



# OBEC HOLUMNICA

## Všeobecne záväzné nariadenie

č. 1/2016

### o podmienkach pridelovania nájomných bytov v bytových domoch postavených s podporou štátu

**Návrh VZN**

vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli obce dňa: 5.2.2016

**VZN schválené**

obecným zastupiteľstvom v Holumnici dňa:.....

**VZN vyhlásené**

po schválení obecným zastupiteľstvom vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:.....

**VZN účinné dňom:**.....





## NÁVRH

Obecné zastupiteľstvo v Holumnici podľa § 6 ods. 1 a § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

vydáva

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**

**číslo 1/2016**

### **o podmienkach pridelovania nájomných bytov v bytových domoch postavených s podporou štátu**

#### **§ 1**

#### **Všeobecné ustanovenia**

Účelom tohto nariadenia je určenie podmienok pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Holumnica postavených s podporou štátu (ďalej len „nájomný byt“).

#### **§ 2**

#### **Základné podmienky nájmu bytu**

- (1) Oprávneným nájomcom bytu môže byť fyzická osoba:
- a) žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
  - b) 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, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
  - c) ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
  - d) žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>.
- (2) Pri zisťovaní príjmov podľa ods. (1) sa postupuje podľa osobitného predpisu<sup>3</sup>. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu<sup>4</sup> za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

<sup>1</sup> §45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>2</sup> Napr. zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

<sup>3</sup> §3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>4</sup> §4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.





- (3) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
- (4) Podmienky ustanovené v odseku (1) sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
- (5) Nájomnú zmluvu s nájomcom uzatvorí obec na dobu najviac na tri roky okrem prípadov,
  - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1, ktorému sa prenajíma byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom; pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
  - b) ak nájomcom je osoba podľa ods. 1 písm. d), ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
- (6) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v odseku (1), môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
- (7) 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 obec informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
- (8) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku (7) môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
  - a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa odseku (1) písm. a),
  - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa odseku (1) písm. b).
- (9) Nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku zloží nájomca vo výške trojmesačného nájomného, pričom lehota na jej zloženie nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, obec už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vráti.
- (10) Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
- (11) Obec v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.
- (12) Nájomné byty si zachovávajú nájomný charakter po dobu najmenej 30 rokov.
- (13) Obec je povinná počas lehoty uvedenej v odseku (12) umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu, a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu; to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe uzavretej nájomnej zmluvy.
- (14) V prípade ukončenia nájmu bytu uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý alebo výpoveďou z nájmu bytu, nemá nájomca nárok na žiadnu bytovú náhradu.
- (15) Zmluva o nájme bytu musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti podľa osobitných predpisov<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Najmä § 12 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Občiansky zákonník.





- (16) K termínu ukončenia zmluvy o nájme bytu je nájomca povinný byť uvoľniť a odovzdať ho obci Holumnica v stave primeranom vzhľadom k dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za škody v byte spôsobené.

### **§ 3**

#### **Určenie nájomného**

Maximálnu výšku ročného nájomného a spôsob určenia výšky nájomného v nájomných bytoch ustanovujú osobitné predpisy<sup>6</sup>. Presnú výšku nájomného určí obecné zastupiteľstvo uznesením.

### **§ 4**

#### **Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a vlastnoručne žiadateľom podpísaná.
- (2) K žiadosti o pridelenie nájomného bytu žiadateľ doloží:
  - a) kompletne vyplnený formulár, ktorého obsah a formu určí obec,
  - b) popis súčasnej bytovej situácie žiadateľa,
  - c) potvrdenie o výške príjmu žiadateľa a osôb žijúcich v spoločnej domácnosti<sup>7</sup> za predchádzajúci kalendárny rok,
  - d) čestné vyhlásenie o tom, že žiadateľ nie je vlastníkom bytu alebo rodinného domu,
- (3) Obec je oprávnená požadovať od žiadateľa doplnenie žiadosti o chýbajúce údaje alebo prílohy, prípadne vysvetlenie poskytnutých informácií.
- (4) Obec vedie evidenciu doručených žiadostí a zoznam žiadateľov o pridelenie nájomného bytu. Do zoznamu žiadateľov sa zaradia len žiadatelia, ktorí spĺňajú všetky podmienky uvedené v tomto nariadení a v osobitných predpisoch.
- (5) Do zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu sa nezaradí žiadateľ, ktorý je vlastníkom bytu alebo rodinného domu (aj mimo obec).

### **§ 5**

#### **Postup pri prideliovaní nájomných bytov**

- (1) O pridelení nájomného bytu žiadateľovi, zaradenému do zoznamu žiadateľov podľa § 4 ods. 4 tohto nariadenia, rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo uznesením (aj v prípade opakovaného uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu, ak takýto žiadateľ spĺňa všetky kritériá uvedené v tomto nariadení a v osobitných predpisoch). Na pridelenie nájomného bytu nie je právny nárok.
- (2) V prípade prideliovania väčšieho počtu bytov naraz medzi viacerých žiadateľov určí obecné zastupiteľstvo spôsob výberu konkrétneho bytu pre konkrétneho žiadateľa (napr. vzájomná dohoda vybraných žiadateľov, losovanie a pod.).
- (3) Pri výbere budúceho nájomcu bytu obecné zastupiteľstvo posudzuje najmä tieto kritériá:
  - a) súčasné pomery bývania žiadateľa a osôb s ním bývajúcich v spoločnej domácnosti (napr. absencia trvalej možnosti bývania, veľkosť bytu a počet členov v domácnosti, počet detí v domácnosti a pod.),
  - b) súčasné majetkové a sociálne pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,

<sup>6</sup> Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov.

<sup>7</sup> Potvrdenie od zamestnávateľa, výpis z daňového priznania alebo potvrdenie o výške dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok.



**OBEC HOLUMNICA**

**Obecný úrad č. 32**

**059 94 Holumnica**

- c) žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú v byte bývať, majú uhradené všetky splatné záväzky voči obci, alebo majú dohodnutý spôsob úhrady týchto záväzkov a túto formu úhrady aj dodržiavajú,
- d) iné dôvody hodné osobitného zreteľa (napr. povest' žiadateľa, trvalý pobyt a pod.).
- (4) Obecné zastupiteľstvo môže určiť osobitnú komisiu na posúdenie žiadostí o pridelenie nájomného bytu. Takýto návrh (posúdenie) uvedenej komisie má pre obecné zastupiteľstvo odporúčací charakter.
- (5) Ak žiadateľ, ktorému obecné zastupiteľstvo schválilo pridelenie nájomného bytu, bez vážnych dôvodov neuzavrie zmluvu o nájme bytu do 15 dní od tohto schválenia, bude sa jeho žiadosť považovať za bezpredmetnú. Takýto žiadateľ sa vyškrtne zo zoznamu žiadateľov a obecné zastupiteľstvo pridelí nájomný byt ďalšiemu žiadateľovi.

## **§ 6**

### **Záverečné ustanovenia**

- (1) Toto nariadenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Holumnica dňa ..... uznesením č. ....
- (2) Týmto nariadením sa ruší Smernica obce Holumnica č. 1/2006 o pridelovaní nájomných bytov, ktoré sú postavené z prostriedkov obce a dotácie štátu.
- (3) Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho schválenia obecným zastupiteľstvom v Holumnici.
- (4) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce.

  
.....  
**Jana Turekova**  
starostka obce



## Príloha č. 1

### 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 ankylózou 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 kýpťami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpťa.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpťom.
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.