

OBEC PRAŠICE

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PRAŠICE č. 10/2014

o pridelovaní obecných nájomných bytov vo vlastníctve Obce Prašice

Obecné zastupiteľstvo v Prašiciach podľa § 6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa ustanovenia zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len zákon)

vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve Obce Prašice.

§ 1 Úvodné ustanovenie

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok a postup pri podávaní a vybavovaní žiadostí o nájom bytov a podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Obce Prašice.
Byty sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR a vlastných zdrojov obce, t. j. nájomné byty s osobitným režimom (ďalej len nájomné byty).
2. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
3. Prenajímateľom nájomných bytov je obec Prašice, ktorá zabezpečuje prevádzku, správu, evidenciu domového a bytového fondu patriaceho do majetku obce.
Výkon správy bytov zabezpečuje obec Prašice prostredníctvom právnickej osoby na základe uzatvorenej mandátnej zmluvy.

§ 2 Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v nájmomnom byte

1. Oprávnenou fyzickou osobou pre poskytnutie nájomného bytu je osoba žijúca v domácnosti spolu s ďalšími plnoletými osobami, ktorých mesačný príjem spoločne:
 - a) nie je nižší ako 1,3 násobok životného minima,
 - b) neprevyšuje trojnásobok životného minima,

c) neprevyšuje štvornásobok životného minima, ak:

- členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím
- ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
- aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta.

2. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 1 sa postupuje podľa osobitného predpisu (§ 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
3. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
4. Podmienky ustanovené v odseku 1 sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

§ 3

Posudzovanie žiadostí o poskytnutie nájomného bytu

1. Žiadosti o prenájom bytu v nájomnom dome podávajú žiadatelia písomne alebo osobne do podateľne obecného úradu. Všetky údaje je žiadateľ povinný uviesť úplne a pravdivo. Žiadosť o prenájom bytu (dotazník) je zverejnená na internete na stránke obce Prašice, alebo si ju môže žiadateľ osobne prevziať na obecnom úrade.
2. Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku, v ktorom sú zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti v registratúrnom denníku.
3. Po uvoľnení bytu bude žiadateľ podľa poradia podania žiadosti o prenájom bytu vyzvaný k predloženiu príloh ku žiadosti a potvrdení o príjme žiadateľa a ostatných osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne.
4. Podmienky zaradenia žiadosti do zoznamu:
 - žiadateľ spolu s ďalšími plnoletými posudzovanými osobami spĺňajú kritéria podľa § 2 tohto VZN,
 - žiadateľ ani ďalšia plnoletá posudzovaná osoba nie je vlastníkom rodinného domu ani bytu v bytovom dome,
 - žiadateľ ani osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, nemajú voči obci žiadne záväzky.
5. Podané žiadosti sa evidujú po dobu 3 rokov od zaevidovania žiadosti.
6. Žiadateľ, ktorý nezašle späť vyplnený dotazník s prílohami podľa ods. 2, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy, alebo ju nepodpíše, sa tiež považuje za uspokojeného. Takto uspokojení žiadatelia sa vyradia zo zoznamu.

7. Pokiaľ žiadateľ odmietne ponuku o prenájom nájomného bytu z rôznych dôvodov, žiadosť bude zo zoznamu žiadateľov vyradená.
Novú žiadosť môže žiadateľ predložiť po uplynutí 1 roka odo dňa oznámenia o vylúčení žiadosti.
8. Pridelenie nájomného bytu po prehodnotení zaevidovaných žiadostí schvaľuje starosta obce.

§ 4 **Nájomná zmluva**

1. 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) výška úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu s osobitným režimom 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) ukončenie nájmu,
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve je na dobu určitú, najviac na tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona, v tomto prípade sa nájomná zmluva uzatvára najviac na desať rokov.
3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy na nájomný byt sa posudzuje priemerný mesačný príjem žiadateľa a ďalších plnoletých posudzovaných osôb k 31. decembru predchádzajúceho roku. Posudzovaný príjem nemôže byť vyšší:
 - a) ako tri a pol násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby,
 - b) ako štyri a pol násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods.1 písm. c) tohto VZN.
4. O možnosti opakovaného nájmu bytu bude nájomca písomne informovaný minimálne 3 mesiace pred ukončením nájmu bytu. Nájomca je povinný písomne požiadať o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 30 kalendárnych dní pred ukončením doby nájmu. Ak nájomca nepodá žiadosť v stanovenej lehote, bude vyzvaný na odovzdanie bytu.
5. Nájomná zmluva môže ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.
6. Nájomné za prvý mesiac a finančná zábezpeka vo výške šesťmesačného nájomného sa uhradí vopred, najneskôr v deň podpisu zmluvy o prenájme bytu.
7. Mesačné nájomné za byt a zálohové úhrady za služby spojené s užívaním bytu sa uhrádzajú vždy mesiac vopred do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.

8. Finančná zábezpeka podľa odseku 5 slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
Finančnú zábezpeku vedie prenajímateľ na osobitnom účte, zriadenom na tento účel v banke.

§ 5 Záverečné ustanovenie

1. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia sa ruší: Všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2014 o prenajímaní obecných bytov pridelovaných v súlade s požiadavkami Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB).
2. Všeobecné záväzné nariadenie č. 10/2014 bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Prašiciach na svojom 2. zasadnutí dňa 15.12.2014 Uznesením č. 22/2014.
3. **Všeobecné záväzné nariadenie Obce Prašice č. 10/2014 nadobúda účinnosť dňom 1.1.2015.**

Erika N e m e š o v á
starostka obce

Prílohy VZN:

1. Žiadosť o prenájom bytu – dotazník
2. Čestné prehlásenie žiadateľa a ďalšej plnoletej osoby, že nie sú vlastníčkmi rodinného domu ani bytu v bytovom dome
3. Súhlas žiadateľa a plnoletého člena domácnosti so spracovaním osobných údajov
4. Minimálna a maximálna výška príjmu domácnosti na účely prenajatia nájomného bytu, sumy životného minima

Zverejnenie VZN o o pridelovaní obecných nájomných bytov
vo vlastníctve Obce Prašice č. 10/2014 dňa : 16.12.2014

OBEC PRAŠICE

ŽIADOSŤ O PRENÁJOM BYTU - dotazník

Žiadateľ:

Meno, priezvisko, titul:

Adresa: Dátum nar.:

Telefonický kontakt: E-mail:

1. Rodinný stav žiadateľa: a) slobodný /á/
 b) ženatý /vydatá/
 c) rozvedený /á/
 d) vdovec /a/

2. Som vlastníkom rodinného domu alebo bytu: a) áno b) nie

2.1. Vlastním inú nehnuteľnosť? a) áno b) nie

Ak áno, akú?

3. V súčasnosti bývam: a) u rodičov v rodinnom dome
 b) u rodičov v byte
 c) v podnájme

4. V súčasnej dobe som: a) zamestnanec v pracovno-právnom vzťahu
 b) samostatne zárobkovo činná osoba
 c) nezamestnaný
 d) iné:

4.1. V prípade bodu a), názov zamestnávateľa:

4.2. V prípade bodu b), aký druh činnosti vykonávate:

5. Počet osôb v spoločnej domácnosti, ktoré budú bývať spolu so žiadateľom v nájomnom byte,

- meno, priezvisko, dátum narodenia, vzťah k žiadateľovi:

.....

.....
.....
.....
.....

6. O aký nájomný byt máte záujem?

- a) garzónka
- b) jednoizbový byt
- c) dvojizbový byt
- d) trojizbový byt

7. Akú výšku mesačného nájmu ste schopný splácať?

- a) od 60,- € - do 166,- €
- b) nad 166,- €

Žiadosť je potrebné za 3 roky obnoviť, ako aj nahlásiť každú podstatnú zmenu.

Čestne prehlasujem, že v žiadosti o prenájom bytu v obci Prašice – dotazníku som uviedol/la presné, pravdivé a úplné údaje. Som si vedomý/á toho, že pokiaľ by mnou uvedené údaje neboli pravdivé, alebo závažným spôsobom zamlčané, budem čeliť všetkým z toho vyplývajúcim právnym následkom.

V dňa

Podpis žiadateľa

OBEC PRAŠICE

Čestné prehlásenie

Podpísaná/ý:

Meno, priezvisko, titul:

Adresa:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

týmto prehlasujem, že nie som vlastníkom/čkou žiadnej nehnuteľnosti vhodnej na bývanie – rodinného domu ani bytu v bytovom dome.

V dňa

Podpis

Overenie podpisu na matrike:

OBEC PRAŠICE

Súhlas žiadateľa a plnoletého člena domácnosti so spracovaním osobných údajov pre účely uzatvorenia zmluvných vzťahov súvisiacich s nájmom bytu v obci Prašice / žiadateľ aj každý plnoletý člen domácnosti osobitne/.

Meno, priezvisko, titul:

Adresa:

Dátum narodenia:

S ú h l a s í m

so spracovaním osobných údajov v zmysle Zákona NR SR č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov pre účely uzatvorenia zmluvných vzťahov súvisiacich s nájmom bytu v obci Prašice.

V dňa

podpis žiadateľa

OBEC PRAŠICE

Maximálna výška príjmu domácnosti na účely prenajatia nájomného bytu v obci Prašice môže byť najviac do výšky 3-násobku životného minima.

(Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Sumy životného minima podľa Opatrenia Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR o ustanovení súm životného minima /platné od 1.7.2013/:

- Plnoletá fyzická osoba – FO: 198,09 €
- Ďalšia plnoletá fyzická osoba: 138,19 €
- Nezaopatrené dieťa alebo
zaopatrené neplnoleté dieťa: 90,42 €

Domácnosť	Životné minimum domácnosti v €	1,3-násobok životného minima domácnosti v €	3-násobok životného minima domácnosti v €
Jednočlenná (plnoletá FO)	198,09	257,52	594,24
Dvojčlenná (plnoletá FO + zaopatrené alebo nezaopatrené dieťa)	288,51	375,06	865,53
Dvojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO)	336,28	437,16	1008,84
Trojčlenná (plnoletá FO + 2 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	378,93	492,61	1136,79
Trojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 1 zaopatrené alebo nezaopatrené dieťa)	426,70	554,71	1280,10
Štvorčlenná (plnoletá FO + 3 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	469,35	610,16	1408,05
Štvorčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	517,12	672,26	1551,36
Päťčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	607,54	789,80	1822,62

Podľa § 22 ods. 3 písm. b) osoba žijúca v domácnosti, kde :

- 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, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,

môže mať pre posúdenie nároku prenajatia bytu mesačný príjem najviac do výšky

4- násobku životného minima.