájomného bytu stanovené podľa platných právnych predpisov sú hradené nájomcom vopred a sú splatné vždy do 20. dňa v mesiaci za nasledujúci mesiac.

6. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného o sumu, ktorá môže vzniknúť pri legislatívnych úpravách, alebo pri iných podstatných skutočnostiach.

7. Súčasťou nájomnej zmluvy môže byť vzájomná dohoda v súlade s ust. § 544 Občianskeho zákonníka o zmluvných pokutách.

8. Nájomca sa zaväzuje počas nájomnej doby hradiť si drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ako aj hradiť si náklady spojené s bežnou údržbou, pričom pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou je stanovený nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka.

9. V záujme zabezpečovania riadneho výkonu užívacích práv ostatných nájomníkov bytov sa nájomca zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu, rešpektovať platný domový poriadok, ako aj rozpis služieb vo vchode a podieľať sa na upratovaní spoločných priestorov a okolia.

10. V záujme zabezpečovania riadneho výkonu užívacích práv ostatných nájomníkov bytov sa nájomca zaväzuje, že počas celej doby nájmu nebude v nájomnom byte chovať žiadne domáce a spoločenské zvieratá, ako psy, mačky, fretky.

11. Nájomca bytu v dome je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobila sami alebo osoby, ktoré prenajatý byt užívajú.

12. Nájomca bytu umožní vstup do bytu oprávneným zamestnancom a zástupcom prenajímateľa, ako aj zamestnancom. Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, zamestnancom príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

13. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady po ukončení nájmu.

14. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

15. S nájomcom je možné opakovane uzavrieť nájom za obdobne primeraných podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva, v prípade splnenia nasledovných podmienok:

a) nájomca písomne požiadal obec o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr dva mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,

b) nájomca naďalej spĺňa podmienky určené v tomto VZN, pričom pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy (podľa § 12, os. 4, Zákona 443/2010 Z.z.) môže vlastník nájomného bytu uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom,

ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy na nájomný byt

- a) nie je vyšší ako **triapolnásobok životného minima** domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a),
- b) nie je vyšší ako **štyriapolnásobok životného minima** domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b).

c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka alebo ustanovení nájomnej zmluvy,

d) 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, dodržiavajú domový poriadok, nepoškodzujú byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v bytovom dome.

16. Splnenie podmienok pre opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle bodu č.15 tohto článku skúma spoločnosť Eko Energia s.r.o., ktorá v písomnej forme predloží starostovi obce **odporúčanie** na uzatvorenie alebo neuzatvorenie opakovaného zmluvného vzťahu na nájomným byt so žiadateľom.

17. V nájomných bytoch nemožno bez povolenia obce:

- a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu (nájomcov) a ich nezaopatrené deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti,
- b) vykonávať stavebné úpravy,
- c) vykonávať podnikateľskú činnosť,
- d) chovať psy, mačky, fretky, alebo domáce zvieratá
- e) nechávať doručovať poštu po skončení zmluvného vzťahu.

Čl. 7

ZÁNİK NÁJMU BYTU

1. V prípade porušovania povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, pokiaľ nedôjde k náprave, obec môže pristúpiť k ukončeniu nájomnej zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ustanovení príslušnej nájomnej zmluvy.
2. Ukončenie nájomnej zmluvy zaniká uplynutím doby nájmu.
3. Nájom zaniká písomnou dohodou medzi obcou ako prenajímateľom a nájomcom.
4. Nájomnú zmluvu je oprávnený nájomca vypovedať z akéhokoľvek dôvodu.

5. Bytová komisia môže navrhnúť výpoveď z nájomnej zmluvy. Vlastník nehnuteľností v zastúpení starostom obce je oprávnený dať nájomcovi výpoveď, pričom potrebné písomnosti spracuje a predloží Eko Energia s.r.o., ak nájomca:

- a) nespĺňa podmienky uvedené v čl. 3 ods. 1 a 2 tohto VZN, alebo počas doby užívania bytu prestal tieto podmienky spĺňať,
- b) 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 2 mesiace,
- c) a s ním žijúce osoby napriek písomnej výstrahe narušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozujú bezpečnosť, porušujú dobré mravy v dome, poškodzujú byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v bytovom dome, alebo opakovane porušujú domový poriadok,
- d) využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,
- e) neužíva byt bez vážnych dôvodov,
- f) bez súhlasu obce ako prenajímateľa, v predmetnom byte ubytuje iné osoby, alebo ubytuje osoby v rozpore s týmto VZN,

6. Výpovedná doba je v zmysle čl. 4 a 5 je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane.

7. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, bežnému opotrebeniu a zostatkovej hodnote majetku, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody a opotrebovanie nad mieru bežného užívania.

8. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodstúhuje, prenajímateľ zabezpečí vypratanie nájomného bytu na náklady nájomcu na miesto určené prenajímateľom.

9. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

10. Prenajímateľ je oprávnený po zániku nájmu zadržať 50 % zo zábezpeky do doby najbližšieho vyúčtovania služieb spojených s užívaním nájomného bytu.

Čl. 8

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti žiadateľov, ktorí pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN podali na Obecný úrad žiadosť o pridelenie nájomného bytu ako aj nájomcov, ktorí s obcou uzatvorili nájomnú zmluvu, sa analogicky spravujú ustanoveniami tohto VZN.

2. Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.
3. VZN bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 26.2.2020.
4. VZN nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia po schválení obecným zastupiteľstvom.
5. Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecné záväzné nariadenie č. 3/2003 o uzatváraní nájomných zmlúv s nájomcami nájomných bytov v bytových domoch.

Ing. Ivor Husár
starosta obce



OBEC KANIANKA

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

Žiadateľ

Priezvisko		Meno
Dátum narodenia		
Kontakt	Tel.:	Email :
Rodinný stav		
Počet nezaopatrených detí, mená dátum narodenia		
Zamestnávateľ		
Pracovná pozícia		
Trvalý pobyt		
Terajšie bydlisko		
Manžel/ka (druh, družka)		
Priezvisko		Meno
Dátum narodenia		
Rodinný stav		
Počet nezaopatrených detí, mená dátum narodenia		
Zamestnanie		
Trvalý pobyt		
Kontakt	Tel.:	Email :

- Žiadam o pridelenie izbového bytu (dopíšte o koľko izbový byt žiadate).
- Žiadam o pridelenie bezbariérového bytu – nutné podložiť potvrdením o ťažkom zdravotnom postihnutí žiadateľa.

Odôvodnenie žiadosti :

--

--

Žiadateľ o nájomný byt svojím podpisom potvrdzuje pravdivosť čestných vyhlásení:

1.	Čestne vyhlasujem že osoby uvedené v žiadosti nie sú vlastníkami ani bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu alebo rodinného domu na území SR. Nie sú nájomcom alebo spoločným nájomcom nájomného alebo družstevného bytu, či inej nehnuteľnosti na bývanie.	Podpis žiadateľa
2.	Čestne vyhlasujem že obec (mesto) v ktorom mám v súčasnosti trvalý alebo prechodný pobyt neviduje voči mojej osobe žiadne podlžnosti a nedoplatky. Uvedené sa vzťahuje aj na obec Kanianka a organizácie v jej zriaďovateľskej pôsobnosti.	Podpis žiadateľa
3.	Čestne vyhlasujem že mesačný príjem domácnosti v predchádzajúcom roku nebol vyšší ako 3 násobok životného minima alebo ak členom domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím alebo osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom nebol príjem domácnosti vyšší ako 4 násobok životného minima (§22 zákona č.443/2010 Zz).	Podpis žiadateľa
4.	Čestne vyhlasujem že pred podpisom nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa uhradím na účet prenajímateľa (obec Kanianka) finančnú zábezpeku (kauciu) vo výške 6 mesačných splátok nájomného.	Podpis žiadateľa
5.	Čestne vyhlasujem že som nebol v minulosti nájomcom bytu: - za ktorý by som neplatil riadne a včas nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájomom - neprenechal som nájomný byt alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu vlastníka, - ktorý si neplnil zmluvné alebo iné povinnosti voči vlastníkovi nájomného bytu, - ktorý znehodnotil alebo poškodil nájomný byt, spoločné časti a zariadenia nájomného domu - ktorému bol vypovedaný nájom v zmysle § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) OZ.	Podpis žiadateľa
6.	Čestne vyhlasujem že som neprišiel o nehnuteľnosť určenú na bývanie vlastným zavinením alebo špekulatívnym spôsobom s cieľom získať bývanie v nájomnom byte.	Podpis žiadateľa
7.	Čestne vyhlasujem že počas celej doby nájmu nebudem v nájomnom byte chovať žiadne domáce zvieratá.	Podpis žiadateľa
8.	Čestne vyhlasujem že všetky údaje a dôvody pre podanie žiadosti o pridelenie bytu, ktoré som uviedol sú pravdivé.	Podpis žiadateľa
9.	Poučenie : Kto úmyselne uvedie nesprávny údaj alebo neúplný údaj pred organizáciou obce za účelom získania neoprávnenej výhody, dopustí sa priestupku, za ktorý možno uložiť pokutu. Potvrdzujem svojím podpisom 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.	Podpis žiadateľa

V zmysle Zákona č. 18/2018 Zz. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, súhlasím so spracovaním osobných údajov uvedených v žiadosti o pridelenie nájomného bytu.

Prevádzkovateľ (prenajímateľ), ktorému sa poskytujú osobné údaje :

Obec Kanianka, SNP 583/1, 972 17 Kanianka, (+421465192511)

v zastúpení spoločnosti : Eko Energia s.r.o., SNP 583/1, 972 17 Kanianka (0948200994)

1. Účely spracovania osobných údajov: evidencia žiadostí o nájomné byty.
2. Prijemcovia alebo kategórie príjemcov: prevádzkovateľ.
3. Prenos osobných údajov do tretej krajiny: nebude.
4. Doba uchovávaní osobných údajov: do doby pominutia účelu (najneskôr do konca kalendárneho roku v ktorom bola žiadosť podaná).

Svojím podpisom dobrovoľne udeľujem Prevádzkovateľovi súhlas so spracovaním mojich osobných údajov pre vyššie uvedené účely.

Tento súhlas platí počas doby uchovávaní osobných údajov. Súhlas môže byť rozšírený aj o účely uvedené nižšie. Pokiaľ je Poskytovateľ dieťa, má menej ako 16 rokov, môže poskytnúť súhlas so spracovaním svojich osobných údajov len so súhlasom rodiča, nositeľa rodičovských práv a povinností.

Prevádzkovateľ po splnení účelu spracúvania osobných údajov bez zbytočného odkladu zabezpečí likvidáciu osobných údajov pokiaľ to osobitný zákon nevyžaduje inak. Prevádzkovateľ zabezpečí primeranú úroveň ochrany osobných údajov, bude spracúvať osobné údaje len v súlade s dobrými mravmi a bude konať spôsobom ktorý neodporuje zákonu o ochrane osobných údajov ani iným všeobecne záväzným právnym predpisom a ani ich nebude obchádzať.

Práva Poskytovateľa osobných údajov:

- súhlas so spracovaním osobných údajov môže Poskytovateľ kedykoľvek bezplatne odvolať písomnou formou na adrese Prevádzkovateľa,
- Poskytovateľ má právo požadovať od Prevádzkovateľa prístup k jeho osobným údajom a právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namietať proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov,
- Poskytovateľ má právo obhajovať svoje práva prostredníctvom zodpovednej osoby alebo podaním podnetu na šetrenie, sťažnosti, dozornému orgánu, na Slovensku Úradu na ochranu osobných údajov v zmysle §100 zákona č.: 18/2018 Z. z.

V dňa

Podpis žiadateľa :