

Obecné zastupiteľstvo v Podolí na základe § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe Zákona č. 443/2010 o dotáciach na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov

Úvodné ustanovenie

§ 1

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov (ďalej len NB) a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.

1. NB sú byty vo vlastníctve obce Podolie s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
2. Obec Podolie (ďalej len majiteľ) zveruje NB do správy Obce Podolie (ďalej len správa), ktorá bude vykonávať všetky úkony súvisiace so spravovaním a prevádzkou zvereného majetku, avšak rozhodovanie a nájomných vzťahoch prináleží výlučne majiteľovi. Obec Podolie môže preniesť správu bytov aj inému správcovi.

Štandardný režim nakladania s NB

§ 2

Štandardné NB sú určené pre občanov, ktorí spĺňajú tieto podmienky:

1. Mesačný príjem osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu (Z. č.601/2003 o životnom minime v znení neskorších predpisov) neprevyšuje hranicu príjmu určenú zákonom č. 443/2010, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu alebo kúpu nájomných bytov.
2. Žiadatelia sú občanmi SR.
3. Nie sú vlastníckmi alebo väčšinovými spoluvlastníkmi iného bytu, bytového alebo rodinného domu.

Zvláštny režim nakladania s nájomnými bytmi

§ 3

1. NB bezbariérové sú určené:
 - a) pre žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím, uvedeným v doklade o diagnóze
 - b) pre žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v doklade o diagnóze, jeho manžela a prípadne jeho deti

Zoznam relevantných diagnóz je prílohou číslo 1 tohto VZN.

2. Žiadatelia vymedzení v ods. 1 musia spĺňať tieto podmienky:
 - a) žiadatelia sú občanmi SR

- b) nie sú vlastníkami, spoluvlastníkmi alebo nájomníkmi iného bytu alebo domu
- c) ak je žiadateľ nájomca ale nie je vlastníkom bytu alebo domu a zaviazá sa, že ku dňu pridelenia bezbariérového NV ukončí nájom a byt odovzdá vlastníkovi, je táto skutočnosť považovaná za splnenie podmienky uvedenej v § 3 ods. 2, písm. b/ tohto VZN

Posudzovanie žiadostí

§ 4

1. Podané žiadosti prerokuje komisia zložená z členov obecného zastupiteľstva.
2. Komisia zašle žiadateľovi dotazník, ktorý musí obsahovať údaje
 - a) meno, priezvisko a rodné meno žiadateľa
 - b) dátum narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav, počet detí
 - c) čestné prehlásenie o majetkových pomeroch, z ktorých bude zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu

Príloha dotazníka zaslaného späť je:

- d) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodku dokladom zo Sociálnej poisťovne.

Žiadateľ o bezbariérový byt predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia.

3. Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku.
4. Žiadateľ, ktorý nezašle späť vyplnený dotazník s prílohami podľa odseku 2 v stanovenom termíne, uvedie nepravdivé údaje alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy alebo ju nepodpíše sa tiež považuje za uspokojeného. Uspokojení žiadatelia sa vyradia z poradovníka.
5. Ak je voľný bezbariérový NB a obcou nie je evidovaná v poradovníku o bezbariérový NB žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím bude byt prenajatý žiadateľovi bez zdravotného postihnutia s jeho súhlasom. Nájomná zmluva bude uzatvorená na bezbariérový NB na dobu určitú, ktorá neprevýši 1 rok. Po zaradení žiadosti občana s ťažkým zdravotným postihnutím do poradovníka bude táto riešená prednostne a súčasny nájomca stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy.

Nájomný vzťah

§ 5

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s výnimkou, ak nájomca je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši 10 rokov. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise (§ 711 OZ).
2. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvorí štatutárny zástupca obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený.
3. Cena ročného nájmu sa určí dohodou vo výške:
do 5 % z obstarávacej ceny bytu pre nájomcu podľa § 3, ods. 1, 2 tohto VZN; najmenej 1,5

% z oprávnených nákladov na tvorbu prevádzky, opráv a údržby,

4. Nájomné sa uhrádza v mesačných splátkach, vždy do 20 dňa predchádzajúceho mesiaca.
5. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu uhradí budúci nájomca finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 6 mesačných splátok nájomného vopred.
3. Nájomné za 1. mesiac nájmu sa uhradí vopred, najneskôr v okamih podpisu nájomnej zmluvy. Výšku nájmu bytu stanoví správca v zmysle platných predpisov.
4. Nájomné za NB uhrádza vždy 1 mesiac vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.
5. V NB posudzovaných podľa tohto VZN nie je možné:
 - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti a ich rodičov
 - b) realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka
 - c) realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv
6. Nájomca NB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
7. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byť uvoľnený a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
8. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodstahuje, správca zabezpečí vypratanie NB na náklady predmetného nájomcu na miesto určené v notárskej zápisnici (pozri § 5 odstavec 8 tohto VZN).

Priebeh nájmu

§ 6

1. Správca NB ustanoví po dohode s nájomcami ich samosprávu, ktorá správcovi zodpovedá za prevádzku spoločných priestorov.
2. Ak sa správca NB nedohodne s nájomníkmi na samospráve, prevádzku a údržbu spoločných priestorov zabezpečí na náklady nájomníkov. O tieto náklady im primerane a rovnomerne zvýši nájom.
3. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy respektíve drobné stavby v NB bez súhlasu správcu. Prípadne vykonané stavebné úpravy a drobné stavby zo strany nájomcu sa finančne medzi nájomcom a správcom nevyrovnávajú.

Zánik nájmu

§ 7

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle § 5 ods. 1 tohto VZN predĺžená.

2. Pred uplynutím doby nájmu:
- a) Písomnou dohodou medzi správcom a nájomcom.
 - b) Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi.
 - c) Po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve a so súhlasom starostu obce písomnou výpoveďou nájmu správcom, ak nájomca:
 - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace
 - alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome
 - využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome
 - neužíva byt bez vážnych dôvodov
 - bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní).Nájom bytu s skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

Záverečné ustanovenia

§ 8

1. Obec môže NB prenajať aj tomu žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky uvedené v § 2 respekt. § 3, ak si to vyžaduje dôležitý záujem obce alebo štátu Slovenská republika. Posúdenie skutkového stavu vykoná obecné zastupiteľstvo schválením príslušného uznesenia na návrh komisie podľa § 4, ods. 1 tohto VZN.
2. Obec Podolie zverejní zoznam nájomcov schválených obecným zastupiteľstvom na informačnej tabuli obce .
3. Podmienky určené týmto VZN sú povinnou súčasťou nájomnej zmluvy.
4. Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Podolie dňa 3. januára 2011 uznesením č. 1/2011.
5. Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 17. januára 2011.



Mgr. Anna Čechvalová
starosta obce

Príloha č. 1

k zákonu č. 443/2010
Z.z.

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 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.

Obecné zastupiteľstvo v Podolí na základe § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, vydáva

Dodatok č. 1

k VZN č. 1/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov

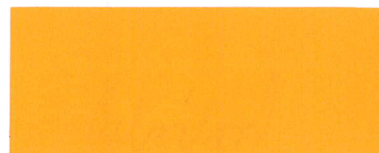
Záverečné ustanovenia

§ 8

Odsek 1 sa vypúšťa.

1. Obec Podolie zverejní zoznam nájomcov schválených obecným zastupiteľstvom na informačnej tabuli obce .
2. Podmienky určené týmto VZN sú povinnou súčasťou nájomnej zmluvy.
3. Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Podolie dňa 3. januára 2011 uznesením č. 1/ 2011.
4. Dodatok č. 1/2015 k VZN č. 1/2011 bol schválený uznesením č. 35/2015 zo dňa 11. decembra 2015.
5. Dodatok č. 1/2015 k VZN č. 1/2011 nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2016.

V Podolí, dňa 28. decembra 2015



Mgr. Anna Čechvalová

starosta obce