



VZN mesta Holíč
Mesto Holíč

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Holíč č.95

o prenájme bytov v meste Holíč

Mestské zastupiteľstvo sa uznieslo na tomto VZN dňa 23.09.2015
Vyvesené na úradnej tabuli dňa: 24.09.2015
Uznesenie č: 165/2015
Účinnosť : 08.10.2015

Novelizácia : 13.09.2018
Uznesenie : 103/2018
Vyvesené na úradnej tabuli: 14.09.2018
Účinnosť: 29.09.2018

Mesto Holíč, v súlade s ustanovením § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,

vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie o prenájme bytov v meste Holíč

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Týmto Všeobecným záväzným nariadením sa určujú podmienky prenájmu bytov vo vlastníctve mesta Holíč, vrátane bytov postavených s podporou štátu.
2. Správa nájomných bytov, vlastníkom ktorých je mesto Holíč, je vykonávaná na základe zmluvy.

Čl. II

Evidencia žiadateľov o prenájom bytu

1. Mesto Holíč, ako vlastník bytov, vedie evidenciu žiadateľov o prenájom bytu.
2. Do evidencie žiadateľov môže byť zaradená osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov, s výnimkou osôb, ktoré uzavreli manželstvo pred dovŕšením veku 18 rokov. Žiadateľ k žiadosti o prenájom bytu musí doložiť vyplnené čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch / príloha č. 2 tohto VZN/.
3. Žiadateľ o nájomný byt musí mať ku dňu podania žiadosti uhradené prípadné nedoplatky na nájomnom a nedoplatky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu z predchádzajúceho obdobia; to platí aj pre jeho spolužiadateľov.
4. Žiadateľ okrem podmienok uvedených v ods. 2 a 3 tohto článku, musí mať ku dňu podania žiadosti o pridelenie bytu vyrovnané aj iné záväzky voči Mestu Holíč, t.j. uhradené miestne dane a miestny poplatok za komunálny odpad a drobný stavebný odpad; to platí aj pre jeho spolužiadateľov.
5. Pri predložení nekompletných podkladov vyzve poverený zamestnanec mesta Holíč žiadateľa o doplnenie chýbajúcich údajov v stanovenej lehote od doručenia výzvy s poučením, že v opačnom prípade žiadosť nebude predmetom posudzovania komisiou pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie pri mestskom zastupiteľstve.
6. Komisia pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie pri mestskom zastupiteľstve posudzuje opodstatnenosť jednotlivých žiadostí podľa kritérií určených v Čl. IV tohto nariadenia s prihliadnutím na konkrétnu situáciu žiadateľa.

7. Vlastník bytov na základe stanoviska komisie žiadosť o prenájom bytu v zákonom stanovenej lehote akceptuje ako opodstatnenú alebo ju zamietne. Z akceptovaných žiadostí zostavuje zoznam žiadateľov o prenájom bytu.

8. Žiadateľ, zaradený do zoznamu žiadateľov o prenájom bytu je povinný reagovať na výzvu Mesta Holíč o doplnenie údajov a každé tri roky k dátumu zaradenia do zoznamu aktualizovať žiadosť na predpísanom tlačive a zdokladovať príjmy domácnosti za kalendárny rok predchádzajúci aktualizácii.

9. Nesplnenie povinnosti uvedenej v ods. 8 tohto článku, resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti, má za následok vyradenie žiadosti zo zoznamu.

10. Mesto Holíč oboznámi žiadateľa s vybavením jeho žiadosti do 10 dní po zasadnutí najbližšej komisie.

Čl. III Určenie nájomcu

1. Komisia pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie odporučí primátorovi mesta nájomcov pre jednotlivé byty. Príslušné oddelenie vyhotoví súhlas podpísaný primátorom mesta, ktorý obdrží správca bytového domu.

2. Správca bytového domu na základe uvedeného súhlasu uzavrie so žiadateľom nájomnú zmluvu a fyzicky odovzdá pridelený byt nájomcovi.

Čl. IV Kritériá pre pridelenie nájomných bytov

1. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu musí spĺňať aspoň jednu z týchto podmienok:

a/ je osobou, ktorá vzhľadom na celkovú sociálnu situáciu a majetkové pomery nie je schopná riešiť svoju bytovú situáciu zakúpením bytu alebo

b/ je osobou, ktorá v dôsledku živelnej pohromy prišla o byt alebo rodinný dom alebo

c/ je osobou, ktorá v meste Holíč zabezpečuje spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické, sociálne potreby mesta a ochranu obyvateľov mesta.

Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu podľa písm. a), b) alebo c) zároveň musí spĺňať predpoklady pre riadne plnenie si povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.

2. Oprávnenou fyzickou osobou na pridelenie nájomných bytov postavených s podporou štátu (sociálne bývanie) je osoba, ktorá okrem podmienok uvedených v bode 1 tohto článku spĺňa aj jednu s nasledovných podmienok :

a) je osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,

b) je osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak

1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím (príloha č.3)

2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta,

c) je osobou, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu¹, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,

d) je osobou žijúcou v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu².

3. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 2 tohto článku sa postupuje podľa osobitného predpisu³. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

4. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu. Podmienky ustanovené v ods. 2 tohto článku sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

5. Ak osoba uvedená v ods. 2 písm. b) bod. 1 tohto článku nepožiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto byt aj z inou fyzickou osobou uvedenou v ods. 2 tohto článku, najviac na jeden rok.

Čl. V

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. V prípade pridelenia nájomného bytu obstarávaného s podporou štátu, žiadateľ, ktorému bude pridelený byt a s ktorým bude uzavretá nájomná zmluva, je povinný v lehote najviac 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy zložiť finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného na účet Mesta Holíč. Finančná zábezpeka bude slúžiť výhradne na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a finančného plnenia v prípade poškodenia bytu. V prípade, ak nájomná zmluva nebude uzavretá, Mesto Holíč zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vráti žiadateľovi.

2. Povinnosť podľa 1. bodu tohto článku sa nevzťahuje na nájomcu, ktorému bude pridelený byt v bytovom dome súpisné číslo 2860 na ul. Lesná č. 10 Holíč.

3. Ak budúci nájomca bezdôvodne odmietne ponúkaný byt, prípadne do 14 dní od písomného oznámenia o pridelení bytu neuzavrie nájomnú zmluvu alebo nesplní

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

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

³ zákon č.601/2003Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

požiadavku uvedenú v bode 1 tohto článku, nemá právo na ďalší byt a zároveň bude vyradený z zoznamu žiadateľov.

4. Nájomná zmluva bude s budúcim nájomcom uzatvorená do 30 dní odo dňa kolaudácie, pričom splátky nájomného budú mesačné.

5. Finančná zábezpeka bude nájomcovi vrátená do 15 dní od ukončenia nájomnej zmluvy, znížená o prípadné nedoplatky na nájomnom a úhradách spojených s užívaním bytu a o náklady za prípadné poškodenie prideleného bytu.

6. Počas trvania nájomného vzťahu môže byť finančná zábezpeka použitá na úhradu dohodnutého nájomného a dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu v prípadoch, ak nájomca a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti preukážu neschopnosť úhrady nájomného z objektívnych dôvodov.

Čl. VI **Podmienky nájomnej zmluvy**

1. Nájomná zmluva o prenájme bytu obstarávaného s podporou štátu bude uzatvorená:

- a/ na dobu, ktorá neprevýši tri roky,
- b/ na dobu určitú, nie dlhšiu ako desať rokov, ak je nájomcom osoba so zdravotným postihnutím bližšie definovaným v prílohe č. 3 tohto VZN a osoba uvedená v Čl. IV ods.2 písm. d) tohto VZN,
- c/ v nájomnej zmluve budú upravené najmä
 - a) začiatok nájmu,
 - b) doba nájmu,
 - c) výška mesačného nájomného,
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e) výška úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - h) skončenie nájmu,
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.

2. Úhradou za plnenie spojené s užívaním bytu sú úhrady najmä za dodávku tepla (ústredné kúrenie), teplej úžitkovej vody, studenej vody, osvetlenie spoločných priestorov v dome, vodné a stočné.

3. Doterajší nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy za splnenia nasledovných podmienok:

- má riadne zaplatené nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a
- má uhradené miestne dane a miestny poplatok za komunálny odpad a drobný stavebný odpad.

4. Doterajší nájomca nemá právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy, ak on alebo ten, kto je členom jeho domácnosti opakovane narúša pokojné bývanie

ostatných nájomcov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome.

5. Doterajší nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v tomto VZN na dobu, ktorá neprevýši tri roky. Nájomca bude o tejto možnosti informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.

6. Pri opakovanom uzatvorení zmluvy o nájme bytu môže prenajímateľ uzavrieť zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho opakovanému nájmu:

- a) nie je vyšší ako triaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl.IV ods.2 písm. a)
- b) nie je vyšší ako štyriaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl.IV ods.2 písm. b)

7. Nájomnú zmluvu na užívanie bezbariérového nájomného bytu obstarávaného s podporou štátu uzavrie prenajímateľ len z fyzickou osobou podľa Čl. IV ods. 2 písm. b) bodu 1. Ak nie je takýto žiadateľ, nájomná zmluva sa uzavrie s inou fyzickou osobou uvedenou v Čl. IV ods.2, najviac na jeden rok.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. Byty, na ktoré bude poskytnutá dotácia MDVRR SR majú charakter nájomných bytov najmenej na dobu 30 rokov.

2. Maximálne 10% bytov z celkového počtu nájomných bytov, ktoré sú postavené z dotácie MDVRR SR sa môže prenajať fyzickým osobám podľa Čl. IV ods.2 písm. b) bod 3 tohto VZN; pri obstarávaní menej ako 10 nájomných bytov sa osobám podľa Čl. IV ods.2 písm. b) bod 3 tohto VZN prenajme najviac jeden nájomný byt.

Čl. VIII Výmena bytu

1. Vzájomnú výmenu bytov medzi nájomcami možno realizovať až po uzavretí vzájomnej dohody, ktorá má písomnú formu a musí byť odsúhlasená vlastníkom bytov.

2. Uskutočňovanie výmeny bytov bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka bytu môže byť kvalifikované ako priestupok podľa zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

3. V prípade uvoľnenia bytu alebo jeho výmeny, vlastník uprednostní možnosť viac výmeny bytov, pokiaľ sa tým vyrieši bytová situácia viacerých subjektov.

Čl. IX

Stavebné úpravy bytu

Byt alebo jeho časť môže nájomca stavebne upravovať len so súhlasom vlastníka pri dodržaní podmienok stavebného zákona.

Čl. X

Neoprávnené obsadenie bytu

1. Neoprávneným obsadením bytu je obsadenie bytu bez písomného súhlasu vlastníka alebo bez uzavretia nájomnej zmluvy.
2. Neoprávnené obsadenie bytu môže byť kvalifikované ako priestupok na úseku hospodárenia s bytmi a nebytovými priestormi v zmysle zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. Náprava bude vykonaná pokutou a následným vyprataním bytu bez nároku na náhradu.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Žiadateľ o byt zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný bez omeškania nahlásiť akékoľvek zmeny týkajúce sa údajov pre posudzovanie jeho žiadosti.
2. V prípade uvedenia nepravdivých a zavádzajúcich údajov a v prípade, ak žiadateľ prestal plniť niektorú z podmienok uvedených v Čl. IV. ods. 1 a 5 bude vyradený zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt. O vyradení bude žiadateľ písomne informovaný.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší v plnom rozsahu platnosť VZN č. 43 zo dňa 25.04.2007 o prenájme bytov v meste Holíč.

V Holíči, dňa 14.09.2018

PhDr. Zdenko Čambal
primátor mesta

Žiadosť /aktualizácia žiadosti/*o pridelenie obecného bytu

Meno a priezvisko žiadateľa : rod.

Dátum narodenia : Bydlisko :

Trvalý pobyt :
.....

Stav žiadateľa : počet detí :
.....

Spolužiadatelia:

Meno a priezvisko: k žiadateľovi:	dátum narodenia:	trvalý pobyt:	vzťah
--------------------------------------	------------------	---------------	-------

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

Požadovaná veľkosť bytu – počet izieb :

Terajšie bývanie

Aký byt doteraz užívate: rodinný dom, byt OSBD, obecný byt, podnikový byt/*.

Vzťah k bytu : vlastník, užívateľ, podnájomník/*

Vlastník	bytu,	kde	žadateľ	doteraz	býva
----------	-------	-----	---------	---------	------

.....
.....

V prípade ak je vlastníkom fyzická osoba jej meno a priezvisko:

.....
.....

bydlisko:.....

a vzťah k žiadateľovi:

Počet izieb terajšieho bytu: počet osôb: z toho detí:.....

Zamestnávateľ žiadateľa :

.....
.....

(V prípade poberania soc. dávok-potvrdenie o výške poberaných dávok)

Priemerný čistý mesačný zárobok :

(Potvrdenie zamestnávateľa) :

Meno a priezvisko manžela / ky :

..... rodená
.....

Bydlisko:

.....

Zamestnávateľ manžela / ky :

.....

.....

(V prípade poberania soc. dávok potvrdenie o výške poberaných dávok)

Priemerný čistý mesačný zárobok :

(potvrdenie zamestnávateľa)

*/*Nehodiace sa prečiarknite*

Zdôvodnenie žiadosti o obecný byt :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Prehlasujem, že nevlastním byt resp. dom.

Prehlasujem, že uvedené údaje sú pravdivé a som si vedomý/á* právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov. Všetky zmeny sa zaväzujem nahlásiť do 7 dní od zmeny údajov. V prípade uvedenia nepravdivých a zavádzajúcich údajov bude žiadateľ/ka* vyradený/á* zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt.

Dátum : Podpis žiadateľa:

Čestné vyhlásenie

Meno a priezvisko :

.....

dátum narodenia : číslo OP :

.....

Trvalé bydlisko :

.....

Vyhlasujem na svoju česť, že ja a osoby (spolužiadatelia), ktorých príjmy sa posudzujú podľa zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime v znení neskorších predpisov spoločne, máme nasledovné majetkové pomery:

1. Nehnuteľnosti :

- poľnohospodárska pôda s výmerou m²: áno – nie/*

- byt, dom: áno – nie/*

- rekreačná chata, chalupa: áno – nie/*

- iná nehnuteľnosť: áno – nie/*

2. Miestnosti neslúžiace na bývanie, ktoré neslúžia na bezprostredné uspokojovanie životných potrieb:

- garáž:: áno – nie/*

- ateliér: áno – nie/*

- skladištia: áno – nie/*

- iné: áno – nie/*

Ich charakteristika

.....

.....

.....

Prehlásenie :

Zaväzujem sa nahlásiť každú zmenu do 7 dní od jej uskutočnenia. Tieto údaje sú pravdivé a úplné. Som si vedomý právnych následkov nepravdivého vyhlásenia na ktoré ma v zmysle § 39 zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch upozornil správny orgán.

Dátum : podpis:

*/*Nehodiace sa prečiarknite*

Zoznam zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadruparéza).
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.