



NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie obce Dunajov č. 05/2023
o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov a o spôsobe
výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch a finančnej
zábezpeky na užívanie bytu

Obec Dunajov vydáva v súlade s ustanovením § 4 ods. 3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Dunajov o pridelovaní bytov vo vlastníctve obce Dunajov (ďalej len „VZN“).

Návrh VZN vyvesený dňa	29.5.2023
Podávanie pripomienok do	8.6.2023
Predložené na schválenie obecnému zastupiteľstvu dňa	14.6.2023

Článok 1

Základné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) stanovuje podmienky prijímania žiadostí, postup pri výbere nájomníkov obecných nájomných bytov vo vlastníctve obce Dunajov (ďalej iba „ONB“), postup pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu, definuje podmienky pre zánik nájmu a určuje podmienky opakovaného uzatvorenia nájmu bytov. Upravuje spôsob výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch vo vlastníctve obce Dunajov a určenie finančnej zábezpeky za užívanie bytov.
2. Vlastníkom a prenajímateľom uvedených bytov je obec Dunajov, ktorá ich nadobudla výstavbou financovanou z finančných zdrojov obce Dunajov, podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) a dotácie na obstarávanie nájomných bytov poskytnutej Ministerstvom dopravy a výstavby SR.
3. Obec Dunajov vykonáva správu týchto bytov.
4. Obec Dunajov zachová nájomný charakter bytov postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania minimálne po dobu 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Článok 2

Podávanie žiadosti

1. Žiadosti o pridelenie ONB sa podávajú a evidujú na Obecnom úrade Dunajov v zozname uchádzačov.
2. Žiadateľ je fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18.rok veku s trvalým pobytom v obci Dunajov; tiež iný žiadateľ, ktorý sa po podpísaní nájomnej zmluvy prihlási na trvalý pobyt v obci Dunajov a ktorý nemá vlastné bývanie, ak si takýto stav sám nezavinil.
3. Vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu, o opakované uzatvorenie nájmu bytov alebo výmenu bytov môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom, alebo osobne podať v úradovni Obecného úradu v Dunajove.
4. Žiadosť sa podáva na tlačive, ktorého vzor je zverejnený na webovom sídle obce. Možno použiť aj akékoľvek iné tlačivo, ktoré obsahuje zákonom stanovené minimálne náležitosti podania v tejto veci.
5. Žiadosť musí byť vyplnená riadne a pravdivo, žiadateľ nesmie zamlčať podstatné skutočnosti. Na výzvu obce je potrebné predložiť listiny alebo iné dôkazy preukazujúce skutočnosti, ktoré žiadateľ uvádza.
6. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu, o opakované uzatvorenie nájmu bytov alebo výmenu bytov je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný doložiť:
 - a) čestné vyhlásenia o majetkových pomeroch žiadateľa (z ktorých je zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu),
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere alebo živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - c) doklad o výške všetkých mesačných príjmov všetkých osôb uvedených v žiadosti (okrem nezaopatrených detí) za predchádzajúci kalendárny rok,
 - d) osoba s ťažkým zdravotným postihnutím predloží príslušný doklad o ťažkom zdravotnom postihnutí,

- e) čestné prehlásenie žiadateľa, resp. plnoletých spolu posudzovaných osôb, ktoré nemajú trvalý pobyt v obci Dunajov, že v prípade pridelenia nájomného bytu do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy požiadajú o pridelenie trvalého pobytu v obci.
7. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, bude žiadateľ do 30 dní od doručenia žiadosti písomne alebo elektronicky, podľa spôsobu podania žiadosti, vyzvaný Obecným úradom Dunajov na doplnenie alebo opravu žiadosti. Ak tak neurobí v stanovenej lehote, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu.
8. Žiadatelia sú evidovaní v zozname žiadateľov o pridelenie bytu, ktorý začína číslom 1. a žiadatelia sú v ňom zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti.
9. Žiadateľ je povinný nahlásiť každú zmenu údajov potrebných pre posúdenie jeho žiadosti a doložiť potvrdenie o zmene, týkajúcej sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala.
10. Žiadateľ bude zaradený do evidencie o pridelenie nájomného bytu, ak spĺňa súčasne podmienky:
- a) podá žiadosť o nájom bytu, ktorá musí mať náležitosti podľa tohto VZN,
 - b) ku dňu podania žiadosti dovŕšil plnoletosť,
 - c) žiadateľ alebo manžel/manželka, resp. druh/družka, nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu, nemá právo užívania zodpovedajúce vecnému bremenu k bytu alebo rodinnému domu, tieto skutočnosti žiadateľ preukazuje čestným vyhlásením,
 - d) ku dňu podania žiadosti má zaplatené všetky záväzky voči obci Dunajov, nie je voči nemu a s ním spoločne posudzovaným osobám vedené exekučné konanie.
11. Žiadosť bude zaradená v poradovníku žiadateľov o pridelenie nájomného bytu po dobu 3 rokov odo dňa podania úplnej a správnej žiadosti – doba evidencie.
12. Aktuálny poradovník platných žiadostí bude zverejnený na webovej stránke obce Dunajov s aktualizáciou k poslednému dňu predošlého mesiaca do piatich pracovných dní. Žiadosti sú evidované v poradovníku pod prideleným evidenčným číslom.
13. Do evidencie žiadateľov nebude zaradený žiadateľ, ktorý
- a) bol nájomcom mestského alebo obecného bytu a nájomný vzťah bol s ním ukončený výpoveďou z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. c), d), alebo g) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
 - b) má právo užívania zodpovedajúce vecnému bremenu k bytu alebo rodinnému domu,
 - c) je voči žiadateľovi alebo osobám žijúcim s ním v spoločnej domácnosti vedené exekučné konanie.
14. Žiadateľ bude vyradený z poradovníka žiadateľov o nájom bytu vo vlastníctve obce, ak:
- a) prestane spĺňať niektorú z podmienok uvedených v článku 2 ods. 10,
 - b) nenahlási zmenu údajov podľa článku 2 ods. 9,
 - c) uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - d) odmietne prijať voľný byt vo vlastníctve obce poskytujúci vhodné bývanie, ktorý mu bol ponúknutý obcou,
 - e) dôjde k úmrtiu žiadateľa,
 - f) o vyradenie písomne požiada,

- g) bude so žiadateľom uzavretá zmluva o nájme bytu vo vlastníctve obce,
 - h) do uplynutia doby evidencie žiadosti nepožiadá písomne o obnovenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu.
15. Žiadostiam podaným pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN začína plynúť doba zaradenia v poradovníku dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN.

Článok 3

Podmienky pridelenia ONB

1. Pri prideľovaní bytov sa postupuje podľa tohto VZN s tým, že žiadateľ musí zároveň spĺňať podmienky uvedené v tomto článku VZN.
2. Oprávnenou fyzickou osobou v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB je fyzická osoba podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“).
3. Nájomný byt sa prenajme oprávnenej fyzickej osobe podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. Podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. oprávnenou fyzickou osobou 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
 - i) osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - ii) ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - iii) aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru 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
 - i) ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 - ii) ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, alebo
 - iii) 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,
 - e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,
 - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
4. Fyzickým osobám podľa § 22 ods. 3 písm. f) zákona č. 443/2010 Z. z. (článok 3 ods. 3 písm. f) tohto VZN) prenajme maximálne 20 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov.

5. Sumy životného minima podľa zákona NR SR č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Opatrenie MPSVR SR č. 244/2021 Z. z. o úprave súm životného minima) sú platné vždy od 1.7. kalendárneho roka.
6. Mesačný príjem oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte podľa ods.3 sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
7. Životné minimum podľa ods.3 sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu za každé zaopatrené nepplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
8. Za zaopatrené nepplnoleté dieťa sa považuje fyzická osoba pred dovŕšením 18 roku, ktorá sa nepripravuje sústavne na budúce povolanie, je zamestnaná a má vlastný príjem alebo je zaevidovaná v evidencii nezamestnaných a poberá podporu alebo inú sociálnu dávku.
9. Za nezaopatrené dieťa sa považuje dieťa do skončenia povinnej školskej dochádzky, najdlhšie však do dovŕšenia 25 rokov veku, ak sa sústavne pripravuje na povolanie štúdiom, alebo sa nemôže sústavne pripravovať na povolanie alebo vykonávať zárobkovú činnosť pre chorobu alebo úraz.
10. Podmienky ustanovené vo VZN sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

Článok 4

Oprávnené osoby podľa dôvodov hodných osobitného zreteľa

1. Prípadi hodnými osobitného zreteľa sa rozumie najmä pridelenie bytu:
 - a) z dôvodu zdravotne nevyhovujúceho bývania, bývania technicky nevhodného a nespôsobilého alebo pri mimoriadnom poškodení nehnuteľnosti v dôsledku živeľnej pohromy či inej situácie nezávislej od konania žiadateľa,
 - b) osobám ohrozeným sociálnym vylúčením,
 - c) osobe zabezpečujúcej zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov,
 - d) osobe, ktorá sa významným spôsobom, alebo v záujme obce podieľa na jej rozvoji,
 - e) osobe v inej mimoriadnej situácii, ktorú obec s prihliadnutím na všetky okolnosti posúdi ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to na základe písomného odporúčania väčšiny poslancov obecného zastupiteľstva.
2. O splnení podmienok podľa dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť o uprednostnení žiadateľa zo zoznamu uchádzačov na základe dôvodov hodných osobitného zreteľa. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva musí bytová komisia rešpektovať.

Článok 5

Podmienky a postup pri prideľovaní bytov

1. Poradie uchádzačov evidovaných v poradovníku nie je rozhodujúce pri pridelení bytu do nájmu.
2. Kritériá určené obcou pre posudzovanie poradia uchádzačov o byt evidovaných v poradovníku:
 - a) naliehavosť bytovej potreby uchádzača o byt, pričom sa skúmajú súčasné bytové aj majetkové pomery, počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritériá, sociálne pomery uchádzača o byt, zdravotné dôvody uchádzača o byt,
 - b) potreba uspokojenia bytových potrieb tých, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné alebo osožné pre obec.
3. Prednostné právo na pridelenie nájomného bytu majú občania s trvalým pobytom v obci Dunajov a rodiny s maloletými deťmi.
4. V prípade rovnosti dvoch žiadostí rozhoduje dátum zaevidovania žiadosti do poradovníka s tým, že skoršie zaevidovaná žiadosť má prednosť pred ostatnými.
5. Schválenie žiadosti o pridelenie bytu mimo poradia určeného v poradovníku musí byť riadne odôvodnené a zverejnené v zmysle tohto VZN.
6. V prípade, že žiadateľ výslovne uvedie, že žiada o pridelenie bytu iba bežného štandardu/kategórie, nestráca poradie v poradovníku žiadateľov, pokiaľ bude voľný byt nižšieho štandardu/kategórie.
7. Výber čakateľa na uvoľnený nájomný byt posudzuje bytová komisia. Členovia bytovej komisie majú právo na prístup ku všetkým informáciám a dokladom poskytnutých žiadateľom podľa tohto VZN a platných zákonov.
8. Bytová komisia je zložená minimálne z 3 poslancov obecného zastupiteľstva, starostu obce a pracovníkov obecného úradu zodpovedných za bytovú a sociálnu problematiku. Poslanci musia tvoriť väčšinu komisie.
9. Bytová komisia sa zvolá najneskôr do 3 týždňov od zistenia skutočnosti o uvoľnení nájomného bytu podľa článku 7 tohto VZN.
10. Bytová komisia zhodnotí aktuálne splnenie podmienok čakateľov v súlade s podmienkami určenými týmto VZN a vyberie spravidla čakateľa, ktorý je prvý v poradovníku na príslušný druh bytu a splnených podmienok žiadateľa.
11. Bytová komisia pri konečnom rozhodnutí a schválení žiadateľa o pridelenie nájomného bytu zohľadní sociálne pomery žiadateľa, spoluprácu žiadateľa s obcou, trvalé bydlisko žiadateľa, možnosti pomoci obci v budúcnosti, dĺžku dochádzania do miesta zamestnania a počtu osôb (predovšetkým maloletých) v domácnosti.
12. Svoje rozhodnutie musí bytová komisia písomne zdôvodniť a predložiť obecnému úradu a obecnému zastupiteľstvu spolu so svojím rozhodnutím. Zápisnica z rokovania bytovej komisie je verejná a zverejnená na webovom sídle obce.
13. Obecný úrad Dunajov pripraví nájomné zmluvy o nájme bytu na dobu určitú - jeden rok.
14. Starosta obce môže pozastaviť pridelenie bytu bytovou komisiou. O pridelení bytu následne rozhodne obecné zastupiteľstvo na svojom najbližšom zasadnutí. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva musí bytová komisia a starosta obce rešpektovať.
15. Nájomnú zmluvu a jej zmeny a dodatky za vlastníka podpisuje starosta obce.
16. Nájomnú zmluvu o nájme obecného bytu je uchádzač povinný uzatvoriť s prenajímateľom do 15 dní odo dňa prevzatia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy. V prípade, že uchádzač o nájom bytu uvedenú lehotu bez udania dôvodu nedodrží, stráca nárok na prenajatie bytu.

17. Ak žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt, tento byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie nájomného bytu, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými týmto VZN a nájomnou zmluvou a neuzatvorí nájomnú zmluvu do termínu uvedeného na rozhodnutí o pridelení nájomného bytu, jeho žiadosť bude vyradená z poradovníka žiadateľov o nájomný byt.

Článok 6

Nájomná zmluva

1. Nájomné zmluvy uzavreté pred schválením tohto VZN sa riadia podmienkami schválenými VZN č. 1/2003 a dodatku číslo 1/2007.
2. Nové nájomné zmluvy aj obnovené sa riadia týmto VZN č. 05/2023 o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov a o spôsobe výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch a finančnej zábezpeky na užívanie bytu.
3. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy, a nie sú upravené týmto VZN, 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 finančnej zábezpeky za plnenia spojené s užívaním nájomného,
 - 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 žijúcich v byte spolu s nájomcom.
4. Pri prvom pridelení nájomného bytu postaveného s podporou ŠFRB a podľa ustanovení tohto VZN je možné nájomnú zmluvu uzatvoriť len na dobu určitú, v trvaní najviac na 1 rok, s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.
5. Nájomnú zmluvu s nájomcom nie je možné uzatvoriť na dobu neurčitú.
6. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky a to okrem prípadov,
 - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z., podľa osobitného predpisu, ktorému sa prenajíma nájomný byt, spĺňajúci podmienky stanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov,
 - b) 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 10 rokov.
7. Nájomná zmluva na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom, sa uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z., 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 § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. najviac na 1 rok.
8. Nájomca ONB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
9. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho obci v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
10. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodst'ahuje, obec Dunajov zabezpečí vypratanie ONB na náklady predmetného nájomcu.

Článok 7 Zánik nájmu bytu

1. Nájom obecného nájomného bytu zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl. 8 tohto VZN predĺžená,
 - b) písomnou dohodou medzi obcou Dunajov ako správcom a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej doby v zmysle bodu 3.
2. Vlastník môže po odporučení Bytovej komisie písomne vypovedať nájom ONB nájomcovi z dôvodov, ak nájomca:
 - a) nespĺňa podmienky tohto VZN,
 - 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) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
 - d) využíva prenajatý byt bez súhlasu obce Dunajov ako vlastníka na iné účely ako na vlastné bývanie, alebo ak nájomca alebo ten kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť, porušuje dobré mravy v dome a domový poriadok,
 - e) neužíva byt bez vážnych dôvodov.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Písomná výpoveď musí obsahovať dôvody výpovede, ktoré nemožno dodatočne meniť.
4. V prípade smrti nájomcu sa postupuje v zmysle § 706 a § 707 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník.

Článok 8 Opakované uzatvorenie nájmu bytov

1. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených vo VZN a v osobitnom predpise.
2. Obec Dunajov bude nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy informovať minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu bytu.
3. Následne je nájomca povinný požiadať písomne prenajímateľa minimálne 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy a predložiť doklady o tom, že spĺňa podmienky určené v tomto VZN a v zmysle aktuálnej právnej normy.
4. Podmienky pre opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktoré musí žiadateľ a všetky osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, spĺňať:
 - a) užíva pridelený nájomný byt v súlade s nájomnou zmluvou,
 - b) má trvalý pobyt na adrese prideleného nájomného bytu,
 - c) uhradza nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním včas,

- d) ku dňu podania žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy má uhradené všetky záväzky voči obci Dunajov (napr. daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálny odpad,...),
 - e) dodržiava podmienky uvedené v nájomnej zmluve, domový poriadok a pravidlá slušného správania a mravov bez toho, že by boli na nájomcu sťažnosti zo strany susedov a ostatných nájomníkov bytového domu. V prípade ich porušovania, dokladovanými opakovanými zápisnicami polície, nájomník stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy,
 - f) nie je vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu,
 - g) nie je nájomcom alebo užívateľom iného bytu alebo rodinného domu.
5. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy možno uzavrieť nájomnú zmluvu s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:
- a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima,
 - b) je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak
 - i) osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - ii) ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - iii) aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - iv) osoba žije v byte sama.
6. K žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný doložiť:
- a) čestné vyhlásenia o majetkových pomeroch žiadateľa (z ktorých je zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu),
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere alebo živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - c) doklad o výške všetkých mesačných príjmov všetkých osôb uvedených v žiadosti (okrem nezaopatrených detí) za predchádzajúci kalendárny rok.
 - d) osoba s ťažkým zdravotným postihnutím predloží príslušný doklad o ťažkom zdravotnom postihnutí.
7. Žiadosť o opakované uzatvorenie nájmu posudzuje bytová komisia a rozhoduje starosta obce do 3 týždňov od doručenia žiadosti. O výsledku informuje obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva.
8. V prípade, ak žiadateľ o opakované uzavretie zmluvy nespĺňa iba podmienky podľa článku 8 ods. 5 a v zozname žiadateľov na pridelenie nájomného bytu nie sú čakatelia, ktorí spĺňajú ustanovenia tohto VZN, môže byť nájomný byt opäť pridelený žiadateľovi, najviac na jeden rok. Obecné zastupiteľstvo o tom bude informované.
9. V prípade, že prenajímateľ nájomných bytov zistí, že nájomca alebo osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti v žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy zamlčia alebo uvedú neúplné, alebo nepravdivé informácie súvisiace s opakovaným uzatvorením

nájomnej zmluvy, bude to prenajímateľ považovať za dôvod k nepredĺženiu nájomnej zmluvy.

Článok 9 Výmena bytu

1. Žiadosť o výmenu bytu podáva nájomník písomne.
2. Nájomník môže požiadať o výmenu bytu najskôr rok od podpísania aktuálnej nájomnej zmluvy na byt.
3. Nájomník pri výmene bytu musí spĺňať rovnaké podmienky ako je určené v čl. 8 bodoch č. 4, 5 a 7 tohto VZN.
4. V prípade, že prenajímateľ nájomných bytov zistí, že nájomca alebo osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti v žiadosti o výmenu bytu zamlčia alebo uvedú neúplné, alebo nepravdivé informácie, bude to prenajímateľ považovať za dôvod k nepredĺženiu nájomnej zmluvy.
5. Žiadosť o výmenu bytu sa posudzuje podobne ako posudzovanie o pridelenie nového nájomného bytu definované v bodoch 10 až 15 čl.5 podmienky a postup pri pridelení bytov tohto VZN.
6. Nájomnú zmluvu o nájme obecného bytu je žiadateľ o výmenu povinný uzatvoriť s prenajímateľom do 15 dní odo dňa prevzatia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy. V prípade, že uchádzač o nájom bytu uvedenú lehotu bez udania dôvodu nedodrží, stráca nárok na výmenu bytu.

Článok 10 Finančná zábezpeka za užívanie bytu

1. Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt je povinný najneskôr do 30dní pred podpisom nájomnej zmluvy uhradiť na osobitný účet obce Dunajov finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 2-násobku mesačného nájomného.
2. Finančná zábezpeka za užívanie bytu je po dobu účinnosti nájomnej zmluvy vedená na osobitnom účte obce Dunajov a môže byť použitá na:
na úhradu nákladov na údržbu a prípadné opravy porúch ako aj škôd spôsobených nájomníkom, resp. jeho rodinnými príslušníkmi na byte a spoločných priestoroch počas užívania bytu,
 - a) úhradu dlžných platieb nájomného a dlžných platieb spojených s užívaním bytu. Túto úhradu je možné realizovať len v odôvodnených prípadoch na základe písomnej žiadosti nájomníka o preúčtovanie a úhradu platieb z jeho finančnej zábezpeky, maximálne však do výšky platieb za tri kalendárne mesiace,
 - b) úhradu obnovenia prípojok energií a sietí, ktoré boli odpojené z dôvodov na strane nájomníka.
3. V prípade skončenia nájmu bytu bude nájomcovi vrátená finančná zábezpeka znížená o výšku prípadných úhrad uvedených v ods. 2.

Článok 11

Výška nájomného

1. Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom, ktorý bude uvedený v nájomnej zmluve.
2. V cene nájomného sú zahrnuté náklady vlastníka potrebné k zabezpečeniu prevádzky ONB ako sú: náklady na splátky úveru pre ŠFRB SR a úroky, poisťné, náklady na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv, náklady na údržbu a opravu spoločných častí a spoločných zariadení domu.
3. Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov a rozpočtu obce, sa určuje vo výške maximálne 5 % z obstarávacej ceny bytu.
4. Pri výpočte cien poskytovaných služieb spojených s užívaním spoločných priestorov sa vychádza z predpokladaných nákladov za spotrebu energií a z ročného vyúčtovania k 31.1. kalendárneho roka.
5. Konkrétna výška nájomného je stanovená samostatne pre jednotlivé nájomné byty.

Článok 12

Zásady správy obecných nájomných bytov

1. Vlastník obecného nájomného bytu dohaduje s nájomcami ich samosprávu, ktorá mu zodpovedá za prevádzku spoločných nebytových priestorov.
2. Ak sa vlastník ONB nedohodne s nájomníkmi na samospráve, prevádzku a údržbu spoločných nebytových priestorov zabezpečí na náklady nájomníkov.
3. Vlastník nájomných bytov tvorí fond prevádzky, údržby a opráv podľa § 18 zákona č. 443/2010 Z. z. ročne vo výške minimálne 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
4. Z fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom.
5. Rozdiel, ktorý vznikne pri tvorbe osobitného rezervného fondu a úhradou nákladov z fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy sa presúva do ďalšieho obdobia a môže sa použiť na rekonštrukciu a modernizáciu bytového domu.
6. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy. Vykonanie stavebnej úpravy v ONB je dôvodom na nepredĺženie nájomnej zmluvy.
7. Nájomca nemôže v ONB vykonávať podnikateľskú činnosť bez súhlasu vlastníka ONB.

Článok 13

Domový poriadok

1. Vzájomné vzťahy vlastníka, nájomcov a správcu bytových domov 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 14

Osobitné ustanovenia

1. Obecné nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia. Vlastník bytu po 30-tich rokoch od kolaudácie tohto bytu môže rozhodnúť v súlade s podmienkami ŠFRB a smerníc MDV SR o ďalšom naložení s bytom.
2. Obec môže ONB prenajať aj tomu užívateľovi, ktorý nespĺňa podmienky uvedené v čl. 2 len ak si to vyžaduje dôležitý záujem obce. Skutkový stav posúdi bytová komisia.
3. Počas doby, kým bude zachovaný nájomný charakter bytov, umožnia nájomníci vstup do bytov zamestnancom Ministerstva dopravy a výstavby SR, Okresného úradu a obce Dunajov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
4. Starosta obce má právo na udelenie súhlasu a je oprávnený:
 - a) na základe vyzvania bezpečnostných zložiek na otvorenie bytu v prípade podozrenia, že nájomca zomrel a nešlo o byt v spoločnom nájme iných osôb,
 - b) na uloženie majetku osamelého zomrelého, ktorý sa nachádzal v byte, pokiaľ sa s majetkom nenaloží inak.
5. Obecný úrad raz ročne predloží informačnú správu obecnému zastupiteľstvu a stave bytov a žiadateľov, počte nových a vyradených žiadostí, o novo pridelených bytoch a dôvodoch ich pridelenia, o ukončených nájmoch a dôvodoch ukončenia, výmenách bytov, a tiež počty obnovených nájmov.
6. Obecný úrad taktiež predloží informáciu o dlžníkoch, výške sumy dlžnej na nájomnom a ostatných poplatkoch súvisiacich s užívaním bytu.
7. Informačná správa obsahuje aj stav fondu prevádzky, údržby a opráv, ako aj jednotlivé nákladové položky.
8. Obecný úrad musí poskytnúť tieto informácie na dotaz poslanca obecného zastupiteľstva aj v priebehu roka na jeho vyžiadanie.

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tohto VZN môže vykonať iba Obecné zastupiteľstvo obce Dunajov.
2. Kontrolou nad dodržiavaním tohto VZN je poverený Obecný úrad Dunajov a hlavný kontrolór obce.
3. Záležitosti neupravené týmto VZN sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Týmto VZN sa ruší VZN č. 1/2003 zo dňa 12.12.2012 vrátane dodatku č. 1/2007 k tomuto VZN.
5. Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. **XX**/2023 dňa 14.6.2023.
6. Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli od 16.6.2023 do 30.6.2023.
7. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.7.2023.

.....
Jaroslav Brodek
starosta obce

Dôvodová sprava

k Návrhu VZN č. 05/2023 o pridelovaní obecných nájomných bytov.

Aktuálne platné VZN číslo 1/2003 obce Dunajov o Pravidlách určovania poradia uchádzačov o nájomné byty obce Dunajov a pravidiel ich prenajímania vrátane Dodatok číslo 1 z roku 2007 je už zastaralé a nepokrýva všetky situácie okolo obecných bytov.

Ďalším dôvodom je, že posledných niekoľko rokov sa ustanovenia tohto VZN ani neuplatňovali, priam porušovali. Ako príklad môžeme uviesť:

§ 5 ods. a) Poradie čakateľov určí obecné zastupiteľstvo...

§ 6 ods. a) Výber čakateľa na uvoľnený nájomný byt podľa príslušného poradovníka posudzuje obecné zastupiteľstvo...

A posledným dôvodom je, že bývalé vedenie obecného úradu tvrdí, že jediný exemplár VZN zmizol počas „zadymenia“ obecného úradu v roku 2006. Paradoxne však k nemu v roku 2007 vtedajšie obecné zastupiteľstvo prijalo dodatok číslo 1/2007.

Tento návrh VZN o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov a o spôsobe výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch a finančnej zábezpeky na užívanie bytu stanovuje podmienky prijímania žiadostí, postup pri výbere nájomníkov obecných nájomných bytov, postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu, definuje podmienky pre zánik nájmu a určuje podmienky o opakovanom uzatvorení nájmu bytov. Upravuje spôsob výpočtu nájomného v obecných nájomných bytoch vo vlastníctve Obce Dunajov a určenie finančnej zábezpeky za užívanie bytov.

Obecný úrad je zodpovedný za príjem a evidenciu žiadosti o pridelenie nájomného bytu. Obecný úrad skontroluje všetky náležitosti v žiadosti a výzve žiadateľa na doplnenie chýbajúcich informácií a dokladov. Obecný úrad bude zodpovedný za aktualizáciu a zverejnenie zoznamu.

Každý žiadateľ musí spĺňať podmienky zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a podmienky tohto VZN.

Hlavným kritériom pri výbere žiadateľa na uvoľnený nájomný byt je naliehavosť bytovej potreby uchádzača, počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritériá, sociálne pomery uchádzača o byt, zdravotné dôvody uchádzača o byt. Ďalším kritériom sú trvalý pobyt žiadateľa v obci Dunajov, žiadatelia ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre obec, poradie a dĺžka zaradenia v poradovníku. Každé pridelenie bytu mimo poradia určeného v poradovníku musí byť riade odôvodnené a zverejnené v zmysle tohto VZN.

Každú žiadosť o pridelenie voľného nájomného bytu posudzuje bytová komisia, ktorá bude vytvorená a zložená z poslancov obecného zastupiteľstva, starostu obce a zamestnancov obecného úradu. Svoje rozhodnutie musí bytová komisia písomne zdôvodniť a predložiť obecnému úradu a obecnému zastupiteľstvu spolu so svojím rozhodnutím o kandidátoch, ktorým navrhuje prideliť voľný nájomný byt. Zápisnica z rokovania bytovej komisie je verejná a musí byť zverejnená na webovom sídle obce.

Komisia posudzuje žiadateľov v poradí ako sú uvedení v poradovníku a posudzuje, či žiadateľ žiadal o daný druh bytu a či spĺňa podmienky na pridelenie daného bytu podľa tohto VZN a právnych predpisov. Takto postupuje, až kým nevyberie rovnaký počet kandidátov ako je počet voľných bytov. Žiadateľom, ktorí boli preskočení, je zachované poradie v poradovníku.

Obdobne sa postupuje aj pri žiadosti o výmenu bytu.

Žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy posudzuje bytová komisia a rozhoduje starosta obce, o čom je informované obecné zastupiteľstvo.

O určení, či žiadateľ spĺňa podmienky o zaradenie medzi osoby spĺňajúce dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 22 ods. 3 písm. f) zákona č. 443/2010 Z. z., rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Počet takto pridelených bytov môže byť maximálne 20 % (§ 22 ods. 7). Rozhodnutie obecného zastupiteľstva musí bytová komisia rešpektovať.

Nájomnú zmluvu so žiadateľom pri prvom pridelení nájomného bytu je možné uzavrieť maximálne na jeden rok. Až po uplynutí tejto lehoty možno predĺžiť nájomnú zmluvu maximálne o 3 roky, ak žiadateľ neporušil podmienky nájomnej zmluvy, tohto VZN a ani domový poriadok.

Toto VZN upravuje aj podmienky, kedy zaniká nájomná zmluva aj podmienky na opakované uzatvorenie nájmu bytov prípadne výmenu bytu, ak nájomník v doterajšom nájomnom vzťahu dodržiaval podmienky nájomnej zmluvy, domový poriadok a VZN o prideľovaní bytov. Medzi zásadne podmienky patria:

- trvalý pobyt v obci,
- neomeškanie sa v splátke nájomného a ostatných platbách súvisiacich s nájomným bytom,
- dodržiavanie dobrých mravov v bytovom dome a ustanovení nájomnej zmluvy a domového poriadku.

VZN upravuje aj výpočet výšky nájmu a výšku finančnej zábezpeky, ktorú je nájomca povinný uhradiť pred podpisom nájomnej zmluvy. Finančná zábezpeka slúži najmä na úhradu nákladov na údržbu a prípadné opravy porúch ako aj škôd spôsobených nájomníkom, úhradu dlžných platieb nájomného a dlžných platieb spojených s užívaním bytu a obnovu prípojok, ktoré boli odpojené z dôvodu na strane nájomníka.

Obecný úrad Dunajov
Dunajov č. 22
023 02 Dunajov

Vec: **Žiadosť o pridelenie / výmenu nájomného bytu**

Údaje o žiadateľovi:

Meno a priezvisko:
Trvalé bydlisko:
Dátum a miesto narodenia:
Štátna príslušnosť:
Rodinný stav:
Telefón: e-mail:

Údaje o manželovi /manželke/ - druhovi /družke

Meno a priezvisko:
Trvalé bydlisko:
Dátum a miesto narodenia:
Štátna príslušnosť:
Rodinný stav:
Telefón: e-mail:

Údaje o maloletých detí žiadateľa, prípadne do 25. roku života dieťaťa

Meno, priezvisko a dátum narodenia:
.....
.....

Čestne prehlasujem, že údaje, ktoré som uviedol/la v žiadosti sú pravdivé. Som si vedomý/á právnych následkov, ktoré by nastali z dôvodu nepravdivosti tohto môjho čestného prehlásenia v zmysle zákona č. 71/ 1967 Z. z. o správnom konaní v zmysle neskorších predpisov, ako aj následkov, ktoré vedú k vyradeniu mojej žiadosti z evidencie žiadateľov o pridelenie bytu.

V dňa:

.....
podpis žiadateľa

Prílohy:

- a) **čestné vyhlásenia o majetkových pomeroch žiadateľa** (z ktorých je zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu)
- b) **potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere** alebo živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku
- c) **doklad o výške mesačných príjmov všetkých spoločne posudzovaných osôb uvedených v žiadosti** (okrem nezaopatrených detí) za predchádzajúci kalendárny rok
- d) **osoba s ťažkým zdravotným postihnutím** predloží príslušný doklad o ťažkom zdravotnom postihnutí.
- e) **čestné prehlásenie**, žiadateľa, resp. plnoletých spoločne posudzovaných osôb, ktoré nemajú trvalý pobyt v obci Dunajov, že v prípade pridelenia nájomného bytu do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy sa prihlásia k trvalému pobytu v obci.

Bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého, prechodného bydliska:

1. Žiadateľ v súčasnosti býva:

a) u rodičov

b) u iných príbuzných

c) u cudzích (podnájom, slobodáreň, ubytovňa), uviesť kde:

.....

d) inde, uviesť kde:

.....

2. Počet rodín žijúcich v súčasnosti v jednom byte s rodinou žiadateľa:

3. Počet osôb žijúcich v súčasnosti v jednom byte s rodinou žiadateľa (okrem členov domácnosti zahrnutých do žiadosti). U každej osoby uviesť meno a priezvisko a vzťah ku žiadateľovi:

.....

.....

.....

4. Bývanie rodiny:

a) rodina býva spolu

b) rodina nebýva spolu (z dôvodu nevyriešenej bytovej situácie)

i) žiadateľ s partnerom nebyvajú spolu

ii) rodičia a nezaopatrené deti nebyvajú s rodičmi (uviesť bližšie):

.....

iii) iné (uviesť):

.....

c) nevzťahuje sa

5. Uviesť, kto je vlastníkom – nájomcom bytu, rodinného domu, v ktorom má žiadateľ trvalé bydlisko:

(v prílohe priložiť aktuálny list vlastníctva (www.katasterportal.sk) a nájomnej zmluvy na byt alebo dom, kde ste prihlásený na trvalý pobyt)

.....

6. Uviesť, či je žiadateľ alebo partner žiadateľa vlastníkom, resp. spoluvlastníkom nehnuteľností vhodných na bývanie (bytu, rodinného domu):

(pokiaľ áno, v prílohe priložiť aktuálny list vlastníctva (www.katasterportal.sk))

a) Áno, stručné uviesť, prečo nehnuteľnosť neužíva na bývanie:

.....

b) Nie

7. Vzdialenosť zamestnávateľa, resp. výkonu zamestnania od miesta trvalého pobytu v kilometroch a pravidelnosť dochádzky za prácou z miesta trvalého pobytu (denná, turnusová , iné.):

- u žiadateľa:
- u partnera žiadateľa:

8. Mám záujem, resp. uprednostnil by som pridelenie:

- a) jednoizbového bytu v bytovom dome
- b) dvojizbového bytu v bytovom dome
- c) trojizbového bytu v bytovom dome

9. Iné okolnosti súvisiace so žiadosťou (napr. závažné zdravotné pomery žiadateľa, ZŤP)

10. Zdravotné postihnutie žiadateľa alebo člena domácnosti zahrnutého do žiadosti:

(u každého uviesť meno a priezvisko a mieru postihnutia; možno uviesť aj typ postihnutia).

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

11. Dôvod podania žiadosti :

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

12. F. Spracovanie osobných údajov

„Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

V dňa:

.....
podpis žiadateľa

Čestné vyhlásenie žiadateľa o majetkových pomeroch

Žiadateľ:
Meno, priezvisko (rodné priezvisko)

Narodený:
deň, mesiac, rok, miesto, okres

Bydlisko: PSČ:

Prechodný pobyt: PSC:

Telefón: E-mail:

Vyhlasujem na svoju česť, že moje majetkové pomery, ako aj majetkové pomery ďalších so mnou spoločne posudzovaných osôb sú nasledovné:

Nehnutelný majetok (uviesť druh nehnuteľného majetku, rok nadobudnutia, názov obce, ulica, orientačné číslo, názov katastrálneho územia, číslo parcely, podiel):

.....
.....

Hnutelný majetok, majetkové práva a iné majetkové hodnoty (napr. peňažné prostriedky v hotovosti v mene euro a v cudzej mene vrátane vkladov v bankách; umelecké diela, predmety a zbierky, cenné papiere, dopravné prostriedky, majetkové práva okrem majetku sanitárneho charakteru, ktorý slúži výlučne invalidným osobám a osobám s ťažkým zdravotným postihnutím, ktoré fyzická osoba potrebuje vzhľadom na svoju chorobu alebo telesnú chybu) v eurách:

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

Vyhlasujem, že údaje o majetku sú úplné a správne. Som si vedomý (á) právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov.

V dňa:
.....
..... podpis žiadateľa

Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov

V súlade s ustanoveniami zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, súhlasím so spracúvaním mojich osobných údajov, potrebných v súvislosti so žiadosťou o pridelenie nájomného bytu. Súhlas so spracovaním osobných údajov platí do doby jeho písomného odvolania. Zároveň beriem na vedomie, že práva dotknutej osoby sú upravené v § 20 zákona č. 428/2002 Z. z.

V dňa:
.....
..... podpis žiadateľa

Potvrdenie zamestnávateľa o trvaní pracovného pomeru zamestnanca

Toto potvrdenie je dokladom k žiadosti o pridelenie nájomného bytu.

Zamestnávateľ (názov / meno a priezvisko fyzickej osoby):

.....

Sídlo právnickej osoby / Trvalý pobyt fyzickej osoby:

.....

IČO:

potvrdzuje, že zamestnanec

Meno a priezvisko: Titul:

Dátum narodenia: Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu / prechodného pobytu (vrátane PSČ)*:

.....

.....

bol v kalendárnom roku v pracovnom pomere,

a) ktorý sa začal dňa a naďalej trvá*,

b) ktorý sa skončil dňom*

V dňa:

Vypracoval:

Telefónne číslo:

.....
podpis a odtlačok pečiatky
zamestnávateľa

POTVRDENIE

o zdaniteľných príjmoch fyzickej osoby zo závislej činnosti a ďalších údajoch podľa § 39 ods. 5 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) za zdaňovacie obdobie

.....

Peňažné údaje sa vyplňajú v eurách s presnosťou na eurocenty

OPRAVNÉ¹⁾

I. ÚDAJE O ZAMESTNANCOVI		
Priezvisko	Meno	Rodné číslo (ak daňovník nemá rodné číslo, uvedie sa dátum narodenia)
Titul (pred menom)		Titul (za priezviskom)
Adresa trvalého pobytu		
Ulica	Súpisné/orientačné číslo	PSČ
Obec	Štát	
Zamestnanec je daňovníkom s obmedzenou daňovou povinnosťou podľa zákona a príslušnej zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia (vyznačí sa x) <input type="checkbox"/>		

II. ÚDAJE O ZDANITEĽNÝCH PRÍJMOCH A ĎALŠIE ÚDAJE		
01	Úhrn vyplatených zdaniteľných príjmov zo závislej činnosti (§ 5 zákona), okrem príjmov, z ktorých sa daň vyberá zrážkou podľa § 43 zákona	
01a	z toho	úhrn príjmov plynúcich na základe dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru
01b		úhrn príjmov plynúcich zo zdrojov v zahraničí, pri ktorých sa postupuje podľa § 45 zákona
01c		zdaniteľné príjmy poskytnuté formou produktov vlastnej výroby
02	Poistné a príspevky celkom (r. 02a + r. 02b + r. 02c)	
02a	z toho úhrn poistného	na sociálne poistenie (zabezpečenie)
02b		na zdravotné poistenie
02c		na sociálne, zdravotné poistenie, ktoré sa viaže k príjmom uvedeným na r. 01b
03	Čiastkový základ dane (r. 01 – r. 02)	
04	Úhrn preddavkov na daň zrazených podľa § 35 zákona (bez uplatnenia daňového bonusu)	
05	Úhrn príjmov oslobodených od dane podľa § 5 ods. 7 písm. k) zákona (max. 200 €)	
06	Úhrn príjmov oslobodených od dane podľa § 5 ods. 7 písm. l) zákona (max. 2 000 €)	
07	Úhrn príspevkov na rekreáciu oslobodených od dane podľa § 5 ods. 7 písm. b) zákona	
07a	- z toho príspevok na rekreáciu za predchádzajúci kalendárny rok	
08	Úhrn príspevkov na športovú činnosť dieťaťa oslobodených od dane podľa § 5 ods. 7 písm. b) zákona	
09	Úhrn príjmov oslobodených od dane podľa § 5 ods. 7 písm. o) zákona (max. 500 €)	
10	Suma nezdaniteľnej časti základu dane na daňovníka podľa § 11 ods. 2 písm. a) zákona	
11	Suma zamestnávateľom zrazených príspevkov podľa § 11 ods. 8 zákona	
12	Zúčtované a vyplatené za mesiace (uvedie sa číselné označenie mesiacov)	

Údaje o priznanom a vyplatenom daňovom bonuse podľa § 33 zákona				
13	Meno a priezvisko dieťaťa	Rodné číslo	Kal. mesiace	Suma
SPOLU:				

III. ÚDAJE O ZAMESTNÁVATEĽOVI
Priezvisko a meno, ak ide o fyzickú osobu; obchodné meno alebo názov, ak ide o právnickú osobu; DIČ:
Adresa trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu; sídlo, ak ide o právnickú osobu:

V dňa:

Vypracoval:

Telefónne číslo:

.....

podpis a odtlačok pečiatky zamestnávateľa

Poučenie

na vyplnenie potvrdenia o zdaniteľných príjmoch fyzickej osoby zo závislej činnosti a ďalších údajoch podľa § 39 ods. 5 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) za zdaňovacie obdobie

Zamestnávateľ, ktorý je platiteľom dane (ďalej len „zamestnávateľ“), je povinný za obdobie, za ktoré zamestnancovi vyplácal zdaniteľný príjem, vystaviť potvrdenie o zdaniteľných príjmoch fyzickej osoby zo závislej činnosti (ďalej len „potvrdenie“) z údajov uvedených na mzdovom liste, prípadne v evidencii podľa § 39 ods. 4 zákona, ktoré sú rozhodujúce na výpočet základu dane, preddavkov na daň, dane, na priznanie zamestnaneckej prémie a na priznanie daňového bonusu za príslušné zdaňovacie obdobie. Zamestnávateľ potvrdenie doručí zamestnancovi najneskôr do:

- a) 10. marca zdaňovacieho obdobia, v ktorom zamestnanec podáva daňové priznanie, alebo
- b) 10. februára po skončení zdaňovacieho obdobia, v ktorom alebo za ktoré zamestnávateľ vyplatil príjem zo závislej činnosti zamestnancovi, ktorý žiada o vykonanie ročného zúčtovania iného zamestnávateľa, ak o vystavenie dokladu požiada najneskôr do 5. februára po skončení zdaňovacieho obdobia.

Zamestnávateľ vystaví a doručí potvrdenie zamestnancovi aj vtedy, ak tomuto zamestnancovi v zdaňovacom období poskytol len plnenia oslobodené od dane podľa § 5 ods. 7 písm. b), k), l) a o) zákona, ktoré sa uvádzajú na r. 05 až 09 tohto potvrdenia.

Ak zamestnávateľ alebo zamestnanec zistil, že potvrdenie podľa § 39 ods. 5 zákona obsahuje nesprávne údaje, zamestnávateľ vystaví opravné potvrdenie do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom zistil, že potvrdenie obsahuje nesprávne údaje alebo do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom zamestnávateľa na túto chybu zamestnanec upozornil. V potvrdení zamestnávateľ vyznačí, že ide o opravné potvrdenie.

I. ÚDAJE O ZAMESTNANCOVI

Zamestnávateľ vyplní údaje o zamestnancovi podľa predtlaču.

II. ÚDAJE O ZDANITEĽNÝCH PRÍJMOCH A ĎALŠIE ÚDAJE

Na riadku 01 sa uvádza úhrn vyplatených zdaniteľných príjmov zo závislej činnosti (peňažných aj nepeňažných), okrem príjmov, z ktorých sa daň vyberá zrážkou podľa § 43 zákona. Do úhrnu príjmov sa uvedú aj nepeňažné príjmy podľa § 5 zákona, z ktorých nebolo možné v zdaňovacom období zraziť preddavok na daň [§ 35 ods. 3 písm. a) zákona]. **Na riadku 01a** sa uvádza úhrn zdaniteľných príjmov zo závislej činnosti, ktoré zamestnancovi plynuli na základe dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru podľa zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákonník práce“), pričom tieto príjmy sú zahrnuté v sume aj na r. 01. **Na riadku 01b** sa uvádza úhrn zdaniteľných príjmov zo závislej činnosti zo zdrojov v zahraničí, pri ktorých sa postupuje podľa § 45 zákona a zamestnancovi plynuli od zamestnávateľa, ktorý potvrdenie vystavuje. Uvedené príjmy sú zahrnuté v sume aj na r. 01. **Na riadku 01c** zamestnávateľ, ktorého predmetom činnosti je poľnohospodárska výroba, uvádza úhrnnú sumu zdaniteľného príjmu poskytnutého zamestnancovi formou produktov vlastnej výroby. Na tomto riadku sa neuvádzajú príjmy oslobodené od dane podľa § 5 ods. 7 písm. k) zákona, ktoré zamestnávateľ uvádza na r. 05 tohto potvrdenia.

Na riadku 02 sa uvádza úhrn poistného a príspevkov, ktoré je povinný platiť zamestnanec (§ 5 ods. 8 zákona) podľa zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov, zákona č. 328/2002 Z. z. o sociálnom zabezpečení policajtov a vojakov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 580/2004 Z. z. o zdravotnom poistení a o zmene a doplnení zákona č. 95/2002 Z. z. o poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 43/2004 Z. z. o starobnom dôchodkovom sporení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo príspevkov na zahraničné poistenie zamestnanca, na ktorého sa vzťahuje povinné zahraničné poistenie rovnakého druhu. Poistné a príspevky sa uvádzajú aj na riadkoch 02a, 02b, 02c, a to v členení na sociálne poistenie (zabezpečenie), zdravotné poistenie, sociálne a zdravotné poistenie viažuce sa k príjmom zdaňovaným v zahraničí.

Na riadku 03 sa uvádza suma čiastkového základu dane podľa § 5 ods. 8 zákona.

Na riadku 04 sa uvádza úhrn zrazených preddavkov na daň podľa § 35 zákona zo zdaniteľných príjmov zo závislej činnosti.

Na riadku 05 sa uvádza príjem oslobodený od dane podľa § 5 ods. 7 písm. k) zákona. Vymedzené nepeňažné plnenie môže byť oslobodené od dane z príjmov fyzickej osoby najviac v úhrnnej výške 200 eur ročne od všetkých zamestnávateľov.

Na riadku 06 sa uvádza príjem poskytnutý ako sociálna výpomoc, ktorý je podľa § 5 ods. 7 písm. l) zákona oslobodený od dane najviac v úhrnnej výške 2 000 eur ročne len od jedného zamestnávateľa.

Na riadku 07 sa uvádza suma príspevku na rekreáciu poskytnutého zamestnávateľom zamestnancovi podľa § 152a Zákonníka práce v zdaňovacom období, za ktoré sa potvrdenie vystavuje, ktorá je podľa § 5 ods. 7 písm. b) zákona oslobodená od dane (max. 275 € za príslušný kalendárny rok a max. 275 € za predchádzajúci kalendárny rok). Na riadku 07a zamestnávateľ uvádza sumu príspevku, ktorá sa považuje za príspevok predchádzajúceho kalendárneho roka, pričom táto suma je zahrnutá v sume aj na r. 07.

Na riadku 08 sa uvádza suma príspevku na športovú činnosť dieťaťa poskytnutého zamestnávateľom zamestnancovi podľa § 152b Zákonníka práce v zdaňovacom období, najviac však v sume 275 € za kalendárny rok v úhrne na všetky deti zamestnanca.

Na riadku 09 sa uvádza suma nepeňažného plnenia poskytnutá zamestnancovi za zdaňovacie obdobie, ktorá je podľa § 5 ods. 7 písm. o) zákona oslobodená od dane, max. 500 € za zdaňovacie obdobie od všetkých zamestnávateľov.

Na riadku 10 sa uvádza suma nezdaniteľnej časti základu dane na daňovníka, na ktorú zamestnávateľ prihládol v zdaňovacom období.

Na riadku 11 sa uvádza úhrnná suma zamestnávateľom zrazených príspevkov na celoeurópsky osobný dôchodkový produkt podľa osobitného predpisu, príspevky na celoeurópsky osobný dôchodkový produkt v zahraničí rovnakého alebo porovnateľného druhu, príspevky na doplnkové dôchodkové sporenie podľa osobitného predpisu a príspevky na doplnkové dôchodkové sporenie v zahraničí rovnakého alebo porovnateľného druhu.

Na riadku 12 sa uvádza číselné označenie kalendárnych mesiacov, ku ktorým sa viažu sumy uvedené na r. 01 až 13 tohto potvrdenia.

Na riadku 13 sa uvádza meno, priezvisko a rodné číslo (dátum narodenia, ak dieťa nemá rodné číslo) vyživovaného dieťaťa (detí), žijúceho so zamestnancom v domácnosti, na ktoré si zamestnanec uplatňoval daňový bonus podľa § 33 zákona. Uvádza sa aj číselné označenie mesiacov, za ktoré zamestnávateľ zamestnancovi vyplatil daňový bonus a úhrnná suma daňového bonusu, ktorú zamestnávateľ zamestnancovi vyplatil v zdaňovacom období. Ak zamestnanec uplatňuje daňový bonus na viac ako 4 detí, v rovnakom členení ako je uvedené na r. 13, sa uvedú ostatné vyživované deti na druhej strane potvrdenia.

III. ÚDAJE O ZAMESTNÁVATEĽOVI

Zamestnávateľ vyplní údaje o zamestnávateľovi podľa predtlaču.

Čestné prehlásenie k žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu

Podpísaný/á:, narodený:

Trvale bytom:

.....

Čestne prehlasujem, že:

1. V minulosti som nebol/a nájomcom obecného bytu, ktorý by som poškodil/a, alebo jeho príslušenstvo, spoločné časti a spoločné zariadenia domu, ani som opakovane hrubým spôsobom nenarúšal/a pokojné bývanie ostatných užívateľov v dome, neohrozoval/a bezpečnosť a neporušoval/a dobré mravy v dome, ani mi nebol vypovedaný nájom bytu.
2. Ku dňu podania žiadosti nevlastním byt / alebo rodinný dom.
3. Pri podaní žiadosti nemám žiadne finančné záväzky po lehote splatnosti, prípadne iné **nesplnené záväzky voči obci.**
4. **V prípade pridelenia nájomného bytu do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy požiadam o pridelenie trvalého pobytu v obci Dunajov.**
5. Všetky prehlásenia, ktoré som v tomto prehlásení učinil/a, sú pravdivé. Som si vedomý/á zodpovednosti za uvedenie nepravdivých údajov.

Poučenie:

Ten, kto úmyselne uvedie nepravdivý údaj v tomto čestnom prehlásení, dopustí sa priestupku podľa § 21 ods. 1 písm. f zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v platnom znení. V prípade, ak sa preukáže, že žiadateľ, alebo ktorákoľvek ním spoločne posudzovaná osoba uviedla nepravdivý údaj, žiadosť bude automaticky vyradená.

Svojim podpisom prehlasujem, že som bol/a oboznámený/á s informáciami podľa čl. 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorý je zverejnený na webovom sídle prevádzkovateľa www.obecnilcik.sk a na úradnej tabuli prevádzkovateľa.

V dňa:

.....

podpis žiadateľa