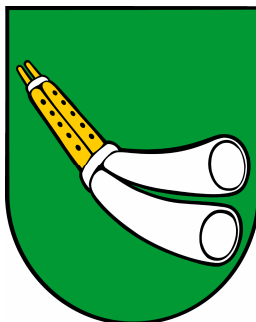


KRIVANY



OBEC KRIVANY

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. 1/2012**

**o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených
na nájom pre obyvateľov obce obstaraných z verejných
prostriedkov**

**Návrh VZN vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli v obci Krivany dňa:
19.04.2012.**

Návrh VZN zvesený dňa: 03.05.2012

VZN vyvesené dňa: 04.05.2012

VZN nadobúda účinnosť dňa: 1.6.2012

Obecné zastupiteľstvo v Krivanoch podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na vydaní Tohto Všeobecne záväzného nariadenia Obce Krivany č.1/2012 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov obce obstaraných z verejných prostriedkov.

§ 1 Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzného 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 a úverov Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky.

2. Toto VZN:

a) definuje sociálne bývanie (časť I.)

b) upravuje podmienky na pridelenie nájomných bytov bežného štandardu (časť II.)

c) upravuje podmienky pre pridelenie nájomných bytov nižšieho štandardu (časť III.)

d) obsahuje Prílohu č. 1 k VZN č. .../2012 – Pravidlá pre zostavenie poradovníka žiadateľov o pridelenie bytov bežného štandardu určených na nájom pre obyvateľov obce obstaraných z verejných zdrojov.

3. Obec Krivany (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 Krivanoch svojim uznesením. Výška ekonomického nájmu v nájomných bytoch z nižším štandardom je v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov stanovená na **2,2 %** z obstarávacej ceny bytu (obstarávacia cena bytu v lokalite Kočišov je 16 957 €), pričom maximálna výška ekonomického nájomného, v zmysle uvedeného výnosu, môže predstavovať 5 % z obstarávacej ceny bytu.

Časť I.

§ 2

Sociálne bývanie

1. Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením a splňajú podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Sociálne bývanie je aj bývanie alebo ubytovanie financované s použitím verejných prostriedkov a poskytované v rámci starostlivosti podľa osobitných predpisov².

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

² Napríklad Zákon č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov

2. Za primerane ľudsky dôstojné bývanie podľa ods. 1 sa považuje bývanie, ktoré spĺňa základné funkcie bývania.
3. Základné funkcie bývania sú funkcie zabezpečujúce potreby spánku, odpočinku, prípravy potravy, osobnej hygieny a úschovy osobných vecí.
4. Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha, ak osobitný predpis³ neustanovuje inak, je do 65 m² pre byt bežného štandardu alebo do 60 m² pre byt nižšieho štandardu.

Časť II

Podmienky pre pridelenie nájomných bytov bežného štandardu

§ 3

Oznámenie o možnosti podania žiadosti

1. Obec Krivany zverejní na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce oznámenie pre obyvateľov obce o možnosti podať si žiadosť o pridelenie nájomného bytu minimálne 90 dní pred dokončením plánovanej výstavby alebo vždy na základe písomného podnetu prenajímateľa s uvedením dôvodu potreby schválenia poradovníka.
2. Oznámenie obsahuje:
 - a) špecifikáciu odovzdávaných bytov,
 - b) podmienky pre zaradenie žiadateľov do zoznamu,
 - c) oznámenie o mieste, kde si záujemca môže vyzdvihnúť potrebné tlačivá, získať bližšie informácie a podať svoje žiadosti,
 - d) spôsob vytvorenia poradovníka,
 - e) termín uzávierky podávania žiadostí.

§ 4

Podmienky poskytovania sociálneho bývania v byte a evidencia žiadosti o pridelenie bytu

1. Prenajímateľ vedie evidenciu žiadostí o poskytnutie sociálneho bývania v byte obstaraného z verejných prostriedkov.
2. Prenajímateľ zaeviduje žiadosť o pridelenie nájomného bytu ako opodstatnenú, ak žiadateľ je 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 nepĺnoleté 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.
 - 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.
 - c) Žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa i osobitného predpisu⁴, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov.
 - d) Žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁵.

³ Zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

3. Žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom v podiele 1/2 alebo väčšom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie.
4. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach pridelovania nájomných bytov podáva prenajímateľ. Prenajímateľ rovnako vydáva záujemcom žiadosti na predtlačenom tlačive 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 tlačivo),
 - b) výpis z individuálneho účtu Sociálnej poisťovne (potvrdenie o priebehu poistení),
 - c) 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),
 - d) kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľom žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
 - e) potvrdenie Obecného úradu v Krivanoch o uhradení všetkých záväzkov voči obci,
 - f) kópie rodných listov detí,
 - g) kópia sobášneho listu,
 - h) kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode manželov, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
 - i) kópia 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,
 - j) 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,
 - k) 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 Krivany a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - l) čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, ktoré je súčasťou žiadosti.
6. Prenajímateľ na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach vytvorí pre každý typ bytu zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky v súlade s § 4 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 Krivany ako aj vlastníctvo alebo spoluvlastníctvo v podiele 1/2 alebo väčšom bytu, domu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie
9. Prenajímateľ tiež zostaví osobitný zoznam žiadateľov na byty, ktoré spĺňajú podmienky podľa osobitného predpisu⁶ na bezbariérové byty obstarané z verejných prostriedkov.

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

⁵ napr. zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v platnom znení

10. Po uzávierke žiadostí je zoznam žiadateľov spĺňajúcich podmienky ako aj zoznam žiadateľov, ktorí podmienky nespĺnili, zverejnený Obcou Krivany 15 dní na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce.

§ 5

Podmienky vytvorenia a aktualizácia poradovníka žiadateľov

1. Žiadatelia v zozname podľa § 4 tohto VZN sú do návrhu poradovníka pre jednotlivé typy bytov (podľa počtu izieb) zaraďovaní zo zoznamu žiadateľov spôsobom uvedeným v prílohe č. 1 k tomuto VZN. Zostavením návrhu poradovníka je poverená Komisia finančná, sociálna, bytová, správy majetku a pre rómsku komunitu pri OZ v Krivanoch (ďalej len „Komisia“).
2. Zostavený návrh poradovníka bude predložený na kontrolu kontrolórovi obce Krivany.
3. Poradovník žiadateľov o byty schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Krivanoch na základe odporúčania príslušnej komisie.
4. Schválené znenie poradovníka žiadateľov o nájomné byty bude zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce Krivany.
5. Pred každým kolom pridelovania nájomných bytov sa preverí, či žiadateľ zaradený do poradovníka, ktorému má byť pridelený nájomný byt, spĺňa podmienky uvedené v § 4 tohto VZN. Každý žiadateľ ako i žiadateľ zaradený do poradovníka je povinný raz ročne do 30.06. kalendárneho roka predložiť prenajímateľovi doklady, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nespĺnenia podmienky podľa § 4 VZN alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenia týchto podmienok v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený z poradovníka, o čom mu prenajímateľ zašle písomné upovedomenie. O prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok prenajímateľ vystaví žiadateľovi potvrdenie o prevzatí.
6. Takto upravený poradovník nie je opätovne schvaľovaný Obecným zastupiteľstvom v Krivanoch.
7. Po preverení splnenia podmienok žiadateľov v schválenom poradovníku je prenajímateľ povinný predložiť aktualizovaný poradovník na vedomie Komisií.

§ 7

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu budúci nájomca v deň podpisu nájomnej zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške maximálne 6 mesačných splátok nájomného. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky s výnimkou, ak je nájomca osoba so zdravotným postihnutím podľa osobitného predpisu⁵, ktorej sa prenajíma byt spĺňajúci podmienky osobitného predpisu⁶, alebo osoba podľa § 4 ods. 2 písm. d) tohto VZN, pričom doba nájmu v týchto prípadoch môže byť najviac 10 rokov.
2. Pre zabezpečenie odovzdania bytu po uplynutí platnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný podpísať notársku zápisnicu, v ktorej sa zaviazá vypratať byt po uplynutí doby nájmu. Predloženie notárskej zápisnice bude podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy. Náklady spojené s uzatvorením notárskej zápisnice uhradí prenajímateľ z vybratého nájomného.

⁶ 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. Omeškanie s úhradou nájomného u služieb spojených s bývaním viac ako 3 mesiace je dôvodom na odstúpenie prenajímateľa od zmluvy.
4. Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu⁶ bude uzatvorená len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe osobitného predpisu⁵. 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 predĺženie nájomnej zmluvy je nájomca povinný písomne požiadať prenajímateľa minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.
6. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 4 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 § 4 ods. 2 písm. a), f) tohto VZN,
 - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 4 ods. 2 písm. b), g) tohto VZN.
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 Krivany 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, krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.

Časť III

§ 8

Podmienky pre pridelenie nájomného bytu nižšieho štandardu

1. Bytom nižšieho štandardu je byt, ktorého plošná výmera a vybavenie sú odlišné od bežného štandardu, zodpovedajú technickej norme, spĺňajú podmienky podľa osobitného predpisu⁷ a povrchové úpravy sú v konečnej úprave.
2. Obec Krivany eviduje žiadosť o pridelenie nájomného bytu nižšieho štandardu ako opodstatnenú, ak žiadateľ je osobou staršou ako 18 rokov a spĺňa niektorú z nasledovných podmienok:
 - a) Žiadateľ je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima.
 - b) Žiadateľ je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, 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.

- c) Žiadateľ je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu ³, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov.
 - d) Žiadateľ je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu ⁴ a súčasne
 - e) trvalý pobytu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb je v obci Krivany najmenej 3 roky nepretržite pred podaním žiadosti.
 - f) Žiadateľ nie je nájomcom, vlastníkom alebo spoluvlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie na území obce Krivany a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu.
 - g) Žiadateľovi alebo osobám, ktoré sú členmi domácnosti žiadateľa, nebola v minulosti daná výpoveď z nájmu bytu nižšieho štandardu vo vlastníctve obce z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad spojených s užívaním takéhoto bytu, a to aj v prípade, ak išlo o užívanie takéhoto bytu ako bytovej náhrady v zmysle Občianskeho zákonníka. Inak len v prípade vážnej krízovej situácie, ak je ohrozený život a zdravie žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa.
3. Žiadateľ je povinný k žiadosti o nájom bytu nižšieho štandardu predložiť povinné prílohy:
- a) Príjem žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok (predtlačené tlačivo).
 - 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).
 - 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) Kópie rodných listov detí.
 - e) Kópia sobášneho listu.
 - f) Kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode manželov, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa.
 - g) 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.
 - h) Odporúčanie zamestnávateľa na prenájom bytu nižšieho štandardu, 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.
 - i) 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 Krivany a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu.
 - j) Čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, ktoré je súčasťou žiadosti.
4. Mesačný príjem sa pritom vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.
5. Evidenciu žiadostí o pridelenie bytu nižšieho štandardu vedie Obecný úrad v Krivanoch. Žiadosť sa podáva na predpísanom tlačive a musí obsahovať doklady preukazujúce splnenie podmienok podľa bodu 2. Pracovníčka OcÚ zároveň skontroluje úplnosť a pravdivosť dokladov potrebných pre splnenie podmienok uvedených v bode 2.

6. Zoznam osôb, ktoré spĺňajú podmienky uvedené v bode 2 vedie pracovníčka OcÚ v Krivanoch podľa časovej postupnosti.
7. Každý žiadateľ je povinný raz ročne v termíne do 30.06. kalendárneho roka predložiť doklady pracovníčke OcÚ Krivanoch, ktoré potvrdzujú splnenie podmienok. V prípade nesplnenia podmienky podľa § 8 VZN alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenie týchto podmienok v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený zo zoznamu, o čom mu OcÚ v Krivanoch zašle písomné upovedomenie. O prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok OcÚ v Krivanoch vystaví žiadateľovi potvrdenie.
8. Pridelenie bytu schvaľuje starosta obce na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva.

§ 9

Podmienky nájmu bytov nižšieho štandardu obstaraných z verejných prostriedkov

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. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu nižšieho štandardu môže prenajímateľ žiadať od budúceho nájomcu finančnú zábezpeku s ohľadom na dobu trvania nájmu, najviac do výšky 6 mesačných splátok nájomného.

§ 10

Prechodné ustanovenie

1. 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 § 4 ods. 2 tohto VZN.
2. Žiadosti podané pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN musia byť doplnené o potrebné údaje a doklady podľa tohto VZN a budú posudzované podľa tohto VZN.

§ 11

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo v Krivanoch sa uznieslo na vydaní VZN č.1/2012 o podmienkach pridelenia a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov obce obstaraných z verejných prostriedkov dňa 3.5.2012 uznesením číslo 146/2012 a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.
2. Súčasťou tohto VZN je Príloha č. 1 – Pravidlá pre zostavovanie poradovníka pre žiadateľov o pridelenie bytov bežného štandardu určených na nájom pre obyvateľov obce obstaraných z verejných prostriedkov.

Ján Šejirman
starosta obce

Príloha č. 1 k VZN č. 1/2012

Pravidlá pre zostavovanie poradovníka žiadateľov o pridelenie bytov bežného štandardu obstaraných z verejných prostriedkov a určených na nájom pre obyvateľov obce Krivany.

1. Obec Krivany (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 počtu izieb návrh zoznamu žiadateľov. Prenajímateľ žiadateľov v návrhu zoznamu predbežne zoradí podľa výšky bodovej hodnoty. V prípade získania rovnakej výšky bodovej hodnoty sa žiadatelia zoradujú podľa koeficientu bytových podmienok, a to od najvyššej hodnoty po najnižšiu. Rovnako zostaví návrh zoznamu žiadateľov o bezbariérové byty. O poradí žiadateľov s rovnakou bodovou hodnotou alebo koeficientom rozhodne komisia žrebovaním. Koeficient bytových podmienok sa vypočítava ako podiel počtu osôb žijúcich v spoločnej domácnosti k počtu izieb v byte alebo rodinnom dome.
2. Na základe takto zostaveného návrhu zoznamu žiadateľov Komisia zostaví pre jednotlivé typy bytov (podľa počtu izieb) a pre bezbariérové byty návrh poradovníka.
3. Pre zostavenie poradovníka použije Komisia tieto kritériá:

1. kritérium:

a) príjem žiadateľa:

20 bodov

* 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, ktorú tvoria plnoleté osoby a zaopatrené nepĺnoleté deti, vypočítaného pre žiadateľa a osoby žijúce v domácnosti žiadateľa. Pokiaľ je v domácnosti žiadateľa a osôb s ním žijúcich v domácnosti aspoň jedno nezaopatrené dieťa, mesačný príjem takéhoto žiadateľa neprevyšuje trojnásobok životného minima a nie je nižší ako jedennásobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby s ním žijúce v domácnosti. Mesačný príjem sa pritom vypočítava z príjmu za prechádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov počas ktorých sa príjem poberá.

b) príjem žiadateľa pre vymedzený okruh žiadateľov:

20 bodov

* Žiadateľom je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom, alebo osoba ktorej aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce, s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a nie nižším ako jedennásobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby s ním žijúce v domácnosti. Mesačný príjem sa pritom vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.

c) žiadateľ je osobou v zmysle § 4 ods. 2 písm. c) a d)

20 bodov

* Žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu ⁴, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov alebo žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu ⁵ sa pripisuje automaticky 20 bodov za príjem, nakoľko u týchto oprávnených osôb na poskytnutie sociálneho bývania v byte sa na výšku príjmu neprihliada.

- 2. kritérium: žiadateľom je mladá rodina:** **20 bodov**
* mladá rodina s dvomi deťmi **+ 5 bodov**
* mladá rodina s tromi a viac deťmi **+ 10 bodov**

Za mladú rodinu sa považuje rodina bezdetná, s jedným alebo viacerými deťmi, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov a spĺňa podmienku príjmu.

- 3. kritérium: žiadateľ je osamelým rodičom** **20 bodov**
* Za takéhoto žiadateľa sa považuje domácnosť osamelého rodiča aspoň s jedným nezaopatreným dieťaťom.

- 4. kritérium: osoba so zdravotným postihnutím v domácnosti** **20 bodov**
* za každú ďalšiu osobu so zdravotným postihnutím v domácnosti **+ 5 bodov**
* Žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti, ktorá sa spoločne posudzuje, je osobou so zdravotným postihnutím, o čom k žiadosti predkladá kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa do 3 rokov veku so zdravotným postihnutím potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie.

- 5. kritérium: osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť** **20 bodov**
* Žiadateľ je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu ³, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov.

- 6. kritérium: zabezpečovanie spoločenských a sociálnych potrieb obce Krivany** **15 bodov**
* Žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa je osobou zabezpečujúcou spoločenské a sociálne potreby Obce Krivany, o čom dokladá k žiadosti o prenájom bytu odporúčanie zamestnávateľa.

- 7. kritérium: trvalý pobyt žiadateľa** **10 bodov**
* Žiadateľ s trvalým pobytom v obci Krivany.

4. Kombinácia jednotlivých kritérií a ich hodnotení je možná.

5. V prípade žiadateľov podľa ods. 3 tejto Prílohy sa u bytov spĺňajúcich podmienky podľa osobitného predpisu ⁶ vytvorí poradie podľa stupňa zdravotných postihnutí uvedených v prílohe osobitného predpisu ⁵, pričom ťažší stupeň zdravotného postihnutia má prednosť.