

Ako sa zorientovať v podmienkach pre pridelenie obecných nájomných bytov

Pridelovanie obecných nájomných bytov sa uskutočňuje podľa VZN č. 1/2015, schváleného obecným zastupiteľstvom uznesením č. 54-5/-8-2015 dňa 5.8.2015.

Pomôžme si preto spoločne vysvetliť postupné kroky každého žiadateľa pri podávaní žiadosti o pridelenie nájomného bytu.

1. krok

Najskôr si treba uvedomiť, ktorú z 5 podmienok pre pridelenie bytu spĺňate. Jednoducho povedané, ktorá životná situácia sa na Vás vzťahuje. Musí sa na Vás vzťahovať aspoň **jedna** z nižšie uvedených **životných situácií**.

1. Ste fyzická osoba alebo viacero fyzických osôb, žijúcich spoločne v jednej domácnosti /predpokladaní spolubývatelia /.
2. Tvoríte s manželkou či manželom mladú rodinu. K tomu môžete, ale nemusíte mať deti. Dôležité ale je, že buď Vy alebo Váš partner má vek nižší ako 35 rokov. Pokiaľ sa nenaplní obsadenie bytov, môže Obecné zastupiteľstvo udeliť výnimku.
3. Ste osoba s ťažkým zdravotným postihnutím. Zoznam zdravotných postihnutí tvorí príloha VZN.
4. Ste osoba, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a nemá zabezpečené bývanie. Jednoducho povedané, pomáhate obci k rozvoju v rôznych oblastiach. Patria sem aj zamestnanci obce.
5. Ste osoba, ktorej pridelenie bytu súvisí s vytváraním nových pracovných miest na území obce.

2. krok

Ak ste našli v predchádzajúcom kroku č. 1 **životnú situáciu**, ktorá sa na Vás vzťahuje, pokračujte určením, či spĺňate ďalšie podmienky pre pridelenie bytu.

Chceme Vás upozorniť, že na **prvé dve životné situácie** sa spoločne vzťahuje **osobitná podmienka** a to, že Váš priemerný mesačný príjem ako posudzovaných osôb /záleží od situácie, či ste žiadateľom sám, s manželkou, deťmi a podobne/ **musí byť vyšší ako 1,2-násobok životného minima a nižší alebo rovný ako 3-násobok sumy životného minima k 31.12.** predchádzajúceho kalendárneho roka.

Obdobne sa táto podmienka vzťahuje aj na **tretiu životnú situáciu** s tým rozdielom, že priemerný mesačný príjem musí byť nižší alebo rovný ako **3-násobok životného minima**. Spodná hranica zostáva rovnaká.

Na zvyšné životné situácie sa tieto osobitné podmienky nevzťahujú.

Ako je vyššie uvedené, podmienky pre pridelenie nájomných bytov vychádzajú z **priemerného mesačného príjmu a sumy životného minima**. To sú dva pojmy, ktoré si musíte prepočítať.

Dôležité je, aby ste si všimli najskôr výšku životného minima k 31.12. predchádzajúceho roka, ktorú určuje zákon č. 601/2003 Z. z. v znení následných novelizácií, ktorá je od **1.7.2023** nasledovná:

K 1. júlu 2023 boli ustanovené sumy životného minima Opatrením Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. **174/2020 Z. z.**

Za **životné minimum** fyzickej osoby alebo fyzických osôb, ktorých príjmy sa posudzujú, sa považuje suma alebo úhrn súm:

- **268,88 €** mesačne, ak ide o **jednu plnoletú fyzickú osobu,**
- **187,57 €** mesačne, ak ide o **d ďalšiu spoločne posudzovanú plnoletú fyzickú osobu,**
- **122,77 €** mesačne, ak ide o **nezaopatrené dieťa alebo zaopatrené neplnoleté dieťa.**

VZN používa termín **spoločne posudzované osoby**. To ste Vy ako žiadateľ o pridelenie nájomného bytu a ďalšie osoby /tzv. predpokladaní spolubývajúci - manžel, partner, otec a iný/. Preto sa vychádza zo sumy životného minima spoločnej pre všetky posudzované osoby.

Výpočet súm životného minima v modelových situáciách:

Jednotlivec

Životné minimum jednotlivca, t. j. plnoletej fyzickej osoby, predstavuje sumu **268,88 €** mesačne.

Jednotlivec s nezaopatreným dieťaťom

Životné minimum jednotlivca, t. j. plnoletej fyzickej osoby, s jedným nezaopatreným dieťaťom sa vypočíta nasledovne:

$268,88 \text{ €} + 122,77 \text{ €} = 391,65 \text{ €}$ a predstavuje sumu **391,65 €** mesačne.

Jednotlivec so zaopatreným neplnoletým dieťaťom

Životné minimum jednotlivca, t. j. plnoletej fyzickej osoby, s jedným zaopatreným neplnoletým dieťaťom (dieťa do 18 rokov veku) sa vypočíta nasledovne:

$268,88 \text{ €} + 122,77 \text{ €} = 391,65 \text{ €}$ a predstavuje sumu **391,65 €** mesačne.

Dvojica bez detí

Životné minimum dvojice bez detí sa vypočíta nasledovne:

$268,88 \text{ €} + 187,57 = 456,45 \text{ €}$ a predstavuje sumu **456,45 €** mesačne.

Dvojica s jedným nezaopatreným dieťaťom

Životné minimum dvojice s jedným nezaopatreným dieťaťom sa vypočíta nasledovne:

$268,88 \text{ €} + 187,57 \text{ €} + 122,77 \text{ €} = 579,22 \text{ €}$ a predstavuje sumu **579,22 €** mesačne.

Dvojica s tromi nezaopatrenými deťmi

Životné minimum dvojice s tromi nezaopatrenými deťmi sa vypočíta nasledovne:

$268,88 \text{ €} + 187,57 \text{ €} + 122,77 \text{ €} + 122,77 \text{ €} + 122,77 \text{ €} = 824,76 \text{ €}$ a predstavuje sumu **824,76 €** mesačne.

Dvojica s jedným zaopatreným nepľnoletým dieťaťom a jedným nezaopatreným dieťaťom

Životné minimum dvojice s jedným zaopatreným nepľnoletým dieťaťom (dieťa do 18 rokov veku) a jedným nezaopatreným dieťaťom sa vypočíta nasledovne:

268,88 € + 187,57 € + 122,77 € + 122,77 € = 701,99 € a predstavuje sumu **701,99 €** mesačne.

Vysvetlivky pojmov :

- **zaopatrené nepľnoleté dieťa** - *jedná sa o dieťa do 18 rokov veku*
- **zaopatrené pľnoleté dieťa** - *jedná sa o dieťa do 25 rokov veku*
- **dvojica** - *jedná sa o manželov alebo druh, družka*

Čo sa rozumie pod pojmom „ príjem “? Za príjem pre naše potreby považujeme:

- a. príjem, ktorý je predmetom dane z príjmu – čiže najčastejšie Vaša práca na pracovnú zmluvu či pracovnú dohodu, živnosť a podobne, po odpočítaní:
 - poistného na zdravotné poistenie,
 - poistného na nemocenské poistenie, poistného na starobné poistenie, poistného na invalidné poistenie a poistného na poistenie v nezamestnanosti,
 - preddavku na daň alebo dane z príjmov fyzických osôb,
 - ďalších výdavkov vynaložených na dosiahnutie, zabezpečenie a udržanie príjmov fyzických osôb.
- b. príjem oslobodený od dane z príjmov fyzických osôb podľa osobitného predpisu okrem prijatých náhrad škôd, náhrad nemajetkovej ujmy, plnenia z poistenia majetku a plnenia z poistenia zodpovednosti za škodu okrem platieb prijatých ako náhrada za stratu zdaniteľného príjmu /sem patria opakujúce sa sociálne dávky, podpory, dôchodky, ale aj príjem z predaja nehnuteľností, ktorý sa nemusí vziať do úvahy, keďže žiadateľ nemôže vlastniť nehnuteľnosť/
- c. sumy vreckového pri zahraničných pracovných cestách do výšky 40% nároku na stravné
- d. náhrady niektorých výdavkov zamestnancov /sem patria napr. náhrady pri pracovných cestách/
- e. ďalšie príjmy fyzických osôb po odpočítaní dane z prevodu nehnuteľností

Za príjem pre naše potreby sa nepovažuje :

- a. jednorazové štátne sociálne dávky /napríklad príspevok pri narodení dieťaťa, príspevok na pohreb a iné/
- b. peňažné príspevky s ťažkým zdravotným postihnutím na kompenzáciu sociálnych dôsledkov ich ťažkého zdravotného postihnutia okrem príspevku za opatrovanie
- c. zvýšenie dôchodku pre bezvládnosť
- d. jednorazová dávka v hmotnej núdzi
- e. štipendiá
- f. príspevok na stravu
- g. resocializačný príspevok
- h. vianočný príspevok

Teraz si môžete priemerný mesačný príjem vypočítať tak, že súčet Vašich mesačných príjmov vydelíte počtom posudzovaného obdobia /za daný kalendárny rok /12/. To platí pre prípad, ak ste žiadateľ - jednotlivec. Tento súčet príjmov nájdete v potvrdení o príjmoch fyzickej osoby zo závislej činnosti /vystavia Vám ich zamestnávateľia ak ich máte viac/.

Pozor ! Ak ste osoba, ktorá sa bude posudzovať pre potreby pridelenia bytu spolu s inými osobami /spolubývajúcimi/, musíte sčítať všetky príjmy posudzovaných spolubývajúcich.

A to nasledovne:

Podiel = priemerný mesačný príjem / suma životného minima

Získate tak informáciu, či ste medzi číslom viac ako 1,2 a menej alebo rovné ako 3 /či menej alebo rovné ako 4 z tretej životnej situácie z kroku 1/.

POMÔCKA

Ak máte vypočítaný svoj priemerný mesačný príjem, pripravili sme pre Vás jednoduchú tabuľku. Sú v nej uvedené už predtým vybrané situácie a určenie dovolenej výšky Vášho príjmu:

Situácia (pri 1.a 2. životnej situácii)	Suma životného minima	Váš spoločne posudzovaný príjem musí byť v rozsahu 1,2 až 3-násobku životného minima
Jednotlivec	268,88	322,66 – 806,64
Jednotlivec s nezaopatreným dieťaťom	391,65	469,98 – 1.174,95
Jednotlivec s plnoletým dieťaťom	456,45	547,74 – 1.369,35
Dvojica bez detí	456,45	547,74 – 1.369,35
Dvojica s jedným nezaopatreným dieťaťom	579,22	695,06 – 1.737,66
Dvojica s dvoma nezaopatrenými deťmi	701,99	842,39 – 2.105,97
Dvojica s jedným nezaopatreným a jedným plnoletým dieťaťom	766,79	920,15 – 2.300,37
Dvojica s jedným starým rodičom	644,02	772,82 – 1.932,06

3. krok

Ak ste splnili podmienku v predchádzajúcom kroku, pokračujte určením, či spĺňate ďalšie podmienky pre pridelenie bytu.

Pre pridelenie bytu musíte zároveň splniť VŠETKY tieto podmienky:

1. ku dňu podpísania nájomnej zmluvy dovŕšiť vek 18 rokov,
2. nevlastníte Vy alebo Vami posudzovaná osoba byt, rodinný dom alebo celoročne obývatel'nú chatu, prípadne inú nehnuteľnosť určenú na bývanie. Za vlastníctvo sa nepovažuje spoluvlastnícky podiel na uvedených nehnuteľnostiach, ktorý je menší ako ½ – íca.
3. nie ste nájomcom resp. spolu nájomcom iného obecného, štátneho, družstevného, služobného alebo podnikového bytu,
4. nemáte voči obci Hnilčik podľžnosti na daniach, poplatkoch, prípadne sa nevedie proti Vám súdny spor vo vyššie uvedených veciach a ani exekučné konanie,
5. najneskôr 5 dní pred podpisom nájomnej zmluvy uhradíte finančnú zábezpeku vo výške štyroch mesačných nájomov.

Pozor !

Výnimku z 3. a 4. podmienky môže udeliť Obecné zastupiteľstvo. Zároveň môže udeliť výnimku aj v podmienke, že neprekračujete 1,2 – násobok sumy životného minima, ale len vtedy, keď sa nenaplní obsadenie bytov.

Ak ste sa dostali až sem, znamená to, že ste splnili všetky podmienky, ktoré Vám k získaniu nájomného bytu stanovuje VZN. **Zostáva Vám jediné, napísať písomnú žiadosť, podať ju na obecný úrad a doložiť k nej:**

- dotazník s potvrdením o pracovnom pomere, u samostatne zárobkovo činných osôb živnostenský list: týka sa to všetkých dospelých posudzovaných osôb,
- potvrdenie o ročnom príjme posudzovaných osôb v termíne do 30.4. za predchádzajúci kalendárny rok /daňové priznanie alebo ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmu FO zo závislej činnosti a daňový bonus/,
- fotokópie občianskeho preukazu posudzovaných osôb, v prípade manželov aj fotokópiu sobášneho listu, u detí fotokópiu rodného listu,
- lekárske potvrdenie niektorej z diagnóz o zdravotnom postihnutí /ťažké zdravotné postihnutie alebo obmedzenou schopnosťou pohybu/,
- čestné vyhlásenie, že nie ste vlastníkom alebo nájomcom domu, bytu /podľa § 4 ods. b., c. VZN č. 12/,
- na vyžiadanie pracovníka obecného úradu aj iné doklady potvrdzujúce údaje potrebné na posúdenie.

Výška nájomného – sa vypočítala podielom zo splátky, ktorú obec každý mesiac spláca ŠFRB a celkovej úžitkovej plochy všetkých bytov v bytovke.

K tomu je potrebné pripočítať poplatok za spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch bytovky a čističke, ďalej poplatky za TKO a vodu, ktoré budete platiť obci. Náklady za spotrebu elektrickej energie budete platiť VSE podľa skutočnej spotreby na základe zmluvného vzťahu.