

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Nemčiňany
Č. 2/2024
o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi obstaranými z verejných
prostriedkov

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecného záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov a postup pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu. Toto VZN upravuje podmienky prideľovania bytov vo vlastníctve obce Nemčiňany, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce, t.j. nájomné byty s osobitným režimom upravených zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní (ďalej len zákon).
2. Nájomné byty sú vo vlastníctve obce Nemčiňany s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN. Nakladanie s nájomnými bytmi špecifikovanými v tomto VZN sa bude riadiť aktuálne platnou právnou úpravou podmienok pre poskytovanie dotácií na rozvoj bývania.
3. Nájomné byty sa budú užívať za účelom sociálneho bývania. Obec zachová nájomný charakter bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
4. Na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010Z.z. obec zriadi záložné právo v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
5. Pri uzatvorení zmluvy o nájme bytu obec Nemčiňany dodrží podmienky ustanovené zákonom č. 443/2010 Z.z..

Čl. 2
Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte s osobitným režimom

1. Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarieť bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa zákona. Sociálne bývanie je aj bývanie alebo ubytovanie financované s použitím verejných prostriedkov a poskytované v rámci starostlivosti podľa osobitných predpisov. Sociálne bývanie poskytované obcou je všeobecne prospešnou službou.
2. 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.
3. Oprávnenou fyzickou osobou podľa ods. 2 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:
 - Osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím
 - Ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
 - aspoň jeden z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie , kultúrnu 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
- ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 - ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) alebo
 - 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, (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- e) Osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,(Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.)
- f) Osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

4. V čase podania žiadosti musí byť žiadateľ, v prípade manželov alebo druha a družky aspoň jeden z nich v pracovnom pomere, alebo byť samostatne zárobkovou činnou osobou.

5. Žiadateľ ani jeho manželka, druh a družka nesmú byť vlastníkami ani spoluvlastníkmi s výškou podielu presahujúcou 1/2 rodinného domu alebo bytu. Táto podmienka platí aj pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy a počas doby nájmu bytu.

6. Pri zisťovaní príjmov podľa ods.2 sa posudzuje podľa osobitného predpisu, t.j. podľa §3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon č. 601/2003 Z.z.“). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§4 zákona č. 601/2003 Z.z.) za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

7. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

8. Podmienky ustanovené v ods. 2 sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

Okruh oprávnených osôb pre pridelenie nájomného bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a) zamestnanec obce alebo zamestnanec právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou s uzatvorenou platnou pracovnou zmluvou s plným pracovným úväzkom
- b) osoba alebo rodina s deťmi, ak táto osoba alebo jeden člen domácnosti trpí vážnym ochorením okrem zdravotných postihnutí určených zákonom č. 443/2010 Z. z. (Príloha č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z.)
- c) rodič s dieťaťom v rozvodovom konaní s trvalým pobytom v obci viac ako tri roky pred podaním žiadosti,
- d) osoba bez domova, ktorá je zamestnaná a má trvalý pobyt v obci najmenej dva roky pred podaním žiadosti,
- e) osoba s trvalým pobytom v obci, ktorá sa ocitla v nepriaznivej sociálno-bytovej situácii vyžadujúcej si okamžité riešenie.
- f) Podmienkou pre žiadateľa o byt z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nemať voči obci a právnickým osobám založeným obcou záväzky, resp. nedoplatky po lehote splatnosti, alebo žiadateľ prejavil dobrú vôľu a svoje nedoplatky riadne a včas spláca formou splátkového kalendára. Pri nedodržiavaní splátkového kalendára je mesto oprávnené

vypovedať nájomnú zmluvu.

- g) Nájomná zmluva sa pre žiadateľa o byt z dôvodu hodného osobitného zreteľa uzatvára vždy na dobu 1 roka s možnosťou jej opakovaného predĺženia v rozmedzí jedného roka, za predpokladu, že trvajú podmienky pridelenia bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktoré posudzuje príslušná obecná komisia.

9. Za dôvod hodný osobitného zreteľa sa považuje, ak aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce. Osobám podľa tohto odseku môže byť prenajatých maximálne 20% z celkového počtu podporených nájomných bytov.

Čl. 3

Posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu s osobitným režimom podávajú žiadatelia prenajímateľovi, ktorým je obec Nemčiňany, prípadne poverenej osobe na základe zmluvy o výkone správy.

2. Každý žiadateľ je povinný vyplniť „Žiadosť o nájomný byt“, ktorá je prílohou č. 1 tohto VZN a povinné prílohy:

- a) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch, z ktorých bude zrejmý vlastnícky, alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu,
- b) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo živnostenský list, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
- c) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti, u samostatne zárobkovo činnnej osobe potvrdenie o dodaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúci kalendárny rok,
- d) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (invalidný dôchodok, sirotsky dôchodok, starobný dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materský príspevok, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavky na dieťa, daňový bonus a iné)

3. Prenajímateľ skontroluje úplnosť údajov uvedených v žiadosti a žiadosť spĺňajúcu podmienky stanovené týmto VZN zaradí do evidencie žiadateľov o nájomné byty. Žiadateľov s neúplnými údajmi vyzve na doplnenie údajov.

4. Žiadateľ, ktorý nedoplní svoju žiadosť na výzvu v stanovenej lehote, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľuje, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o nájomné byty.

5. Žiadosť o nájomný byt je evidovaná po dobu troch rokov, ak si ju žiadateľ neaktualizuje, žiadosť bude vyradená.

6. V prípade uvoľnenia nájomného bytu, vyberá a schvaľuje nového nájomníka z poradovníka žiadateľov o nájomný byt bytová komisia obce Nemčiňany.

7. Bytová komisia si vyhradzuje právo v zmysle tohto VZN prideliť byt žiadateľovi zaradeného do Zoznamu uchádzačov, ktorý spĺňa kritériá uvedené v prílohe č. 3 tohto VZN „Kritériá prideľovanie nájomných bytov vo vlastníctve obec Nemčiňany nadobudnutých s podporou štátu“ a to spôsobom v nej uvedeným

Čl. 4

Postup pri prideľovaní a nájme bytov

1. O pridelení bytu rozhoduje Bytová komisia.
2. Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúmajú a vyhodnocujú najmä nasledovné kritériá:
 - trvalý pobyt v obci Nemčiňany,

- naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové aj majetkové pomery, počet maloletých detí, rod. stav a iné sociálne kritériá,
 - preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa (vyjadrenie lekára),
 - dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov,
 - dátum podania žiadosti,
- aktivity občana a jeho rodiny v obci,
3. Prednostné právo na pridelenie bytu majú občania s trvalým pobytom v obci a rodiny s maloletými deťmi.
 4. Nájomný byt nie je možné prideliť záujemcovi, ak voči nemu alebo členovi jeho domácnosti obec, eviduje pohľadávku po lehote splatnosti. Ak nájomca bytu nezaplatí nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu za viac ako tri mesiace napriek výzve a dohodnutou náhradnou lehotou na úhradu nájomného je to dôvod na ukončenie nájomného vzťahu bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.
 5. Ak nájomca alebo ten, kto je členom domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytovom dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome, obec môže vypovedať nájom bytu bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady. Uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak sa účastníci nedohodnú inak, nájomný vzťah skončí a nájomca je povinný nájomný byt vypratať a komisionálne odovzdať v posledný deň trvania nájomného vzťahu (do 12:00 hodiny) bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.
 6. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.

Čl. 5

Nájomná zmluva

1. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený, uzatvára obec so žiadateľom nájomnú zmluvu.

2. Na práva a povinnosti, ktoré vznikajú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z.z. sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- začiatok nájmu,
- dobu nájmu,
- výšku mesačného nájmu,
- podmienky opakovaného uzatvorenia zmluvy,
- výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu s osobitným režimom alebo spôsob ich výpočtu,
- opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu
- podmienka na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
- skončenie nájmu,
- spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky, ak je súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke podľa odseku 9
- zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom
- vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe

3. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac na 3 roky okrem prípadov:

- ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.2 zákona č. 443/2010 Z.z., ktorému sa prenájomná nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať

rokov, alebo

- ak nájomcom je osoba podľa § 22 ods. 3 písm. e/ zákona č. 443/2010 Z.z., ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov

4. 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 VZN. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy prenajímateľ informuje nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Ak má nájomca záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný doručiť na Obecný úrad žiadosť spolu s dokladmi podľa čl. 3 ods. 2 tohto VZN, a to najneskôr 60 kalendárnych dní pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
5. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa ods. 4 môže prenajímateľ 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 nájmu nájomného bytu:
 - nie je vyšší ako štvornásobok životného minima oprávnenej osoby podľa čl. 2 ods 2 písm. A,
 - nie je vyšší ako päťnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa čl. 2 ods. 2 písm. B,
6. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy musí nájomca byť (v prípade manželov alebo druha a družky, aspoň jeden z nich) v pracovnom pomere, samostatne zárobkovo činnou osobou, vedený na úrade práce alebo byť poberateľom dôchodku (invalidného, starobného)
7. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky stanovené osobitným predpisom (§ 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) uzavrie prenajímateľ len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona. Ak obec žiadosť od takejto fyzickej osoby neeviduje, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto NB aj s inou fyzickou osobou podľa § 22 ods. 3 zákona, najviac na jeden rok.
8. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 22 ods. 3 zákona, môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
9. Nájomná zmluva môže obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, vo výške max.6 mesačného 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. Prenajímateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.
10. Finančná zábezpeka podľa ods. 9 slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
11. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
12. K termínu ukončenia nájmu bytu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

Čl. 6

Zánik nájmu

1. Nájom bytu zaniká:

- uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba podľa tohto VZN predĺžená,
- písomnou dohodou medzi obcou a nájomcom,
- písomnou výpoveďou zo strany nájomcu s trojmesačnou výpovednou lehotou, výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená,
- písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa.

2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu ak:

- a) nájomca nespĺňa podmienky zákona a tohto VZN,
- b) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý 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 hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 1 mesiac, alebo tým že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,
- e) nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov alebo bez súhlasu obce ubytuje v predmete byte iné osoby, je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt najmenej počas šiestich mesiacov užívať.

3. Ak bola daná prenajímateľom písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená.

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

Čl. 7

Osobitné ustanovenia

1. Vlastník nájomného bytu je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu, to platí aj pre nájomcu a osoby, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy.
2. Nájomca a všetky osoby s ním bývajúce a uvedené v nájomnej zmluve sa musia prihlásiť na trvalý pobyt v obci Nemčiňany za podmienok:
 - a) Podania písomnej žiadosti o udelenie súhlasu k trvalému pobytu v byte nájomníka bytu, ktorého vlastníkom je obec, podáva sa na Obecný úrad.
 - b) Na základe podanej žiadosti občana o zmenu trvalého pobytu obec overuje príbuzenský vzťah k nájomcovi obecného bytu, ku ktorému sa žiadateľ mieni prihlásiť.
 - c) Obec, ako prenajímateľ, po preskúmaní majetkových a bytových pomerov môže udeliť súhlas k trvalému pobytu žiadateľovi iba v prípade, ak preukáže, že nájomca ku ktorému sa mieni prihlásiť, je jeho rodič, dieťa, súrodenec, nevesta, zať a v odôvodnených prípadoch aj vnuk.
 - d) Súhlas môže byť udelený len v prípade, že byt nie je zaťažený nedoplatkom na

nájomnom a službách zo strany súčasných nájomníkov.
e) Žiadateľom, ktorí nepreukážu hore uvedený príbuzenský vzťah k nájomcom, prenajímateľ bytu nie je povinný súhlas udeliť.

Čl. 8

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Prenajímateľ tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomných bytov.
2. VZN č. 2/2024 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Nemčiňanoch dňa 11.12.2024 uznesením číslo
3. Toto VZN č. 2/2024 nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho zverejnenia na obecnej tabuli.
4. Dňom účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi obstaranými z verejných prostriedkov sa ruší Všeobecne záväzného nariadenie obce Nemčiňany č. 2/2023 o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi obstaranými z verejných prostriedkov nájomných bytoch dňa 13.12.2023.

Dňa: 26.11.2024

Jozef Keseg
Starosta obce

Vyvesené: 26.11.2024

Príloha č.1 k VZN č.2/2024 obce Nemčiňany

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu:

Žiadateľ:

Meno a priezvisko:

Rodné meno:

Rodinný stav:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Adresa prech. pobytu:

Zamestnávateľ žiadateľa:

.....

Menný zoznam všetkých budúcich užívateľov po pridelení bytu:

(osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne na účely pridelenia nájomného bytu)

Meno a priezvisko: Rodné číslo: Dátum narodenia: Príbuzenský pomer k žiadateľovi

1.

.....

2.

.....

3.

.....

4.

.....

Žiadam o pridelenie: (podčiarknite požadovaný druh bytu)

1 – izbového bytu

2 – izbového bytu

3 – izbového bytu

Dôvod žiadosti o pridelenie bytu:

.....

.....

.....

Príloha č.2 k VZN obce Nemčiňany č. 2/2024

Čestné vyhlásenie

(1) Čestne vyhlasujem, že údaje v žiadosti som vyplnil/a pravdivo a že žiadateľ, manžel(manželka), druh (družka) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nie je vlastníkom ani podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu presahujúcou 1/2 rodinného domu alebo bytu (1. žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie; výnimku predstavuje žiadateľ, ktorý je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a hodnoverne preukáže, že nemá možnosť reálne užívať nehnuteľnosť najmä z dôvodu, že je menšinovým podielovým spoluvlastníkom a nehnuteľnosť je užívaná iným spoluvlastníkom alebo je síce polovičným prípadne väčšinovým podielovým spoluvlastníkom, avšak skutočnému užívaniu nehnuteľnosti bráni právo inej osoby – napr. vecné bremeno doživotného užívania inou osobou ako žiadateľom, ktoré je ako vecné právo evidované v príslušnom katastri nehnuteľností

Zároveň vyhlasujem, že v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 122/ 2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, poskytujem všetky osobné údaje uvedené v žiadosti o pridelenie nájomného bytu v obci Nemčiňany, dobrovoľne a súhlasím s ich spracovaním. Súhlas poskytujem na dobu neurčitú a nemôžem ho odvolať.

Som si vedomý/á všetkých právnych následkov, ktoré by nastali z dôvodu nepravdivosti tohto môjho čestného vyhlásenia.

.....
Dátum vyplnenia	Meno a priezvisko	Podpis žiadateľa
.....
Dátum vyplnenia	Meno a priezvisko	Podpis manžela/ky /resp. druha, družky/

Prílohy, ktoré tvoria obsah žiadosti:

1. Čestné vyhlásenie, že žiadateľ a spolužiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, a nie je schopný sám riešiť svoju bytovú situáciu, alebo žiadateľ predloží doklady preukazujúce, že nemá možnosť nehnuteľnosť reálne užívať, čestné vyhlásenie o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti a čestné vyhlásenie o predložení všetkých príjmov v zmysle par. 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
2. Potvrdenie o čistom príjme žiadateľa a ostatných osôb žijúcich v byte za predchádzajúci kalendárny rok - potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy a výške priemerného mesačného príjmu za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodku dokladom zo Sociálnej poisťovne
3. Odporúčanie zamestnávateľa na nájom bytu, ak je žiadateľ osobou zabezpečujúcou zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru a ochranu obyvateľov mesta
4. Čestné vyhlásenie o výške výživného, ak je žiadateľ poberateľom výživného a čestné vyhlásenie o splnení podmienok osamelého rodiča
5. Kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím bez fotografie, príp. u dieťaťa do 3 rokov potvrdenie všeobecného lekára, dokladujúce zdravotné postihnutie, resp. iný relevantný doklad (Rozhodnutie, Komplexný posudok a pod.)
6. fotokópia rodných listov detí

Príloha č. 3 k VZN obce Nemčiňany č. 2/2024

Kritériá pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Nemčiňany nadobudnutých s podporou štátu

Komisia hodnotiace kritéria posudzuje vo svojej vzájomnej súvislosti a na základe bodového systému nasledovne:

- a) dĺžka trvalého pobytu v Nemčiňanoch ku dňu podania úplnej žiadosti o pridelenie bytu
 - 0 rokov 0 bodov
 - 1 - 5 rokov 1 bod
 - 6 – 10 rokov 2 body
 - 11 – 15 rokov 3 body
 - 16 – 20 rokov 4 body
 - 21 a viac rokov 5 bodov
- b) Dátum podania žiadosti o pridelenie bytu
 - Od 0 do 2 mesiacov 1 bod
 - Od 2 mesiacov do jedného roka 5 bodov
 - 1 až 2 roky 10 bodov
 - 3 roky a viac 15 bodov
- c) Rodinné pomery
 - Uchádzačom je samostatná plnoletá osoba 5 bodov
 - Uchádzačom sú bezdetní manželia/druh, družka, priamy príbuzný/ 20 bodov
 - Uchádzačom je osamelý rodič s jedným nezaopatreným dieťaťom /plus 5 bodov za každé ďalšie nezaopatrené dieťa 25 bodov
 - Uchádzač má úplnú rodinu/manželia, druh, družka/ s jedným nezaopatreným dieťaťom /plus 5 bodov za každé ďalšie nezaopatrené dieťa/ 25 bodov
 - Uchádzač alebo člen domácnosti žiadateľa je osoba so ZŤP/S 10 bodov
- d) Sociálne postavenie
 - Študent, dôchodca 2 body
 - Zárobkovo činný/materská/rodičovská dovolenka 3 body
- e) Kultúrny, sociálny, ekonomický alebo zdravotný prínos pre obec Nemčiňany a jeho obyvateľov 5 bodov
- f) Iné skutočnosti, ktoré môžu mať podľa usúdenia komisie pozitívny vplyv pre uchádzača o byt 1-20 bodov
- g) Spôsob života uchádzača a jeho rodinných príslušníkov
 - Nezhody s inými nájomcami v doposiaľ obývanom bytovom alebo rodinnom dome -5 bodov
 - Ničenie vnútorného vybavenia obecného, bytového alebo rodinného domu -5 bodov
 - Výchovné pomery v rodine s nezaopatrenými deťmi, starostlivosť o výchovu a výživu detí, plnenie povinnej školskej dochádzky -5 bodov

Komisia pridelí byt domu uchádzačovi, ktorý podľa hodnotiacich kritérií získal najvyšší počet bodov. Tieto kritériá pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Nemčiňany nadobudnutých s podporou štátu tvoria prílohu č. 3 k VZN č. 2/2024 o prenájme bytov vo vlastníctve obce Nemčiňany nadobudnutých s podporou štátu, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Nemčiňany na svojom zasadnutí dňa 11.12.2024 uznesením č. 89/2024.

Jozef Keseg
Starosta obce