

Všeobecne záväzné nariadenie obce Raková č. 01/2007,
ktorým sa určujú podmienky prenajímania obecných bytov, na ktoré bola poskytnutá
dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v rámci
Programu rozvoja bývania na obstarávanie nájomných bytov.

(1)Obecné zastupiteľstvo v Rakovej podľa ust. § 6 ods.1 Zák. č.369/1990 Zb. v znení jeho zmien a doplnkov a ust. § 4 ods. 3 písm. a) cit. zákona, sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

§ 1
Účel úpravy

(1)Toto nariadenie sa vydáva s cieľom upraviť kritériá naliehavosti bytovej potreby, pôsobnosť orgánov obce v bytových veciach a postup pri uzatváraní nájomných zmlúv o nájmoch bytov.

§ 2
Predmet úpravy

(1)Nariadenie sa vzťahuje na byty v majetku obce Raková, na ktoré bola poskytnutá dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v rámci Programu rozvoja bývania na obstarávanie nájomných bytov.

(2)Obec Raková

a) prenajme byt nájomcovi, ktorým 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 podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa bodu 1,

b) nájomnú zmluvu⁴⁾ s nájomcom 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 spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom⁵⁾ pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len

¹) § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

²) § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

³) § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

⁴) § 685 Občianskeho zákonníka.

⁵) Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických

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 nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve; a ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a), uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa písmena a), a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,
- e) určuje finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške trojnásobku mesačného nájomného, a určuje lehotu na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy,
- f) od nájomcu v súvislosti uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,
- g) zachová nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov a
- h) počas lehoty uvedenej v písmene g) umožní 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 nájomnej zmluvy.

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

- a) obec Raková 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 Raková prenajme byt 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 predpisov⁶); pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt alebo
- c) obec Raková prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície⁷), pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

⁶) Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

⁷) Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

§ 3

Kritériá naliehavosti bytovej potreby

(1)Uprednostnenie všeobecne

- a) Náhla tieseň (živelné pohromy, vis maior a pod.),
- b) objektívna nemožnosť inak riešiť bytový problém (s rozlíšením dôvodov ekonomických a iných),
- c) nevyhovujúce podmienky bývania (všeobecne – hygienické, technické, spočívajúce v stave bytu, v sociálnych vzťahoch a pod.),
- d) sociálna neprispôsobivosť,

(2)Uprednostnenie potrieb obce

- a) Zabezpečenie bytových náhrad,
- b) bytové potreby tých, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre obec,
- c) iné dôležité potreby, ktoré sú svojim významom na úrovni prípadov vymenovaných v predchádzajúcich odsekoch.

(3)Uprednostnenie z morálnych dôvodov

- a) Poskytovanie osobnej starostlivosti zosnulému nájomcovi v čase jeho nemoci, doopatovanie v starobe alebo pomoc v inej podobnej situácii,
- b) ak ide o blízku osobu zosnulého nájomcu (§ 116 Obč.zák.) žijúcu s ním v čase jeho smrti v spoločnej domácnosti, pričom chýba naplnenie podmienky prechodu nájmu v stupni príbuzenstva,
- c) ak ide o osoby, ktoré sa starali o spoločnú domácnosť zosnulého nájomcu, alebo boli na neho odkázaní výživou, pričom chýba splnenie podmienky prechodu nájmu v dobe pobytu v spoločnej domácnosti,
- d) v iných morálne odôvodnených prípadoch, ktoré sa svojim významom rovnajú prípadom v ust. písm. a) až c) tohto odseku.

(4)Uplatnenie morálnej preferencie podľa predchádzajúceho odseku je prípustné len v prípade naliehavej bytovej potreby.

(5)Iné uprednostnenia sa uplatnia na podrobnejšie hodnotenie prípadov uprednostnených podľa ods. 1 až 3, alebo prípadov bez predchádzajúceho uprednostnenia za účelom odstupňovania ich naliehavosti. Z prípadov podľa ods.1 písm b) a c) sa uprednostňujú občania obce Raková.

§ 4

Pôsobnosť

(1)Orgánmi kompetentnými v bytových veciach sú:

- a) Starosta obce
- b) Obecné zastupiteľstvo
- c) Komisia sociálno-zdravotná Obecného zastupiteľstva

d) Úsek bytového hospodárstva Obecného úradu

(2)Starosta obce

- a) uzatvára podľa týchto pravidiel nájomné zmluvy,
- b) predkladá Obecnému zastupiteľstvu na schválenie prípady uprednostnené potrebami obce (§ 3 ods.2),
- c) rozhoduje po porade v Obecnej rade v prípadoch rovnocenného alebo sporného uprednostnenia a určuje postup v iných sporných alebo neupravených prípadoch. Pritom dbá na rešpektovanie oprávnených záujmov obce a jej občanov.

(3)Obecné zastupiteľstvo

- prerokúva a schvaľuje na základe podnetu starostu žiadosť o pridelenie bytu

(4)Komisia sociálno-zdravotná Obecného zastupiteľstva

- prerokúva po preskúmaní Úsekom bytového hospodárstva Obecného úradu prípady doporučené na uprednostnenie a zaujíma k nim svoje stanovisko.

(5)Úsek bytového hospodárstva Obecného úradu

- a) eviduje bytový fond, vyhotovuje nájomné zmluvy,
- b) vyhotovuje výpočtové listy nájomného a služieb spojených s užívaním bytu,
- c) pripravuje podklady k zmluvám o odpredaji bytov,
- d) zabezpečuje preberanie a odovzdávanie bytového fondu,
- e) sleduje technický stav bytového fondu, usmerňuje jeho údržbu a opravy,
- f) eviduje žiadosti občanov na pridelenie obecného bytu,
- g) preskúmava prítomnosť dôvodov na uprednostnenie podľa § 3 ods.1 a navrhuje najnaliehavejšie prípady na riešenie,
- h) predkladá svoje návrhy na uprednostnenie k prerokovaniu Komisii sociálno-zdravotnej Obecného zastupiteľstva

§ 5

Záverečné ustanovenia

(1)V podrobnostiach pri uplatnení tohto nariadenia a v sporných prípadoch rozhoduje starosta obce Raková.

(2)Toto nariadenie nadobúda účinnosť 01.03.2007.

(3)Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 15. dní, bude nariadenie prístupné na Obecnom úrade v Rakovej.

Anton Heglas

starosta

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 kýptami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpt'a.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe 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 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.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Raková č. 01/2007,
ktorým sa určujú podmienky prenajímania obecných bytov, na ktoré bola poskytnutá
dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v rámci
Programu rozvoja bývania na obstarávanie nájomných bytov.

Vyvesené dňa: 25.1.2007

Fyzické a právnicke osoby môžu svoju pripomienku k návrhu nariadenia uplatniť v písomnej forme, ústne do zápisnice na obecnom úrade alebo elektronicky na mailovej adrese obecnyuradrakova@stonline.sk najneskoršie do 5.2.2007.

Schválené OZ dňa: 09.02.2007

Vyvesené dňa: 14.02.2007

Zvesené dňa: 28.02.2007

Dôvodová správa k VZN č. 01/2007:

Všeobecne záväzné nariadenie obce Raková, ktorým sa určujú podmienky prenajímania obecných bytov, na ktoré bola poskytnutá dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v rámci Programu rozvoja bývania na obstarávanie nájomných bytov má za cieľ upraviť kritériá naliehavosti bytovej potreby, pôsobnosť orgánov obce v bytových veciach a postup pri uzatváraní nájomných zmlúv o nájmoch bytov.

Schválenie predloženého VZN Obecným zastupiteľstvom je jednou z podmienok, ktoré je potrebné splniť pri predkladaní žiadosti na poskytnutie dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v rámci Programu rozvoja bývania na obstarávanie nájomných bytov.

Návrh uznesenia:

Obecné zastupiteľstvo v Rakovej schvaľuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Raková, ktorým sa určujú podmienky prenajímania obecných bytov, na ktoré bola poskytnutá dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v rámci Programu rozvoja bývania na obstarávanie nájomných bytov

V Rakovej 25.1.2007

Spracoval: Ing. Miroslav Mareček, prednosta obce