

Obecné zastupiteľstvo v Iži na základe § 4 ods. 3 a § 6 zák. č. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č.443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní **v y d á v a** pre katastrálne územie obce Iža toto

v š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e
č. 1/2011.
o nakladaní s nájomnými bytmi na území obce Iža

§1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie podmienok prijímania žiadostí o nájom bytov a postupu pri výbere nájomcov nájomných bytov vo vlastníctve obce Iža, ktoré boli postavené pomocou poskytnutých dotácií na rozvoj bývania.
2. U uvedených bytov obec zachová nájomný charakter po dobu najmenej 30 rokov.

§2

Podmienky pre vytvorenie zoznamu žiadateľov

1. Zoznam uchádzačov o pridelenie nájomných bytov vedie Obecný úrad v Iži, (ďalej len prenajímateľ).
2. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach pridelenia nájomných bytov podáva prenajímateľ, rovnako vydáva záujemcom potrebné tlačivá a kontroluje úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti.
3. Žiadosť o nájom bytu sa predkladá na predpísanom tlačive (príloha č.1) a musí obsahovať:
 - a) údaje o žiadateľovi
 - meno, priezvisko žiadateľa (aj rodné meno)
 - meno, priezvisko (aj rodné meno) manžela(ky), partnera(ky), druha, družky
 - dátum a miesto narodenia
 - miesto trvalého pobytu podľa občianskeho preukazu
 - miesto prechodného pobytu
 - rodinný stav
 - meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia
 - počet osôb, ktoré sa do bytu nasťahujú – menovite s dátumom narodenia
 - informáciu či je žiadateľ vlastníkom, nájomcom iného bytu alebo domu
 - koľko izbový byt žiada
 - b) zdokladovaný priemerný mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, za obdobie stanovené aktuálnou právnou normou.
4. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 3 pís. b) sa postupuje podľa osobitného predpisu.¹⁾ Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu²⁾ za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom

vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

5. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima³⁾ členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
6. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu v prípade, ak sa jedná o:
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku 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) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,⁴⁾ ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.⁵⁾
7. Podmienky ustanovené v odseku 6 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
8. Fyzickým osobám podľa ods.6, písm. b) tretieho bodu možno prenajať maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov; ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov, podmienka sa považuje za dodržanú, ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt,
9. Prenajíateľ, na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach, vytvorí zoznam žiadateľov.
10. V prípade ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní údajov, resp. poskytne neúplné a nepravdivé údaje v žiadosti alebo v prílohách k nej, prenajíateľ takéhoto žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov.

§3

Podmienky pre vytvorenie poradovníka žiadateľov

1. Zo zoznamu žiadateľov predložených prenajíateľom sa zostaví návrh poradovníka. Pri zostavení návrhu poradovníka sa berie ohľad na časové poradie evidovaných žiadostí a uprednostňuje mladé rodiny.
2. Poradovník žiadateľov o byty schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. Schválené znenie poradovníka žiadateľov o nájomné byty sa zverejní na úradnej tabuli obce Iža.

§ 4

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto všeobecne záväzným nariadením, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva 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 bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - h) skončenie nájmu,
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov:
- a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.2 zákona č.443/2010, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom⁶⁾ pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov, alebo
 - b) ak nájomcom je osoba podľa §2, ods. 6 písm. d), ktorej 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 v tomto všeobecne záväznom nariadení. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy prenajímateľ bude informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
4. Pri opakovanom uzavretí zmluvy o nájme nájomného bytu je nájomca povinný dva mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu doručiť prenajímateľovi žiadosť o opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky určené týmto všeobecne záväzným nariadením, a potvrdením zamestnávateľa o trvaní pracovného pomeru.
5. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
- a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 6 písm. a),
 - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 6 písm. b).
6. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom⁶⁾, uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č.443/2010, 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 § 2 ods. 6 najviac na jeden rok.
7. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 2 ods. 6, môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
8. *Nájomná zmluva má ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke vo výške trojmesačného 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 prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.*
9. Finančná zábezpeka podľa odseku 7. slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu a je splatná najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy.

Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke. Zábezpeka trvá počas celej existencie nájomného vzťahu a bude vrátená do 3 dní po ukončení nájomného vzťahu. V prípade, že nájomca bude mať nedoplatok na nájomnom, zábezpeka sa použije na jeho úhradu formou započítania.

10. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.
11. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
12. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.

§5

Starostlivosť o nájomný byt

1. Nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť nájomného bytu obstaraného podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia sú povinní počas lehoty uvedenej v § 1 ods. 2 umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, prenajímateľa a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu.
2. *Prenajímateľ tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.*

§6

Zánik nájmu bytu

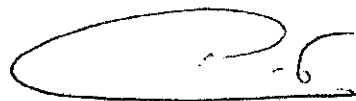
1. Uplynutím doby nájmu, ak nedošlo k opakovanému uzavretiu zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tomto všeobecne záväznom nariadení.
2. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
4. Písomnou výpoveďou prenajímateľa :
 - a) ak nájomca nespĺňa podmienky tohto všeobecne záväzného nariadenia,
 - b) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace,
 - c) ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
 - d) ak nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo, ten kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - e) ak nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov,
 - f) ak nájomca bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní v priebehu jedného mesiaca),

- g) ak sa nájomca a všetky osoby s nim bývajúce neprihlásia do mesiaca od uzatvorenia nájomnej zmluvy na trvalý pobyt v obci Iža,
- h) ak nájomca prenájme byt tretej osobe
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

§7 Záverečné ustanovenie

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Iža č. 1/2011/VZN zo dňa 28.3.2011.
2. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Iža č.1/2008 o nakladaní s nájomnými bytmi na území obce Iža.
3. Pri uzatváraní nájomných zmlúv v bytoch, postavených pred účinnosťou tohto všeobecne záväzného nariadenia sa postupuje podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia. Nájomné zmluvy uzavreté pred účinnosťou tohoto všeobecne záväzného nariadenia sa prepracujú podľa podmienok tohoto všeobecne záväzného nariadenia do 31.12.2011.
4. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom po zverejnení na úradnej tabuli obce Iža.

dňa 29.3.2011



István Domin
starosta obce


- 1) §3 zákona NR SR č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov
- 2) § 4 zákona NR SR č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 3) §2 zákona NR SR č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 4) § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5) Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.
- 6) § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Iža dňa: 11.3.2011

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Iža dňa: 28.3.2011.

VZN zvesené z úradnej tabule v obci Iža dňa: 15. 4. 2011

OBEC IŽA
946 39 IŽA ③
okres Komárno

Podpis: 

Obec Iža	Žiadosť o ___ izb. byt postavený v rámci programu nájomných bytov		
Žiadateľ (ka)	Meno:	Rodinný stav:	
	Priezvisko:	Rodné číslo:	
Manžel (ka) Druh (žka)	Meno:	Rodné číslo:	
	Priezvisko:	Rodinný stav:	
Rodinní príslušníci, ktorí budú bývať so žiadateľom v spoločnej domácnosti:			
Meno	Priezvisko	Rodné číslo	Príbuzenský vzťah k žiadateľovi (napr. syn, dcéra, atď.)
TRVALÝ POBYT 1)			
Žiadateľ(a): (ky) (ulica, číslo, mesto - obec PSČ)	Byt vo vlastníctve:	Manžela: (ky) (ulica, číslo, mesto - obec PSČ)	Byt vo vlastníctve:
	<ul style="list-style-type: none"> • rodinný dom • služobný byt..... • iný uviesť aký 		<ul style="list-style-type: none"> • rodinný dom • služobný byt..... • iný uviesť aký
užívateľ (ka) bytu (trvalého):		užívateľ (ka) bytu (trvalého):	
príbuz. vzťah k žiadateľovi:		príbuz. vzťah k žiadateľovi:	
veľkosť bytu – izbovitosť :		veľkosť bytu – izbovitosť :	
počet bývajúcich osôb v byte:		počet bývajúcich osôb v byte:	
PRECHODNÝ POBYT 1)			
Žiadateľ(a): (ky) (ulica, číslo, mesto - obec PSČ)	Byt vo vlastníctve:	Manžela: (ky) (ulica, číslo, mesto - obec PSČ)	Byt vo vlastníctve:
	<ul style="list-style-type: none"> • rodinný dom • služobný byt..... • iný uviesť aký 		<ul style="list-style-type: none"> • rodinný dom • služobný byt..... • iný uviesť aký
užívateľ (ka) bytu (prechodného):		užívateľ (ka) bytu (prechodného):	
príbuz. vzťah k žiadateľovi:		príbuz. vzťah k žiadateľovi:	
veľkosť bytu – izbovitosť :		veľkosť bytu – izbovitosť :	
počet bývajúcich osôb v byte:		počet bývajúcich osôb v byte:	
Boli ste nájomcom bytu a nájom bol zrušený súdnou cestou? * ANO uviesť číslo konania a dôvod zrušenia) * NIE			

1) ak trvalý prípadne prechodný pobyt žiadateľa (ky) je spoločný s manželom (kou) vyplňte iba údaje vzťahujúce sa k žiadateľovi.
 • zakrúžkujte správny údaj

**Potvrdenie ročného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok od
zamestnávateľa:**

(vrátane rodinných prídavkov a dávok nemocenského poistenia)

ŽIADATEĽA (KY)				MANŽELA (KY), DRUHA (ŽKY)			
Mesačný rozpis				Mesačný rozpis			
	čistý príjem	rodinné prídav.	nemoc. dávky		čistý príjem	rodinné prídav.	nemoc. dávky
I.				I.			
II.				II.			
III.				III.			
IV.				IV.			
V.				V.			
VI.				VI.			
VII.				VII.			
VIII.				VIII.			
IX.				IX.			
X.				X.			
XI.				XI.			
XII.				XII.			
Pečiatka				Pečiatka			
Dátum				Dátum			
Podpis				Podpis			

V prípade, že manžel (ka), druh (žka) sú nezamestnaní k žiadosti doložiť:

- potvrdenie o výške poberanej podpory v nezamestnanosti za jednotlivé mesiace poberania
- potvrdenie o poberanej sociálnej dávke a rodinných prídavkov za jednotlivé mesiace poberania

V zmysle zákonač. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov dávam svojim podpisom súhlas pre vlastníka bytov Obec Iža na spracovanie mojich osobných údajov na bytové účely.

V Iži

.....
žiadateľ bytu