



Návrh

Všeobecne záväzného nariadenia

č. 01/2019

o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Drahnov

Návrh VZN: - vyvesený na úradnej tabuli obce dňa : 25.04.2019
- zverejnený na webovom sídle obce dňa : 25.04.2019

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (včítane):

Doručené pripomienky (počet) :

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa

Obecné zastupiteľstvo v Drahnove v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania a v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní **v y d á v a t o**

Všeobecne záväzné nariadenie obce Drahnov č. 01/2019 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Drahnov

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Účelom tohto všeobecného záväzného nariadenia č. 01/2019 (ďalej len "VZN") je stanovenie podmienok, posudzovania a postupu pri pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve (ďalej len "nájomných bytov"), opakovanom uzavretí zmluvy o nájme nájomného bytu, výmene nájomného bytu, doby trvania nájmu a povinnostiach nájomcov, ktorým bol pridelený nájomný byt vo vlastníctve obce Drahnov, výstavbu, ktorých boli použité finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len "podpora ŠFRB").

Článok 2

Všeobecné ustanovenia

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba:
 - a) ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony uzavretím manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov,
 - b) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území obce Drahnov viac ako 3 roky,
 - c) má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradené záväzky voči obci Drahnov (napríklad daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) a nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu žiadateľ podáva na predpísanom tlačive, ktorési môže prevziať na obecnom úrade Drahnov. Tlačivá sú taktiež zverejnené na oficiálnej stránke obce Drahnov. Žiadosť musí byť datovaná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná. Vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže žiadateľ zaslať, alebo osobne podať na miestnom obecnom úrade.
3. Žiadosť obsahujúca všetky predpísané náležitosti bude zaradená do poradovníka ktorý je zostavený zo všetkých platných žiadostí a zoradený podľa dátumu ich doručenia.
4. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, bude žiadateľ do 30 dní od doručenia žiadosti písomne vyzvaný na doplnenie alebo opravu žiadosti.

Článok 3

Zaradenie do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu a vyradenie žiadateľa z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu

1. O zaradenie do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu bude žiadateľ písomne informovaný v lehote do 30 dní odo dňa podania úplnej a správnej písomnej žiadosti o pridelenie nájomného bytu.
2. Žiadosť doručená po nadobudnutí účinnosti tohto VZN bude zaradená v poradovníku žiadateľov o pridelenie nájomného bytu po dobu jedného roka od podania žiadosti. Žiadosť doručená do nadobudnutia účinnosti tohto VZN bude zaradená v poradovníku v zmysle predchádzajúcich platných noriem, t.j. 3 roky.
3. Žiadosť žiadateľa sa vyradí z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak žiadateľ:
 - a) prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti v poradovníku jednu alebo viac z podmienok pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
 - b) neoznámí zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
 - c) uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - d) nereaguje na výzvu do stanoveného termínu,
 - e) si do uplynutia doby evidencie žiadosti nepodá "Žiadosť o obnovenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu".

Článok 4

Pravidlá pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce

1. Nájomné byty vo vlastníctve obce Drahňov pridelujú podľa poradia v poradovníku žiadateľov o pridelení nájomného bytu, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Každá žiadosť zo zoznamu žiadateľov, ktorá spĺňa podmienky k prideleniu nájomného bytu sa bude posudzovať individuálne a následne bude postúpená na rokovanie obecného zastupiteľstva na schválenie.

Článok 5

Podmienky pridelovania nájomných bytov nižšieho štandardu

1. Oprávnenou fyzickou osobou v nájomnom byte nižšieho štandardu postavenom s podporou ŠFRB podľa Zákona 443/2010 Z.z. § 22 je:
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak:
 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, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska

- starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,¹⁾ ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
- d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.²⁾
2. Podmienky ustanovené v odseku 1. tohto článku sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
 3. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 1. tohto článku sa postupuje podľa osobitného predpisu. Mesačný príjem 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.
 4. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
 5. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, je povinný doložiť:
 - a) popis súčasnej bytovej situácie,
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu a príjem za predchádzajúci kalendárny rok, u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúci kalendárny rok,
 - c) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (invalidný dôchodok, starobný dôchodok, sirotsky dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa, daňový bonus a iné),
 - d) u žiadateľov, kde členom domácnosti je občan s ťažkým zdravotným postihnutím, posudok o jeho zdravotnom stave,
 - e) u rozvedeného žiadateľa fotokópiu právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené deti, príp. náhradné výživné a príspevok na výživu rozvedeného manžela/ku,
 - f) odporúčanie zamestnávateľa na prenájom bytu, ak je žiadateľ osoba v zmysle § 22 ods. 3 písm. b) bod 3. Zákona č. 443/2010 Z.z.,
 - g) potvrdenie obecného úradu o úhrade poplatkov,
 - h) čestné vyhlásenie o tom, že žiadateľ, manžel/ka a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nie je nájomcom, vlastníkom ani podielovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu.

Článok 6

Postup pri pridelení nájomných bytov z poradovníka

1. Referent sociálnych vecí a rodiny zhodnotí aktuálne splňanie podmienok stanovených týmto nariadením pre účely pridelenia bytu žiadateľovi umiestneného v poradovníku na prvom mieste.
Bytová komisia a Komisia sociálnej pomoci a zdravotníctva v prípade splnenia všetkých podmienok stanovených týmto VZN odporučí obecnému zastupiteľstvu pridelenie bytu.
2. Ak žiadateľ prestal splňať podmienky pre pridelenie nájomného stanovené týmto nariadením, bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
3. Ak žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt, bez adekvátneho odôvodnenia neuzatvorí so správcom bytov zmluvu o nájme bytu do 30 kalendárnych dní od pridelenia bytu, jeho nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy zaniká.

Článok 7

Nájomná zmluva a doba trvania nájmu

1. Na práva a povinnosti, ktoré vznikajú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z.z. sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájmu,
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu 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. Správca bytov od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenie, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.
3. Pri prvom pridelení nájomného bytu s nižším štandardom vo vlastníctve obce 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.
4. Doba nájmu v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky okrem prípadov ak:
 - a) nájomca je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. ... k VZN, ktorému sa prenájma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov.
 - b) nájomca je osoba podľa § 22 ods. 3 písm. d) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorej sa prenájma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov.
5. 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. ... k VZN, a ak nemá žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzatvoriť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj inou fyzickou osobou uvedenou v § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní najviac na 1 rok.
6. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Článok 8

Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Nájomca požiada na základe žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr do 30 dní pred skončením nájmu.

2. Podmienky, ktoré musí žiadateľ o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy spĺňať:
 - a) ku dňu podania žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy má uhradené všetky záväzky voči obci Drahňov (daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálny odpad a drobný stavebný odpad), okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo,
 - b) nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým vlastníkom družstevného bytu alebo nájomného bytu alebo obecného bytu alebo rodinného domu,
 - c) uhradza nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
V prípade, že nájomca neuhradza pravidelne v stanovenom termíne nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu, alebo ku dňu ukončenia predchádzajúceho nájomného vzťahu má všetky záväzky voči obci uhradené, môže obec pristúpiť k skráteniu doby nájmu na 6 mesiacov.
V prípade vzniknutého dlhu z predchádzajúceho nájomného vzťahu, môže obec pristúpiť k opätovnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy len pri uzatvorení dohody o uznaní dlhu a uzavretom splátkovom kalendári so správcom bytov, pričom sa doba nájmu skráti no dobu 3 mesiace.
 - d) pri nájomných bytoch postavených zo ŠFRB spĺňa príjmové podmienky (podľa zákona č. 443/2010 Z.z.),
 - e) trvalý pobyt na adrese prideleného nájomného bytu.
3. K žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy u nájomných bytoch nižšieho štandardu postavených zo ŠFRB je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný doložiť:
 - a) popis súčasnej bytovej situácie,
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu a príjem za predchádzajúci kalendárny rok, u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúci kalendárny rok,
 - c) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (invalidný dôchodok, starobný dôchodok, sirotsky dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa, daňový bonus a iné).
 - d) u žiadateľov, kde členom domácnosti je občan s ťažkým zdravotným postihnutím, posudok o jeho zdravotnom stave („Príloha k VZN č. ...“),
 - e) u rozvedeného žiadateľa fotokópiu právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené deti, príp. náhradné výživné a príspevok na výživu rozvedeného manžela/ky,
 - f) odporúčanie zamestnávateľa na prenájom bytu, ak je žiadateľ osoba v zmysle § 22 ods. 3 písm. b) bod 3. Zákona č. 443/2010 Z.z.
 - g) potvrdenie ekonomického oddelenia obecného úradu o úhrade poplatkov,
 - f) čestné vyhlásenie o tom, že žiadateľ, manžel/ka a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nie je nájomcom, vlastníkom ani podielovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu.
4. Po splnení všetkých stanovených podmienok bude nájomcovi nájomného bytu vydaný doklad k opakovanému uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
5. V prípade, ak nájomca prestane spĺňať podmienky ustanovené v tomto VZN, nebude mu opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

Článok 9**Výmena bytu**

1. Výmena bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočňovať len po schválení obecným zastupiteľstvom obce Drahňov, ktorému na základe podkladov výmenu odporúča Bytová komisia a Komisia sociálnej pomoci a zdravotníctva (len nižší štandard).
2. Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná všetkými nájomcami, ktorých sa výmena bytu dotýka, odôvodnená a musí byť doručená na obecný úrad v Drahňove a žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu majú uhradené všetky záväzky voči obci.

Článok 10**Záverečné ustanovenia**

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie obce Drahňov schválilo obecné zastupiteľstvo obce Drahňov na svojom zasadnutí dňa
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť vyvesením na úradnej tabuli a účinnosť uplynutím 15 dní odo dňa vyvesenia.

V Drahňove
dňa

Tibor Jasovsky
starosta obce

Prílohy:

1. Žiadosť o pridelenie bytu
2. Čestné vyhlásenie
3. Zoznam zdravotných postihnutí

Príloha č. 1

k VZN č. 1/2019 o podmienkach pridelenia nájomných bytov



OBEC DRAHŇOV
Obecný úrad Drahnov
076 74 Drahnov 154

ŽIADOSŤ O PRIDELLENIE BYTU

Reg. zn.:

Meno a priezvisko uchádzača:	Rodné číslo:	
Trvalý pobyt:	Bývam: a) v podnájme b) u rodičov c) iné -	
Telefonický kontakt:		
Prechodný pobyt:	Rodinný stav:	
	Dátum sobáša:	
Zamestnávateľ:	Potvrdenie zamestnávateľa o čistom príjme z a minulý kalendárny mesiac:	
Meno a priezvisko manžela/ky, druha/žky:	Rodné číslo:	
Zamestnávateľ:	Potvrdenie zamestnávateľa o čistom príjme z a minulý kalendárny mesiac:	
Mená a priezviská detí:	Rodné čísla detí:	Škola/Iné:
Do prideleného bytu sa nast'ahuje spolu osôb.		



OBEC DRAHŇOV
Obecný úrad Drahnov
076 74 Drahnov 154

Odôvodnenie žiadosti:

V doterajšom byte bývajú nasledovní príslušníci rodiny

Meno a priezvisko	Rodné číslo	Zamestnávateľ	Vzťah k uchádzačovi

V zmysle zákona NR SR č. 122/2013 o ochrane osobných údajov, dávam ako žiadateľ o byt svojim podpisom súhlas obci Drahnov na spracovanie osobných údajov uvedených v tejto žiadosti. Súhlas je možné kedykoľvek odvolať zrušením tejto zmluvy.

V Drahnove, dňa

.....
 podpis uchádzača

Príloha č. 2

k VZN č. 1/2019 O podmienkach pridelovania nájomných bytov

Čestné vyhlásenie

Dolupodpísaný (á) _____

bytom: _____

číslo OP: _____ rodné číslo: _____

vyhlasujem, že:

- nie som vlastníkom ani spoluvlastníkom, nájomcom ani spoločným nájomcom bytu alebo rodinného domu s výškou podielu presahujúcou 1/2 vlastníctva bytu alebo rodinného domu na území Slovenskej republiky,
- nie som stavebníkom rodinného domu,
- nemám voči obci Drahňov nedoplatky na daniach, poplatkoch a nevedie sa proti mne súdny spor vo vyššie uvedených veciach ani exekučné konanie,
- nebol/a som v minulosti nájomcom bytu, ktorý som znehodnotil/a, poškodil/a, alebo hrubo porušila/a domový poriadok v bytovom dome,
- nebol/a som v minulosti nájomcom bytu, v ktorom som riadne neplatil/a nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájomom bytu, alebo som prenechal/a byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka.

Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na manžela/ku a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu ⁽¹⁾.

POUČENIE!

Kto úmyselne uvedie nesprávny alebo neúplný údaj pred štátnym orgánom, pred orgánom obce alebo organizáciou za účelom získania neoprávnenej výhody, dopustí sa priestupku, za ktorý možno uložiť pokutu do výšky 99 Eur.

Potvrďuje, že som bol/a poučený/á v súlade s ustanovením § 39 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní o právnych následkoch nepravdivého čestného vyhlásenia.

V Drahňove

Dňa _____

čitateľný podpis

- 1) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 2)

Príloha č. 3

k VZN č. 1/2019 o podmienkach pridelovania nájomných bytov

Zoznam zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadraparéza).
2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy – ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu).
3. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
4. Poškodenie miechy
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
5. Spondylartritída ankylozujúca – Bechterevova choroba – ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylozou bedrových kĺbov.
6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.), zápalové myozitídy, polyomyozitídy a pod., metabolické a endokrinologické a)stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti, b) ťažká forma (imobilita).
7. Myasténia gravis, myastenický syndróm – ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.
8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.
9. Strata oboch dolných končatín v stehne.
10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýpt'ami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpt'a.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpt'om.
12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.
13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.
14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.
15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení.
16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.