

Všeobecne záväzné nariadenie

Obce Dvorníky - Včeláre

číslo 3/2015

o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu v obci Dvorníky - Včeláre

Obecné zastupiteľstvo Dvorníky - Včeláre podľa § 6 ods. 1 a § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení :

§ 1

Všeobecné ustanovenie

Účelom tohto nariadenia je určenie podmienok pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Dvorníky - Včeláre postavených s podporou štátu po 1. februári 2011 (ďalej len „nájomný byt“).

§ 2

Základné podmienky nájmu bytu

(1) Pre nájom bytov uvedených v § 1 tohto nariadenia sa určujú tieto podmienky
a) nájomcom bytu môže byť

1. fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹, neprevyšuje trojnásobok životného minima² platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu³ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo

2. mladá rodina; pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpisania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a splňa podmienku príjmu podľa bodu 1.

b) nájomnú zmluvu s nájomcom sa uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov,

- c) nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý splňa podmienky ustanovené osobitným predpisom⁴⁾ pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, sa uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,
 - d) v zmluve o nájme upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v tomto výnose a nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu; ak nepožiadala o uzavretie zmluvy o nájme fyzická osoba, ktorá splňa podmienku podľa písmena a), uzatvorí zmluvu o nájme s nájomcom, ktorý splňa niektorú z týchto podmienok
1. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje trojnásobok životného minima a neprevyšuje tri a pol násobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši dva roky a s nájomcom môže uzatvoriť zmluvu o nájme bytu opakovane pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme bytu a písmene a) prvom bode,
2. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje tri a pol násobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši dva roky bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu,
- e) nájomcu je povinný zložiť finančnú zábezpeku pre zabezpečenie úhrady nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu. Výška tejto zábezpeky za užívanie bytu nepresiahne polročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy ,
- f) od nájomcu v súvislosti uzatvorením nájomnej zmluvy sa nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,
- g) zachová sa nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov,
- h) počas lehoty uvedenej v písmene g) sa umožní vstup do bytov zamestnancom Ministerstva výstavby a RR SR, Štátneho fondu rozvoja bývania, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu,
- i) výpovedná lehota v prípade výpovede z nájmu bytu je 2 kalendárne mesiace odo dňa doručenia písomnej výpovede,
- j) v prípade ukončenia nájmu bytu uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý alebo výpovedou z nájmu bytu, nemá nájomca nárok na žiadnu bytovú náhradu.

(2) Ustanovenie odseku 1 písm. a) sa nepoužije, ak

- a) obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- b) obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomicke a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov⁵ ; pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt.

c) obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície⁶⁾, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

(3) Podrobnosti týkajúce sa aplikácie vyššie uvedených podmienok môže upraviť obecné zastupiteľstvo samostatným uznesením.

(4) Podmienky nájmu bytu uvedené v odseku 1, 2 a 3 sa zapracujú do obsahu zmluvy o nájme bytu.

(5) Podmienku nájmu bytu podľa odseku 1 písm. a) musí nájomca splňať počas celej doby nájmu a prenajímateľ (obec) je povinné splnenie tejto podmienky nájomcom pravidelne preskúmať.

§ 3 Určenie nájomného

(1) Maximálnu výšku ročného nájomného týchto bytov sa určuje vo výške najviac 5 % z obstarávacej ceny bytu.

(2) Presnú výšku nájomného určí obecné zastupiteľstvo samostatným uznesením na základe podmienok určených Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Toto opatrenie určuje podrobnosti pri určení výšky nájomného na tieto byty.

§ 4 Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

(1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.

(2) K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť :

- a) vyplnený dotazník, ktorého formu a obsah určí obec. Príloha č.2.
- b) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti,
- c) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt, posudok o tom, že žiadateľ alebo člen jeho rodiny je občanom s tiažkým zdravotným postihnutím.

(3) Obec je oprávnené požadovať od žiadateľa doplnenie žiadosti o chýbajúce údaje alebo prílohy, prípadné doplnenie vysvetlenia žiadosti .

§ 5 Výber nájomcov bytov

(1) Pre výber budúceho nájomcu bytu sa určujú tieto kritéria:

- a) splnenie podmienky podľa § 2 ods. 1 písm. a) tohto nariadenia,

- b) súčasné pomery bývania žiadateľa (neexistencia trvale zabezpečeného bývania, resp. trvalej možnosti bývania - nájomca nesmie vlastniť alebo mať možnosť trvale užívať RD alebo byt, nie je stavebníkom RD alebo bytu, resp. preňho sa nerealizuje alebo nepripravuje výstavba RD alebo bytu; zohľadní sa aj doba, na ktorú má právo užívať uvedený byt alebo RD, počet členov v domácnosti),
- c) súčasné majetkové a sociálne pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich (vzhľadom na ne nie je schopný sám a ani za pomoci svojich blízkych osôb bezodkladne si vyriešiť svoju bytovú situáciu),
- d) žiadateľ a osoby, ktoré budú s ním v byte bývať, majú uhradené všetky splatné záväzky voči obci,
- e) iné dôvody hodné osobitného zreteľa (v prípade zhodnosti predchádzajúcich kritérií a) až d).

(2) Pri výbere žiadateľov o nájom bytu sa bude prihliadať na tých žiadateľov, ktorí po splnení vyššie uvedených podmienok a kritérií, majú v obci Dvorníky - Včeláre trvalý pobyt alebo sa v obci už zdržiavajú (bývajú) po dobu dlhšiu ako 2 roky.

(3) Všetky doručené žiadosti o nájom bytu preskúma osobitná komisia určená obecným zastupiteľstvom a navrhne zoznam žiadateľov a náhradníkov na pridelenie bytu. Návrh (posúdenie) tejto komisie má pre obecné zastupiteľstvo odporúčací charakter. O pridelení nájmu bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením. Na pridelenie nájmu bytu nie je právny nárok. V prípade pridelovania väčšieho počtu bytov naraz medzi viacerých nájomcov obecné zastupiteľstvo určí spôsob výberu konkrétneho bytu pre konkrétnego nájomcu.

§ 6 Záverečné ustanovenia

(1) Zmeny a dodatky tohto nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Dvorníky - Včeláre 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Dvorníky - Včeláre dňa: 04.12.2015 z uznesením č. 60/2015 .

§ 7 Účinnosť

Toto nariadenia nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyhlásenia.



Doložky :

- Uvedený návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli obce:

dňa : 17.11.2015



pečiatka podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo po jeho schválení obecným zastupiteľstvom vyvesené (publikované) na úradnej tabuli obce :

dňa : 07.12.2015



pečiatka podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo zvesené z úradnej tabule obce :

dňa : 30.12.2015



pečiatka podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie nadobudlo účinnosť

dňa: 01.01.2016



pečiatka podpis:

Príloha č. 1

Zoznam zdravotných postihnutí

- Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - stredne ťažká forma,
 - ťažká forma (triparéza a kvadruparéza).
- Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy – ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu).
- Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
 - hemiplégia,
 - paraplégia,
 - kvadraplégia,
 - hemiparéza ťažkého stupňa,
 - paraparéza ťažkého stupňa,
 - kvadraparéza ťažkého stupňa.
- Poškodenie miechy
 - hemiplégia,

- b) paraplégia,
- c) kvadraplégia,
- d) hemiparéza ľažkého stupňa,
- e) paraparéza ľažkého stupňa,
- f) kvadraparéza ľažkého stupňa.

5. Spondylartritída ankylozujúca – Bechterevova choroba – ľažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylózou bedrových kíbov.

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) ľažká forma (imobilita).

7. Myastenia gravis, myastenický syndróm – ľažké 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 kýptami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpta.

11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kíbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýptom.

12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.

13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.

14. Stuhnutie oboch bedrových kíbov

- a) v priaznivom postavení,

- b) v nepriaznivom postavení.

7. Myastenia gravis, myastenický syndróm – ľažké 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 kýptami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpta.

11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kíbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýptom.

12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.

13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.

14. Stuhnutie oboch bedrových kíbov

- a) v priaznivom postavení,

- b) v nepriaznivom postavení.

15. Stuhnutie jedného bedrového kíbu v nepriaznivom postavení.

16. Stuhnutie oboch kolenných kíbov

- a) v priaznivom postavení,

- b) v nepriaznivom postavení.



Obec DVORNÍKY – VČELÁRE
Obecný úrad Dvorníky č. 4, 044 02 Dvorníky – Včeláre

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

A. Žiadateľ :

1. Titul, meno a priezvisko:
2. Trvalý pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
3. Prechodný pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
4. Dátum narodenia:
5. Rodinný stav:
6. Dátum podania pôvodnej žiadosti o nájom bytu:
7. Emailová adresa a tel.:

B. Členovia domácnosti zahrnutí do žiadosti

	Meno a priezvisko	1. Trvalý pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ) 2. Prechodný pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ)	Rok narodenia	Vzťah k žiadateľovi
1.		Trvalý: Prechodný:		
2.		Trvalý: Prechodný:		
3.		Trvalý: Prechodný:		
4.		Trvalý: _____		



Obec DVORNÍKY – VČELÁRE
Obecný úrad Dvorníky č. 4, 044 02 Dvorníky – Včeláre

C. 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 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)
- b1) manželia nebývajú spolu
- b2) rodičia a nezaopatrené deti nebývajú s rodičmi (uviesť bližšie):
- b3) iné (uviesť):
- c) nevzťahuje sa

5. Uviest', kto je vlastníkom – nájomcom bytu, rod. domu, v ktorom má žiadateľ trvalé bydlisko:
(v prílohe priložiť kópiu aktuálneho listu vlastníctva nie staršieho ako 3 mesiace a nájomnej zmluvy na byt alebo dom, kde ste prihlásený na trvalý pobyt)

D. Iné okolnosti súvisiace so žiadostou (napr. závažné zdravotné pomery žiadateľa, ZŤP)

1. Zdravotné postihnutie žiadateľa alebo člena domácnosti zahrnutého do žiadosti
(u každého uviesť meno a priezvisko a mieru postihnutia).
Možno uviesť aj typ postihnutia.



Obec DVORNÍKY – VČELÁRE
Obecný úrad Dvorníky č. 4, 044 02 Dvorníky – Včeláre

E. Dôvod podania žiadosti :

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

F. Súhlas so spracovaním osobných údajov

Osobné údaje poskytuje žiadateľ Obce Dvorníky - Včeláre pre účel zaradenia do evidencie žiadostí o nájom obecného bytu dobrovoľne. Žiadateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov žiadateľa uvedených v tejto žiadosti v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti.

V....., dňa Podpis žiadateľa:



Obec DVORNÍKY – VČELÁRE
Obecný úrad Dvorníky č. 4, 044 02 Dvorníky – Včeláre

Prílohy:

- a.) originál potvrdenia o príjme žiadateľa a osôb s ním žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu za predchádzajúci kalendárny rok (vyplní zamestnávateľ resp. iná organizácia, od ktorej príjem poberá), resp. overenú kópiu daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok
- b.) kópia aktuálneho listu vlastníctva nie staršieho ako 3 mesiace a nájomnej zmluvy na byt alebo dom, kde ste prihlásený na trvalý pobyt
- c.) čestné prehlásenie, že nie ste nájomcom obecného bytu, nájomného bytu, služobného bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu (overený podpis na matrike alebo na notárskom úrade)
- d.) dokladovanie rodinného stavu (sobášny list, úmrtný list, overený rozsudok o rozvode, čestné prehlásenie, že ste slobodný/á)
- e.) fotokópia rodného listu dieťaťa/detí, ak žijú so žiadateľom v spoločnej domácnosti
- f.) iné doklady preukazujúce osobité okolnosti súvisiace so žiadosťou
- g.) Čestné prehlásenie o pravdivosti údajov

Príloha: g.)

Čestné prehlásenie o pravdivosti údajov

Podpísaný/á , narodený/á dňa,
bytom.....,

týmto čestne prehlasujem,

že v dokumente, ktorého je toto prehlásenie neoddeliteľnou prílohou, som uviedol/la presné,
pravdivé a úplné údaje.

Som si vedomý/á toho, že pokiaľ by mnou uvedené informácie neboli pravdivé alebo závažným
spôsobom zamlčané, budem čeliť všetkým z toho vyplývajúcim právnym následkom.

V, dňa:.....

.....
podpis

