

Návrh všeobecne záväzného nariadenia bol - vyvesený 19. januára 2009
- zvesený

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo
vvesené dňa:
Zvesené dňa:
Nadobudne účinnosť :

Ján L a u k o
starosta obce

Obec Lisková na základe ustanovenia § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona NR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a smerníc resp. výnosov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky pre územie obce Lisková vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie č 1/2009

o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky evidencie žiadostí, pridelovania, nájmu a správy nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Obce Lisková, ktoré boli postavené s podporou štátu.
- (2) Obec Lisková (ďalej len „obec“) zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- (3) Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytov do nájmu, vydáva súhlas k nájmu bytov a uzatvára zmluvy o nájme bytov.
- (4) Byty postavené s podporou z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej aj „ŠFRB“) alebo byty postavené z dotácií na výstavbu nájomných bytov poskytnutých Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej aj „MVaRR SR“) alebo postavené čiastočne s podporou z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a čiastočne z dotácií na výstavbu nájomných bytov poskytnutých Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky sa budú využívať na nájom 30 (tridsať) rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia, ak to legislatíva neumožní inak.

Článok 2

Podmienky, za ktorých sa zaeviduje žiadosť o pridelenie bytu

- 1) Obec zaeviduje žiadosť o pridelenie bytu ako opodstatnenú pri splnení týchto podmienok:
 - a) žiadosť si podá fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku a

- b) mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zákona o životnom minime v platnom znení, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
- c) Žiadateľ nemusí spĺňať podmienku podľa písm. b) v prípade, že:
1. žiada o pridelenie bezbariérového bytu občan s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu č. V-1/2006 MVaRR SR o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania (ďalej len príloha č. 1 výnosu), ktorého mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,
 2. zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné.
- 2) Poverený pracovník obce preskúma, či je doručená žiadosť o pridelenie bytu v súlade so stanovenými podmienkami. V prípade chýbajúcich údajov potrebných k jej posúdeniu, vyzve žiadateľa na ich doplnenie v lehote 30 dní s oznámením, že ak žiadosť nebude v uvedenej lehote doplnená, bude považovaná za bezpredmetnú;
- 3) Poverený pracovník obce žiadosť s podkladmi postúpi starostovi obce, ktorý podpisuje oznámenie o zaevidovaní resp. nezaevidovaní žiadosti;
- 4) Žiadateľ je povinný preukazovať potvrdením každoročne najneskôr do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roku výšku príjmu podľa ods. 1 písm. b). Na túto skutočnosť bude upozornený v oznámení o zaevidovaní žiadosti. Nesplnenie tejto povinnosti je dôvodom na vyradenie žiadosti z evidencie.
- 5) Žiadosť sa vyradí z evidencie po posúdení starostom obce resp. na návrh Obecného zastupiteľstva v Liskovej, ak
- a) ju žiadateľ zoberie späť,
 - b) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ňou bývajúcich presiahne sumu stanovenú podľa ods. 1 písm. b),
 - c) žiadateľ si nesplní povinnosť podľa čl. 2 ods. 4 alebo
 - d) žiadateľ bez vážneho dôvodu odmietne pridelený byt.
- Oznámenie o vyradení žiadosti z evidencie podpisuje starosta obce.
- 6) Na konanie o zaevidovaní, nezaevidovaní resp. vyradení žiadosti z evidencie o pridelenie bytu sa nevzťahuje zákon o správnom konaní.

Článok 3 **Postup pridelenia bytov**

- 1) O pridelení bytu rozhoduje starosta obce na základe schváleného návrhu Obecného zastupiteľstva v Liskovej (ďalej len OZ).
- 2) Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúmajú nasledovné kritériá:
 - a) majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich (napr. vlastníctvo nehnuteľností, osobného automobilu),
 - b) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa - skúmajú sa súčasné bytové podmienky, počet detí a iné skutočnosti podľa posúdenia OZ,
 - c) zdravotné dôvody žiadateľa alebo osôb s ním bývajúcich,
 - d) prípadné porušovanie dobrých mravov v mieste bydliska,

- e) dátum podania žiadosti,
 - f) aktivita a prínos žiadateľa a jeho rodiny pre rozvoj obce
 - g) finančné možnosti splácania nájomného /preukázať aktuálny príjem/
- 3) Vo výnimočných prípadoch je možné prideliť byt aj žiadateľovi - nájomcovi výlučne obecného bytu - a to podľa potreby väčší, menší, vhodnejší zo zdravotných alebo iných závažných dôvodov na základe odporúčenia komisie za podmienky, že žiadateľ odovzdá doteraz užívaný byt prenajímateľovi (písomnou dohodou podľa § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 zb. v znení neskorších predpisov/) do piatich dní od prevzatia prideleného druhého bytu.
- 4) Ak bude na požadovaný byt viac žiadostí, prednosť majú občania s trvalým bydliskom v obci a rodiny s maloletými deťmi.
- 5) Ak OZ navrhne starostovi obce zaradiť do výberu viac žiadostí, ako je počet bytov na pridelenie, môže starosta obce rozhodnúť o výbere žiadateľov o byt uskutočnením žrebovania za prítomnosti poslancov OZ a navrhnutých žiadateľov. Pravidlá žrebovania určí obecné zastupiteľstvo uznesením.
- 6) Súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy k bytu podpisuje starosta obce.

Článok 4

Nájom bytov postavených z dotácií Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky alebo z dotácií MVaRR SR a súčasne s podporou z prostriedkov ŠFRB

1/ Obec dá súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy resp. opakovanej nájomnej zmluvy k bytu s prenajímateľom (ďalej len súhlas) nájomcovi, ktorým môže byť :

a) fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zákona o životnom minime v platnom znení, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal

alebo

b) mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa písmena a),

2/ súhlas dá obec nájomcovi na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 výnosu, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov,

3/ súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, dá obec len občanovi so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a ak nemá žiadosť o pridelenie bytu od takejto osoby, dá súhlas na takýto byt aj s iným vybraným žiadateľom, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,

4/ prenajímateľ v nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak obec neeviduje žiadosť fyzickej osoby, ktorá spĺňa podmienku podľa ods. 1, uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, na základe súhlasu vydaného obcou, ktorý nespĺňa podmienku podľa ods. 1, a to na dobu, ktorá neprevyšuje jeden rok. O uzavretie novej zmluvy resp. predĺženie nájomnej zmluvy musí nájomca požiadať písomne obec doručením žiadosti na Obecný úrad v Liskovej, najmenej mesiac pred uplynutím doby nájmu s doloženými príjmovými potvrdeniami v zmysle čl. 2 bodu 1 tohto VZN.

5/ finančná zábezpeka za užívanie bytu nepresiahne ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy,

6/ v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebude prenajímateľ od nájomcu požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,

7/ prenajímateľ premietne do nájomnej zmluvy záväzok, že nájomca umožní vstup do bytu zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu,

8/ Ustanovenie ods. 1 sa nepoužije, ak

a) obec dá súhlas fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,

b) obec dá súhlas fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však jeden byt .

Článok 5 **Záverečné ustanovenia**

(1) Obecné zastupiteľstvo obce Lisková sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení dňa 2009, uznesením č.

(2) Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Liskove.

(3) Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa.....2009.

Ján L a u k o
starosta obce