

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 1/2009 obce Lietavská Lúčka o pridelovaní bytov a podmienkach nájmu bytov v nájomných obytných domoch

Obec Lietavská Lúčka v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2007 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „Výnos“), vydáva

všeobecne záväzné nariadenie obce o pridelovaní bytov a podmienkach nájmu bytov v nájomných obytných domoch č. 1/2009 z 26. 01. 2009

Čl. I

Úvodné ustanovenie

(1) Účelom tohto VZN je stanoviť podmienky prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov v správe obce Lietavská Lúčka a o postupe pri ich schvaľovaní a realizovaní nájmu.

(2) Nájomné byty sú bytmi v správe obce Lietavská Lúčka s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN. Obec Lietavská Lúčka bude vykonávať správu nad uvedenými nájomnými bytmi.

(3) Jednotlivé byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý bytový dom najmenej 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

(4) Počas lehoty uvedenej v Čl. I ods. 3) umožní Obec Lietavská Lúčka vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájmovej zmluvy.

Čl. II

Nakladanie s nájomnými bytmi

Nájomné byty môžu byť pridelené žiadateľom, ktorí spĺňajú nasledovné podmienky:

(1) mesačný príjem osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zák. č. 601/2003 Z. z. z 28.10.2003 o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

(2) mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zák. č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **neprevyšuje 3-násobok životného minima** platného k 31.12. 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,

(3) musí ísť o mladú rodinu, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájmovej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku uvedenú v bode 1.,

(4) aspoň jeden z manželov je samostatne zárobkovo činnou osobou, alebo je v trvalom pracovnom pomere a toto platí v čase podania žiadosti, schválenia a bývania,

(5) nie je vlastníkom, nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu alebo bytového domu,

(6) nepriaznivú bytovú situáciu si nezapríčinil sám.

Čl. III

Zásady správy nájomných bytov

(1) Nájomná zmluva sa s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevyší tri roky, s výnimkou ak sa nájomná zmluva uzatvára s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1. V tomto prípade bude nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú, ktorá neprevyší desať rokov.

(2) Nájomná zmluva pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu sa uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím. Ak takýto občan nepožiadala o uzatvorenie nájmovej zmluvy, môže sa takýto byt prenajať inej osobe a to na dobu, ktorá neprevyší 1 rok.

(3) V zmluve o nájme sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a vo 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 spĺňa podmienku podľa Čl. II uzatvorí zmluvu o nájme s nájomcom, ktorý spĺňa niektorú z týchto podmienok:

a) príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu vypočítaný podľa písmena Čl. II, prevyšuje trojnásobok životného minima a neprevyšuje triapolnásobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevyší dva roky a s nájomcom môže uzatvoriť zmluvu o nájme bytu opakovane pri dodržaní

podmienok uvedených v zmluve o nájme bytu Čl. II,

- b) príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu vypočítaný podľa Čl. II, prevyšuje triapolnásobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevyší dva roky bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu,

(4) Výška nájomného sa určí podľa platných predpisov.

(5) Do prideleného nájomného bytu sa môže na trvalý pobyt prihlásiť iba nájomca a jeho deti, ktoré v čase pridelenia bytu žijú s ním v spoločnej domácnosti.

(6) V týchto nájomných bytoch nemožno realizovať:

- prevod nájmu v zmysle ustanovenia § 706 Občianskeho zákonníka
- výmenu bytov (mimo výmeny v bytovom dome)
- prevod vlastníctva práv.

(7) Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu 1x ročne – každý 12. mesiac od podania žiadosti predloží na Obecný úrad v Lietavskej Lúčke podklady o tom, že spĺňa podmienky stanovené v Čl. II tohto nariadenia.

(8) Nájomca nájomného bytu je povinný do 30 dní oznámiť na Obecný úrad v Lietavskej Lúčke každú zmenu, ktorá má vplyv na rozhodnutie o pridelení nájomného bytu.

(9) Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.

(10) Pred skončením nájmu je nájomca povinný byt vypratať, odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania formou zápisnice o odovzdaní bytu. Zodpovednosť za prípadné škody bude vyvodená podľa ustanovenia § 693 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nájomca zistenú a uplatňovanú škodu dobrovoľne neuhradí.

(11) Splatnosť nájomného a úhrad za plnenie poskytovaného s užívaním nájomného bytu je mesačne vopred vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.

Čl. IV Evidencia žiadostí

Žiadosti žiadateľov o pridelenie nájomného bytu sa evidujú na Obecnom úrade v Lietavskej Lúčke.

Čl. V Postup pri pridelení nájomných bytov

Žiadosť žiadateľov o pridelenie nájomného bytu prerokuje Komisia životného prostredia a sťažností OZ obce Lietavská Lúčka, ktorá posúdi opodstat-

nenosť každej žiadosti o pridelenie bytu v zmysle Čl. II tohto nariadenia, vyhotoví zoznam uchádzačov a tento predloží na schválenie Obecnému zastupiteľstvu. Po schválení OZ starosta pridelí byty uchádzačom.

Čl. VI Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy

Nájomca nájomného bytu, ak má záujem o predĺženie nájomnej zmluvy v zmysle

Čl. III bod 1., môže 2 mesiace pred ukončením skončenia nájomného pomeru požiadať obec o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Žiadosť sa doručuje na Obecný úrad v Lietavskej Lúčke.

Čl. VII Zánik nájmu bytu

Nájom bytu nájomcovi zanikne:

(1) uplynutím doby nájmu, ak po uplynutí dohodnutého času nájmu nebola uzavretá nová zmluva o nájme bytu,

(2) písomnou dohodou medzi správcom bytu a nájomcom bytu,

(3) písomnou výpoveďou nájmu správcom bytu v zmysle § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Správca nájomného bytu môže vypovedať nájom bytu podľa § 711 Občianskeho zákonníka s privolením súdu z nasledovných dôvodov:

(4) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo dobré mravy v dome,

(5) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

(6) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať alebo, ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas 6 mesiacov užívať,

(7) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,

(8) nájomca využíva byt bez súhlasu správcu na iné účely ako na bývanie.

(9) Nájom bytu sa končí posledný dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

(1) Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.

(2) V zmysle Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja č. V-1/2007 v znení neskorších predpisov § 5 ods. 2, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na rozvoj bývania, môže obec rozhodnúť, že 40 % bytov môže prenajať fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstarávanie bytov súvisí s realizáciou významnej investície (zák. č. 175/99 Zb.) a 10 % bytov, najmenej však 1 byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské,

ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne zdravotnícke a bezpečnostné.

(3) Na tomto všeobecne záväznom nariadení obce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Lietavskej Lúčke, a to dňa 26. 01. 2009.

(4) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom po vyvesení na úradnej tabuli, t.j. 10. 02. 2009.

V Lietavskej Lúčke, dňa 26. 01. 2009

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Lietavská Lúčka dňa 27. 01. 2009

Ing. Marian Sliviak
starosta obce

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, polymyozitídy 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.