

	Všeobecne záväzné nariadenie	Číslo: VZN-2/2018
	MESTO VEĽKÝ KRTÍŠ	Výtlačok číslo:
Návrh tohto nariadenia/VZN:		
Vyvesené na úradnej tabuli mesta dňa:		12.1.2018
Zverejnené na elektronickej úradnej tabuli mesta dňa:		12.1.2018
Zverejnené na internetovej adrese mesta dňa:		12.1.2018
Lehota na podanie pripomienok do:		22.1.2018
Doručené pripomienky:		0
Vyhodnotenie pripomienok uskutočnené dňa:		
Vyhodnotenie pripomienok doručené poslancom dňa:		
Schválené nariadenie/VZN:		
Schválené MsZ dňa:		31.1.2018
Vyvesené na úradnej tabuli mesta dňa:		1.2.2018
Zverejnené na elektronickej úradnej tabuli mesta dňa:		1.2.2018
Zverejnené na internetovej adrese mesta dňa:		1.2.2018
Účinné:		16.2.2018

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Veľký Krtíš č. 2/2018 o pridelovaní a hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Veľký Krtíš

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Krtíši v súlade s § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, s použitím príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Toto nariadenie upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájomné bývanie vo vlastníctve mesta Veľký Krtíš (ďalej len „mesto“ alebo „vlastník“) nadobudnutých prevodom v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (2) Mesto, ako vlastník bytov, spravuje byty samo, alebo zveruje byty správcovi (ďalej len „prenajímateľ“) na základe zmluvy o nájme bytového fondu, zmluvy o výkone správy alebo na základe mandátnej zmluvy do správy.

§ 2 Hospodárenie s bytmi

- (1) Vlastník bytov:
 - a) eviduje a spracováva žiadosti o prenájom bytu,
 - b) vedie zoznamov žiadateľov o prenájom bytu,
 - c) vydáva súhlas k nájmu bytov,
 - d) vydáva súhlas k dohode o výmene bytov,
 - e) vydáva súhlas k prechodu nájmu bytov,
 - f) vydáva súhlas k ďalšiemu podnájmu bytov,
 - g) uzatvára nájomné zmluvy na prenájom bytov a zabezpečuje všetky úkony spojené s nájmom bytov v súlade s platnou legislatívou,
 - h) tvorí a vedie fond opráv a údržby bytových domov.
- (2) Správca ako prenajímateľ bytov zabezpečuje užívateľské a s tým súvisiace úkony podľa uzatvorenej nájomnej alebo mandátnej zmluvy.

§ 3 Evidencia žiadateľov o nájom bytu

- (1) Žiadateľom o nájom bytu môže byť:
 - a) fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, ktorá dovŕšila 18 rokov veku,
 - b) fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba, ak nájomný byt žiada pre fyzickú osobu, ktorá je s ňou v pracovnom pomere.
- (2) Žiadosť o nájom bytu sa podáva v písomnej forme na predpísanom tlačive a musí byť vlastnoručne podpísaná žiadateľom. Vzor žiadosti pre fyzickú osobu je uvedený v prílohe č. 1 a vzor žiadosti pre fyzickú osobu podnikateľa a pre právnickú osobu je uvedený v prílohe č. 2.
- (3) Žiadosť musí byť vyplnená úplne a pravdivo, k žiadosti musí žiadateľ priložiť hodnoverné listiny preukazujúce skutočnosti splnenia určených podmienok.
- (4) Podané žiadosti vždy pri uvoľnení bytu posudzuje komisia pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie pri mestskom zastupiteľstve (ďalej len „komisia“) a odporúča ich zaradenie do evidencie žiadateľov o nájom bytu.
- (5) Evidenciu žiadateľov o nájom bytu vedie mestský úrad v chronologickom poradí tak, ako boli odporúčené komisiou.
- (6) Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu musí spĺňať nasledovné kritériá:
 - a) žiadateľ k žiadosti o pridelenie nájomného bytu doloží čestné vyhlásenie o tom, že nemá voči mestu a organizáciám zriadeným mestom žiadne podlžnosti,
 - b) žiadateľ musí preukázať schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu doložením čestného vyhlásenia

- c) žiadateľ a všetky osoby s ním bývajúce sú povinné najneskôr pri uzavretí nájomnej zmluvy prihlásiť sa na trvalý pobyt v meste.
- (7) Žiadateľ je povinný:
 - a) doplniť na požiadanie neúplne vyplnenú žiadosť a ostatné údaje, ktoré tvoria kritériá pre posúdenie žiadosti,
 - b) bezodkladne aktualizovať údaje uvádzané v žiadosti v priebehu celej doby evidencie žiadosti.
- (8) Žiadosti žiadateľov sa evidujú po dobu jedného roka odo dňa zaradenia žiadateľa do evidencie. Po uplynutí tejto lehoty, ak žiadateľovi nebude pridelený byt, je žiadateľ povinný svoju žiadosť bez vyzvania obnoviť, inak bude z evidencie vyradená.
- (9) Žiadosť žiadateľa, ktorý je v omeškaní s plnením akejkoľvek pohľadávky, vrátane príslušenstva, voči mestu a organizáciám zriadeným mestom sa do evidencie nezarádi až do doby vysporiadania pohľadávky.
- (10) Žiadosť bude vyradená z evidencie na základe uznesenia komisie v prípade ak v žiadosti budú uvedené nepravdivé údaje, resp. ak preukázateľne pominú podmienky pre pridelenie bytu podľa tohto nariadenia.

§ 4

Nájomná zmluva

- (1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto nariadením sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
 - a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného,
 - d) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - e) opis stavu nájomného bytu,
 - f) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu tak, aby byty boli udržané v stave spôsobilom na riadne užívanie a ich vybavenie zostalo v súlade s projektovou dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavby predloženej v kolaudačnom konaní,
 - g) skončenie nájmu,
 - h) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
- (2) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najmenej tri mesiace a najviac tri roky.
- (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 nariadení. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ

informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

- (4) V nájomnej zmluve bude upravená povinnosť nájomcu po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do nájomných bytov zamestnancom vlastníka, správcovi a kontrolným orgánom s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu.
- (5) Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ, resp. vlastníak bytu povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

§ 5 Nájom bytov

- (1) O nájomcovi bytu z evidencie žiadateľov rozhoduje na základe odporúčenia komisie primátor mesta.
- (2) Komisia môže odporučiť uzavretie nájomnej zmluvy prednostne s obyvateľom mesta, ktorý sa ocitol v nepriaznivej životnej situácii.
- (3) Komisia odporučí uzavretie nájomnej zmluvy prednostne so žiadateľom, ktorý nie je na území mesta vlastníkom bytu, rodinného domu, alebo inej nehnuteľnosti vhodnej na bývanie
- (4) Nájomnú zmluvu na prenájom bytov uzatvára vlastníak, alebo poverený správca bytového fondu, na základe písomného súhlasu primátora mesta a fyzicky odovzdá nájomcovi pridelený byt.
- (5) Nájomca bytu, ak má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný 30 kalendárnych dní pred ukončením jej platnosti požiadať prenajímateľa o opakované uzavretie nájomnej zmluvy.
- (6) Opakovanú nájomnú zmluvu uzatvorí prenajímateľ s nájomcom len v tom prípade, ak nájomca za byt riadne platí nájomné a náklady za služby spojené s užívaním bytu, resp. v odôvodnených prípadoch má s prenajímateľom spísanú dohodu o uznaní dlhu a splátkach dlhu a túto aj plní a zároveň dodržiava domový poriadok.
- (7) Ak žiadateľ do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o pridelení bytu bez závažných dôvodov neuzatvorí s prenajímateľom nájomnú zmluvu o prenájme bytu a byt fyzicky nepreberie, stráca nárok na prenájom bytu a jeho žiadosť sa vyraduje z evidencie žiadateľov o byt.
- (8) Ak nájomca nájomného bytu nesplní podmienky pre uzatvorenie opakovanej nájomnej zmluvy na prenájom bytu, nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady po uplynutí doby nájmu.
- (9) Do nájomných bytov je možné prihlasovať na trvalý pobyt len nájomcov, ich príbuzných v priamom rade, alebo druha a družku, ktorí žijú v spoločnej domácnosti, vo výnimočných prípadoch je do bytu možné prihlásiť k pobytu ťažko zdravotne postihnutú osobu, ak nájomca hodnoverným dokladom preukáže starostlivosť o túto osobu (rozsudok súdu, rozhodnutie ÚPSVaR).

§ 6

Nájomné a úhrada za plnenia spojené s nájmom bytu

- (1) Výška ročného nájomného bude určená dohodou.
- (2) Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s nájmom bytu prenajímateľovi vo výške a lehotách tak, ako je dohodnuté v platnej nájomnej zmluve vrátane jej platných dodatkov.
- (3) Nájomca je povinný uhradiť finančnú zábezpeku. Finančná zábezpeka je stanovená vo výške dvojmesačného nájomného. Po ukončení nájmu a vzájomnom vysporiadaní pohľadávok a záväzkov sa finančná zábezpeka alebo jej časť vráti nájomcovi do 30 kalendárnych dní od dátumu vysporiadania.
- (4) V prípade, že si nájomca riadne neplní povinnosť úhrady nájomného a plnení spojených s nájmom bytu, prenajímateľ nie je povinný vykonávať údržbu a opravy zariadení bytu, okrem havarijných a život ohrozujúcich prípadov.

§ 7

Osobitné ustanovenia o hospodárení s bytmi

O výmene bytov, o prechode nájmu bytu a o podnájme (týka sa právnickej osoby) rozhoduje primátor mesta, na základe písomnej žiadosti nájomcov a stanoviska komisie.

§ 8

Záverečné ustanovenia

- (1) Právne vzťahy neupravené týmto nariadením sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných prislúchajúcich právnych predpisov.
- (2) Toto nariadenie schválilo mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Krtíši dňa 31.1.2018.
- (3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 16.2.2018.

Ing. Dalibor Surkoš, v. r.
primátor mesta Veľký Krtíš

ŽIADOSŤ O PRIDELENIE BYTU (fyzická osoba)

1. Meno žiadateľa: rodená(ý):
dátum narodenia: št. príslušnosť:
trvalé bydlisko:
zamestnanie: rod. stav:

2. Manžel(ka) žiadateľa: rodená(ý):
(druh, partner a pod., bývajúci v spoločnej domácnosti)
dátum narodenia: št. príslušnosť:
trvalé bydlisko:
zamestnanie: rod. stav:

3. Deti alebo iní členovia spoločnej domácnosti:

Meno	Dátum narodenia	Škola (zamestnanie)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Údaje o príjme rodiny v €:

Priemerný mesačný príjem žiadateľa:
Priemerný mesačný príjem manžela(ky):
Rodinné prídavky :
Rodičovský príspevok:
Dávky a príspevky v hmotnej núdzi, dávky v nezamestnanosti:.....
Starobný dôchodok:
Invalidný dôchodok:
Iný príjem: (aj príjem ostatných členov spol. domácnosti)
.....

Údaje o terajšom bydlisku: (uviesť či bývate v nájme, u rodičov a pod.)

Poštová adresa: (kde Vám bude doručovaná pošta) ak nie je rovnaká ako adresa trvalého pobytu

Údaje o majetkových pomeroch žiadateľa a príslušníkov spol. domácnosti:

(uviesť či ste Vy, alebo iný člen Vašej domácnosti vlastníkom nehnuteľnosti - rod. dom, byt, pozemok a pod.)

.....
.....

Dôvod prečo žiadate o pridelenie bytu:

.....
.....

Žiadam o izbový byt. (Uved'te veľkosť – počet izieb bytu)

Uved'te telefónne číslo (e-mail), kde Vás podľa potreby môžeme kontaktovať:

.....

Prehlásenie

Prehlasujem na svoju česť, že všetky údaje uvedené v žiadosti sú pravdivé, čo potvrdzujem vlastnoručným podpisom.

V, dňa:

.....

podpis žiadateľa

Tlačivo vyplňte úplne a čitateľne, nehodiace sa údaje a prázdne riadky prečiarknite!!!

=====

**Súhlas
so spracovaním osobných údajov**

Podpísaný/a (meno a priezvisko):

trvale bytom:

dátum narodenia:

súhlasím, aby moje osobné údaje boli spracované na účel vybavenia žiadosti o pridelenie bytu po dobu potrebnú na naplnenie účelu v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších právnych predpisov.

Súhlas je možné kedykoľvek odvolať zaslaním žiadosti na emailovú adresu prevádzkovateľa podatelna@velky-krtis.sk alebo v písomnej žiadosti na adresu sídla prevádzkovateľa.

Ako dotknutá osoba vyhlasujem, že som si vedomá svojich práv v zmysle § 28 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a že mi boli poskytnuté všetky informácie podľa § 15 uvedeného zákona.

Zároveň vyhlasujem, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé a boli poskytnuté slobodne.

V dňa

.....

(podpis)

Čestné vyhlásenie

k žiadosti o pridelenie bytu

Podpísaný/á nar:

trvalo bytom:

vyhlasujem na svoju česť, že

- v čase podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemám ani ja, ani ostatní členovia spoločnej domácnosti po lehote splatnosti žiadne záväzky voči mestu Veľký Krtíš a organizáciám zriadeným mestom veľký Krtíš
- moje príjmy a príjmy členov spoločnej domácnosti mi umožňujú platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu

Som si vedomý následkov, ktoré by ma postihli v prípade zistenia nepravdivosti údajov uvedených v tomto vyhlásení.

V....., dňa:.....

.....
vlastnoručný podpis

POTVRDENIE O PRÍJME

Meno a priezvisko nájomcu / osoby žijúcej v spoločnej domácnosti:

Dátum narodenia: Trvale bytom:

Zamestnávateľ (názov a sídlo)

..... IČO:

potvrďuje, že menovaný/á je u nás zamestnaný/á od: do :

Príjmy podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení potvrdené zamestnávateľom:

Položka:	Suma v EUR
Základ dane za predchádzajúci kalendárny rok 20 ____ Riadok č. 03 z Ročného zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti)	
Daň podľa § 15 zákona (znížená o daňový bonus) za rok 20.....	
Priemerný čistý mesačný príjem za rok 20.....	

Potvrďujem, že menovaný/á **je – nie je** * v skúšobnej dobe alebo výpovednej lehote.** nehodiace sa prečiarknite*

Dátum:

.....

pečiatka zamestnávateľa a
podpis zodpovedného pracovníka

V prípade, že nájomca alebo osoba žijúca v spoločnej domácnosti je SZČO, alebo si podala daňové priznanie sama predloží pre účely posúdenia plnenia podmienok pre pridelenie bytu fotokópiu „Potvrdenia o podaní daňového priznania“ za predchádzajúci kalendárny rok.

P O T V R D E N I E

Toto potvrdenie je dokladom k žiadosti pre pridelenie nájomného bytu pre:

- žiadateľa

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia: Číslo OP:

Trvalé bydlisko:

A. Výpis z daňového priznania (FO typ: A) k dani z príjmov za kalendárny rok

V daňovom priznaní k dani z príjmov fyzických osôb za rok podanom v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov daňový subjekt priznal:

Riadok daňového priznania	Výška v EUR
Základ dane	
Daňová povinnosť	
Daň (daňová povinnosť)	
Nárok na daňový bonus	
Daň (daňová povinnosť) znížená o daňový bonus	

Daňový úrad potvrdzuje, že daňový subjekt k dnešnému dňu má –nemá¹ evidované daňové nedoplatky.

V

Dňa

.....
podpis a pečiatka daňového úradu

B. Ostatné príjmy (vyplní žiadateľ a doloží príslušným dokladom)

Č.	Druh príjmu	Obdobie poberania príjmu (od-do)	Suma v EUR
1.	nemocenské dávky (nemocenské, ošetrovné, vyrovnávacía dávka, materské)		
2.	dávky z dôchodkového poistenia		
3.	rodičovský príspevok		
4.	dôchodky zo starobného dôchodkového sporenia		
5.	dôchodky z doplnkového dôchodkového sporenia		
6.	príjem prijatý v rámci vyživovacej povinnosti		
7.	peňažný príspevok za opatrovanie		
8.	dávky za náhradnú starostlivosť		
9.	prídavok na dieťa		
10.	dávky v nezamestnanosti		
11.	dávky a príspevky v hmotnej núdzi		
12.	Iné		
Ostatné príjmy spolu			

Prílohy:

1. Kópia daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok
2. Potvrdenie o príjme od zamestnávateľa
3. Doklady príslušnej inštitúcie, ktorá poskytovala príjmy podľa časti B.

.....
 podpis žiadateľa

Overil:
 meno a podpis overovateľa

Dňa

P O T V R D E N I E

Toto potvrdenie je dokladom k žiadosti pre pridelenie nájomného bytu pre:

- žiadateľa

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia: Číslo OP:

Trvalé bydlisko:

A. Výpis z daňového priznania (FO typ: B) k dani z príjmov za kalendárny rok

V daňovom priznaní k dani z príjmov fyzických osôb za rok podanom v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov daňový subjekt priznal:

Riadok daňového priznania	Výška v EUR
Čiastkový základ dane z príjmov podľa § 5 zákona	
Čiastkový základ dane z príjmov podľa § 6 zákona	
Čiastkový základ dane z príjmov podľa § 7 zákona	
Čiastkový základ dane z príjmov podľa § 8 zákona	
Základ dane	
Daň	
Daň (daňová povinnosť)	
Nárok na daňový bonus	
Daň (daňová povinnosť) znížená o daňový bonus	

Daňový úrad potvrdzuje, že daňový subjekt k dnešnému dňu má –nemá¹ evidované daňové nedoplatky.

V

Dňa

.....

podpis a pečiatka daňového úradu

B. Ostatné príjmy (vyplní žiadateľ a doloží príslušným dokladom)

Č.	Druh príjmu	Obdobie poberania príjmu (od-do)	Suma v EUR
1.	nemocenské dávky (nemocenské, ošetrovné, vyrovnávací dávka, materské)		
2.	dávky z dôchodkového poistenia		
3.	rodičovský príspevok		
4.	dôchodky zo starobného dôchodkového sporenia		
5.	dôchodky z doplnkového dôchodkového sporenia		
6.	príjem prijatý v rámci vyživovacej povinnosti		
7.	peňažný príspevok za opatrovanie		
8.	dávky za náhradnú starostlivosť		
9.	prídavok na dieťa		
10.	dávky v nezamestnanosti		
11.	dávky a príspevky v hmotnej núdzi		
12.	Iné		
Ostatné príjmy spolu			

Prílohy:

Doklady príslušnej inštitúcie, ktorá poskytovala príjmy podľa časti B.

Dátum:

Podpis žiadateľa:

Podmienky pre prenájom bytov

Žiadatelia o byt musia spĺňať podmienky stanovené všeobecne záväzným nariadením mesta Veľký Krtíš č. o pridelovaní a hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Veľký Krtíš:

- žiadateľ musí preukázať schopnosť platiť nájomné doložením čestného vyhlásenia
- žiadateľ nemá voči mestu a organizáciám zriadeným mestom žiadne podlžnosti o čom doloží čestné vyhlásenie
- pred uzavretím nájomnej zmluvy prenajímateľ umožní žiadateľovu prehliadku nájomného bytu
- nájomníci budú vybraní z evidencie žiadateľov vedeného na Mestskom úrade na základe odporúčenia komisie pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie.
- komisia môže odporučiť uzavretie nájomnej zmluvy prednostne so žiadateľom, ktorý sa ocitol v nepriaznivej životnej situácii
- komisia odporučí uzavretie nájomnej zmluvy prednostne so žiadateľom, ktorý nie je na území mesta vlastníkom bytu, rodinného domu, alebo inej nehnuteľnosti vhodnej na bývanie
- nájomné zmluvy budú uzatvorené na dobu určitú
- výška ročného nájomného bude určená dohodou

ŽIADOSŤ O PRIDELENIE BYTU
(fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba)

Žiadateľ: Názov:

Adresa sídla:

IČO:

Zastúpený: meno:

funkcia:

Žiadame mesto Veľký Krtíš o pridelenie nájomných bytov

1 – izbový ks

2 – izbový ks

Byty budú formou podnájmu pridelené zamestnancom našej firmy po predchádzajúcom súhlase mesta Veľký Krtíš v súlade s platným VZN.

Zdôvodnenie žiadosti:

.....

.....

.....

V, dňa:

.....
pečiatka a podpis žiadateľa