



Obec Močenok

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Močenok č. 01/2017

**O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA A BÝVANIA V BYTOCH URČENÝCH
NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE OBSTARANÝCH Z VEREJNÝCH
PROSTRIEDKOV**

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN) na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 26. 01. 2017

Zverejnený na internetovej stránke obce dňa: 26. 01. 2017

Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie: 26. 01. 2017

Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania: 08. 03. 2017

Pripomienky zasielať:

- písomne na adresu: Obec Močenok, Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok

- elektronicky na adresu: sekretariat@mocenok.sk

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: 14. 03. 2017

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní OZ obce dňa: 29. 03. 2017

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa: 31. 03. 2017

VZN nadobúda účinnosť dňom: 01. 05. 2017



Obec Močenok

Obecné zastupiteľstvo v Močenku

v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 a 2 a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a zákona č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení sa dňa 29. 03. 2017, uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“):

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Močenok č. 01/2017

O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA A BÝVANIA V BYTOCH URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE OBSTARANÝCH Z VEREJNÝCH PROSTRIEDKOV

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov (ďalej len „nájomné byty“) obstaraných z verejných prostriedkov, najmä prostredníctvom dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVRR SR“) a úverov Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky.
2. Toto VZN:
 - a) upravuje podmienky na pridelenie nájomných bytov,
 - b) obsahuje Prílohu č. 1 - Pravidlá pre zostavenie poradovníka žiadateľov o pridelenie bytov bežného štandardu určených na nájom pre obyvateľov obce obstaraných z verejných prostriedkov.
3. Obec Močenok (ďalej len „prenajímateľ“) zabezpečuje prenajímanie nájomných bytov a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení osobitného právneho predpisu¹ a Občianskeho zákonníka.
4. Cenu nájmu určí Obecné zastupiteľstvo v Močenku svojim uznesením a podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008o regulácii cien nájmu bytov, v znení neskorších zmien.

§ 2

Evidovanie a prijímanie žiadostí

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa podáva v Klientskom centre obecného úradu s pridelením podacieho čísla a dátumu prevzatia. Žiadosť musí obsahovať všetky relevantné údaje o žiadateľovi. V prípade, že podaná žiadosť je neúplná, obecný úrad vyzve žiadateľa na jej doplnenie. Ak žiadateľ v stanovenej lehote žiadosť nedoplní, nebude sa na ňu prihliadať.
2. Žiadateľ je následne zaradený do Zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.

¹ Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

§ 3
Podmienky poskytovania nájomného bývania v byte
a evidencia žiadosti o pridelenie bytu

1. Prenajíateľ vedie evidenciu žiadostí o poskytnutie nájomného bývania v byte obstaraného z verejných prostriedkov.
2. Prenajíateľ vezme žiadosť o pridelenie nájomného bytu ako opodstatnenú, ak je žiadateľ osobou staršou ako 18 rokov a spĺňa niektorú z nasledovných podmienok:
 - a) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima a nie nižším ako jedenaplnásobok životného minima pre domácnosť žiadateľa, ktorú tvoria plnoleté osoby a zaopatrené neplnoleté deti. Pokiaľ je v domácnosti žiadateľa aspoň jedno nezaopatrené dieťa, mesačný príjem domácnosti takéhoto žiadateľa neprevyšuje trojnásobok životného minima a nie je nižší ako jedennásobok životného minima, vypočítaného pre domácnosť žiadateľa, alebo
 - b) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a nie nižším ako jedennásobok životného minima, vypočítaného pre domácnosť žiadateľa, ak
 - členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce, alebo
 - c) žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu², ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov, alebo
 - d) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu³.

Podmienky ustanovené v tomto odseku sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

3. Žiadateľ:
 - a) nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom v podiele 1/2 alebo väčšom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,
 - b) nepriaznivú bytovú situáciu si nezapríčinil predajom vlastného bytu alebo rodinného domu.
4. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach prideľovania nájomných bytov podáva prenajíateľ. Prenajíateľ rovnako vydáva záujemcom žiadosti na predtlačenom tlačíve a kontroluje úplnosť dokladov potrebných k podaniu žiadosti.
5. Žiadateľ je povinný k žiadosti o nájom bytu predložiť povinné prílohy:
 - a) príjem žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok (predtlačené tlačívo),
 - b) potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, prídavok na dieťa a iné),

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

³ napr. zákon č.403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v platnom znení

- c) kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľom žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
 - d) potvrdenie Odboru miestnych daní a poplatkov Obce v Močenku o uhradení všetkých záväzkov voči obci Močenok,
 - e) kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode manželov, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
 - f) kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti osobou so zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie,
 - g) odporúčanie zamestnávateľa na prenájom bytu, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa osobou zabezpečujúcou zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu pre obyvateľov obce alebo zabezpečujúcou spoločenské a sociálne potreby obce,
 - h) čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom, vlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie na území obce Močenok a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - i) čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, ktoré je súčasťou žiadosti,
 - j) čestné vyhlásenie žiadateľa, že si nepriaznivú bytovú situáciu nezapríčinil predajom vlastného bytu alebo rodinného domu.
6. Prenajímateľ na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach vytvorí pre každý typ bytu podľa izbovosti Zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky v súlade s § 3 tohto VZN.
7. V prípade zistenia rozdielov a zatajenia skutočností bude žiadateľ vyradený zo Zoznamu žiadateľov. Uvedené bude tiež dôvodom pre ukončenie nájomnej zmluvy.
8. Dôvodom na vyradenie zo Zoznamu žiadateľov sú aj neuhradené záväzky voči obci Močenok ako aj vlastníctvo alebo spoluvlastníctvo v podiele 1/2 alebo väčšom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie.
9. Prenajímateľ tiež zostaví osobitný Zoznam žiadateľov na byty, ktorí spĺňajú podmienky podľa osobitného predpisu⁴ na bezbariérové byty obstarané z verejných prostriedkov.

§ 4

Podmienky vytvorenia a aktualizácia poradovníka žiadateľov

1. Žiadatelia v zozname podľa § 3 tohto VZN sú do návrhu poradovníka pre jednotlivé typy bytov podľa izbovosti zaraďovaní zo Zoznamu žiadateľov spôsobom uvedeným v prílohe č. 1 k tomuto VZN. Zostavením návrhu poradovníka je poverená Komisia pre sociálne veci, bytové otázky (ďalej len „Komisia“).
2. Poradovník žiadateľov o byty podľa izbovosti schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Močenku na základe odporúčania Komisie.

⁴ Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

3. Schválené znenie poradovníka žiadateľov o nájomné byty bude zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Močenok a na internetovej stránke Obce Močenok.
4. Pred každým kolom pridelovania nájomných bytov sa preverí, či žiadateľ zaradený do poradovníka, ktorému má byť pridelený nájomný byt, spĺňa podmienky uvedené v § 3 tohto VZN.
5. Takto upravený poradovník nie je opätovne schvaľovaný Obecným zastupiteľstvom v Močenku.
6. Obec Močenok môže vyčleniť podľa § 11 ods. 1 písm. a) bod 2. osobitného predpisu zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní najviac 10 % bytov z príslušnej bytovej výstavby, ktoré prenajme fyzickej osobe žijúcej v domácnosti, v ktorej aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
7. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu z kvóty 10 % bytov musí spĺňať príjmové limity v zmysle § 3 ods. 2 písm. b) tohto VZN, podmienku podľa § 3 ods. 3 tohto VZN a k žiadosti o pridelenie nájomného bytu prikladá prílohy podľa § 3 ods. 5 tohto VZN.
8. Pridelenie bytu z kvóty 10% schvaľuje starosta obce na základe odporúčania Komisie.

§ 5

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva bude mať písomnú formu a bude obsahovať minimálne náležitosti podľa § 12 ods. 1, ods. 3, ods. 7 a ods. 8 osobitného predpisu, ako aj povinnosť nájomcu podľa § 18 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
2. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu budúci nájomca v deň podpisu nájomnej zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačných úhrad za užívanie bytu, ktorú bude obec viesť na samostatnom účte zriadenom na tento účel v banke. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky a novým nájomníkom na 1 rok skúšobne. Ak je nájomcom osoba so zdravotným postihnutím podľa osobitného predpisu³, ktorej sa prenajíma byt spĺňajúci podmienky osobitného predpisu⁴, alebo osoba podľa § 3 ods. 2 písm. d) tohto VZN, pričom doba nájmu v týchto prípadoch môže byť najviac 10 rokov.
3. Omeškanie s úhradou nájomného u služieb spojených s bývaním viac ako 2 mesiace je dôvodom na odstúpenie prenajímateľa od zmluvy. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z bytu neodst'ahuje, vlastník zabezpečí vypratanie nájomného bytu na náklady príslušného nájomcu. Omeškanie s úhradou nájomného menej ako 2 mesiace je dôvodom na skrátenie doby pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy na 6 mesiacov.
4. Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu⁴ bude uzatvorená len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe osobitného predpisu³. Ak takýto občan nepožiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy, možno ju uzatvoriť s iným žiadateľom, ale len na dobu určitú, ktorá neprevyšuje jeden rok. Po jej uplynutí v prípade, že o podobný byt stále nie je záujem, možno zmluvu predĺžiť vždy na dobu jedného roku.
5. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu

minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Výpovedná doba uvedená v nájomnej zmluve je v trvaní 3 mesiace.

6. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 5 a 6 môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:
 - a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 3 ods. 2 písm. a) tohto VZN,
 - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 3 ods. 2 písm. b) tohto VZN.
 - c) každý nájomca sociálneho bývania má povinnosť predložiť príjem za predchádzajúci kalendárny rok minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
7. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
8. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
9. Obec Močenok zachová nájomný charakter bytov postavených s podporou získaných dotácií na rozvoj bývania najmenej po dobu 30 rokov.
10. Počas lehoty uvedenej v predchádzajúcom bode prenajímateľ aj nájomca umožní vstup do bytov zamestnancom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, obvodného stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.
11. Prenajímateľ bude žiadať od budúceho nájomcu finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačných úhrad za užívanie bytu, ktorá sa použije na úhradu nedoplatkov voči Obci Močenok a prípadné poškodenie nájomného bytu pri ukončení nájomného vzťahu.

§ 6

Prechodné ustanovenia

1. Prenajímateľ písomne vyzve nájomcu, ktorý spĺňa podmienky podľa tohto VZN na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný uzavrieť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia písomnej výzvy. Ak nájomca nájomnú zmluvu v danej lehote neuzavrie, zanikne jeho právo na nájom takto prideleného bytu.
2. Žiadatelia, ktorí sú zaradení v poradovníku schválenom pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN, sa po nadobudnutí účinnosti tohto VZN naďalej považujú za oprávnených žiadateľov, s ktorými bude uzatvorená nájomná zmluva, ak spĺňajú podmienku podľa § 3 ods. 2 tohto VZN.
3. Žiadosti podané pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN musia byť doplnené o potrebné údaje a doklady podľa tohto VZN a budú posudzované podľa tohto VZN.

§ 7
Závěrečné ustanovenie

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce (www.mocenok.sk) v lehote uvedenej v ust. § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

2. Toto VZN nadobúda platnosť dňom schválenia Obecným zastupiteľstvom v Močenku a účinnosť dňom 01. 05. 2017. Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 15 dní bude toto VZN prístupné na Obecnom úrade v Močenku.

3. Obecné zastupiteľstvo v Močenku prerokovalo toto všeobecne záväzné nariadenie na zasadnutí dňa 29. 03. 2017 a schválilo ho uznesením č. 5.1 – II./OZ/2017.

§ 8
Zrušovacie ustanovenia

Nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Močenok č. 7/2016, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 9/2013 – Časť príloha č.1 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov obce obstaraných z verejných prostriedkov zo dňa 27. 07. 2016, schválené uznesením č. 5.2 – IV./OZ/2016 a Všeobecne záväzné nariadenie obce Močenok č. 9/2013 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov obce obstaraných z verejných prostriedkov zo dňa 24. 10. 2013 schválené uznesením č. 88/R/2013.

V Močenku, dňa 31. 03. 2017.

.....
PaedDr. Roman Urbánik
starosta Obce Močenok

Príloha č. 1 k VZN č. 01/2017
Pravidlá pre zostavovanie poradovníka
žiadateľov o pridelenie bytov bežného štandardu
určených na nájom pre obyvateľov obce obstaraných z verejných prostriedkov

1. Obec Močenok (ďalej len „prenajímateľ“) na základe preskúmania úplnosti a pravdivosti všetkých dokladov priložených k žiadosti o pridelenie nájomného bytu zostaví, po uzávierke podania prihlášok pre každý typ bytu podľa izbovosti, návrh zoznamu žiadateľov. Prenajímateľ žiadateľov v návrhu zoznamu predbežne zoradí podľa výšky bodovej hodnoty. Rovnako zostaví návrh zoznamu žiadateľov o bezbariérové byty. O poradí žiadateľov s rovnakou bodovou hodnotou alebo koeficientom rozhodne komisia zrebovaním.

Na základe takto zostaveného návrhu zoznamu žiadateľov Komisia zostaví pre jednotlivé typy bytov podľa izbovosti a pre bezbariérové byty návrh poradovníka.

2. Pre zostavenie poradovníka použije Komisia tieto kritériá:

a/ Žiadateľom je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím 20 bodov

Za každú ďalšiu osobu so zdravotným postihnutím v domácnosti plus 5 bodov.

b/ Žiadateľ je osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom, alebo osoba, ktorej aspoň jeden člen domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce. 20 bodov

c/ Žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov alebo je žiadateľom osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu, nakoľko u týchto oprávnených osôb na poskytnutie sociálneho bývania v byte sa na výšku príjmu neprihliada. 20 bodov

d/ Žiadateľom je rodina 20 bodov

Na jedno dieťa plus 5 bodov

Na dve deti plus 10 bodov

Na tri a viac detí plus 15 bodov

Za rodinu sa považuje manžel a manželka.

e/ Žiadateľ je druh a družka 10 bodov

Na jedno dieťa plus 5 bodov

Na dve deti plus 10 bodov

Na tri a viac detí plus 15 bodov

f/ Aspoň jeden so žiadateľov má trvalý pobyt v Močenku 100 bodov

Za najmenej 5 rokov trvalého pobytu plus 20 bodov

g/ Doba podania žiadosti o byt za každý celý mesiac

0,5 bodu

Po vyhodnotení žiadostí bude poradie upravené nasledovne:

- a) pre 1 až 2 člennú rodinu sa pridelí 1 izbový byt
- b) pre 3 a viac člennú rodinu sa pridelí 2 izbový byt

V osobitných prípadoch je možno nájomný byt prideliť aj mimo poradovníka z dôvodu naliehavej potreby.