

Mesto Tvrdošín podľa ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, podľa § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a zákona 150/2013 Z. z. o Štátnom Fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Tvrdošín č. 2/2016 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Tvrdošín

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia mesta Tvrdošín (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok a postupu pri pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta (ďalej len „mesto“).
2. Bytový fond vo vlastníctve mesta tvoria mestské nájomné byty:
 - a) č. 20 a 33 v bytovom dome s.č. 256/50
 - b) č. 1-16 v bytovom dome s.č. 259/51
 - c) č. 1 - 24 v bytovom dome s.č. 262/52
 - d) č. 1 - 27 v bytovom dome s.č. 264/53
 - e) č. 1 - 6 v bytovom dome s.č. 906/29
postavené s podporou prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania
 - f) č. 1-19 a 47-65 v bytovom dome s.č. 256/50
 - g) č. 1 v budove s.č. 254
postavené z rozpočtových prostriedkov mesta.
3. Mesto môže zveriť správu mestských nájomných bytov správcovi.
4. Rozhodovanie o nájomných vzťahoch je vo výlučnej právomoci Mesta Tvrdošín.

Článok 2 Všeobecné ustanovenia

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba:
 - a) ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov,
 - b) má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradené záväzky voči mestu Tvrdošín (napríklad daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) a nie je vlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu žiadateľ podáva na predpísanom tlačive, ktoré si môže žiadateľ prevziať na Mestskom úrade v Tvrdošíne. Vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže žiadateľ zaslať, alebo osobne podať na Mestský úrad v Tvrdošíne.
3. Žiadosť, ktorá obsahuje všetky predpísané náležitosti bude zaradená do poradovníka, ktorý je zostavený zo všetkých platných žiadostí a zoradený podľa dátumu ich doručenia.
4. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, bude žiadateľ do 30 dní od doručenia žiadosti písomne vyzvaný na doplnenie alebo opravu žiadosti.

Článok 3 Zaradenie do poradovníka a vyradenie z poradovníka žadateľov o pridelenie nájomného bytu.

1. O zaradení do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu Mestský úrad v Tvrdošíne žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní odo dňa podania úplnej a správnej písomnej žiadosti o pridelenie nájomného bytu.
2. Doručená žiadosť bude zaradená v poradovníku žiadateľov o pridelenie nájomného bytu po dobu jedného roka od podania žiadosti.
Žiadosť žiadateľa sa vyradí z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak žiadateľ:

- a) prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti v poradovníku jednu alebo viac z podmienok pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
- b) neoznámí zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
- c) uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
- d) nereaguje na výzvu Mestského úradu v Tvrdošíne do stanoveného termínu,
- e) si do uplynutia doby evidencie žiadosti nepodá „Žiadosť o obnovenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu“.

Článok 4

Pravidlá pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín

1. Nájomné byty vo vlastníctve mesta Tvrdošín sa pridelujú podľa poradia v poradovníku žiadateľov o pridelenie nájomného bytu s výnimkou podľa ods. 2. tohto článku.
2. Primátor mesta Tvrdošín môže rozhodnúť o pridelení nájomného bytu žiadateľovi z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obstaraného z prostriedkov mesta alebo na ktorého výstavbu boli použité prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Takto však môže prideliť maximálne 3 byty ročne, pričom prihliadne na nasledovné kritériá:
 - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúma súčasná bytová situácia, počet detí v rodine, zdravotné a sociálne dôvody žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - b) výchovné pomery v rodine s nezaopatrenými deťmi, starostlivosť o výživu a výchovu detí, plnenie povinnej školskej dochádzky,
 - c) majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - d) mesačný príjem žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom,
 - e) kultúrny, sociálny, zdravotný a ekonomický prínos pre mesto Tvrdošín.

Článok 5

Podmienky pridelovania nájomných bytov postavených s podporou ŠFRB

1. Oprávnenou fyzickou osobou v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB je:
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak:
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 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 obce,
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,¹ ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.²
2. Podmienky ustanovené v odseku 1. sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
3. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 1. sa postupuje podľa osobitného predpisu.³ Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁴ za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

¹ Zákon 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 a zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona NRSR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

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

⁴ Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
5. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu a k žiadosti o opakované uzatvorenie nájmu bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný doložiť:
 - a) potvrdenie o podaní daňového priznania,
 - b) kópiu daňového priznania,
 - c) ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti a daňový bonus za predchádzajúci kalendárny rok,
 - d) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok,
 - e) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (starobný dôchodok, invalidný dôchodok, sirotsky dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa a iné),
 - f) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt posudok, že žiadateľ alebo člen rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím („Príloha k VZN č. 1“).

Článok 6

Postup pri pridelení nájomných bytov z poradovníka

1. Mestský úrad v Tvrdošíne zhodnotí aktuálne spĺňanie podmienok stanovených týmto nariadením pre účely pridelenia nájomného bytu žiadateľovi umiestneného v poradovníku. V prípade splnenia všetkých podmienok stanovených týmto VZN odporučí primátorovi mesta pridelenie bytu.
2. Ak žiadateľ prestal spĺňať podmienky pre pridelenie nájomného bytu stanovené týmto nariadením, bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
3. Ak žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt, bez adekvátneho odôvodnenia neuzatvorí zmluvu o nájme bytu, jeho nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy zaniká.

Článok 7

Finančná zábezpeka

1. Žiadateľ, ktorému je pridelený byt do nájmu, je povinný uhradiť na účet Mesta Tvrdošín finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy.
2. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je Mesto Tvrdošín povinné už zloženú finančnú zábezpeku nájomcovi vrátiť.
3. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadných škôd spôsobených na užívanom nájomnom byte. Finančnú zábezpeku vedie Mesto Tvrdošín na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

Článok 8

Doba trvania nájmu

1. Doba nájmu v nájomnom byte postavenom z rozpočtových prostriedkov mesta dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.
2. Doba nájmu v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky okrem prípadov ak:
 - a) nájomca je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe k VZN č. 1, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom⁵, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov,
 - b) nájomca je osoba podľa § 22 ods. 3 písm. d) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov.
3. Nájomná zmluva na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom⁶, sa uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so

⁵ Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁶ Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.1 tohto VZN, a ak nemá žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzatvoriť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní najviac na 1 rok.

4. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Článok 9

Výmena bytu

1. Výmenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočňovať len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytu Mesta Tvrdošín. Súhlas na výmenu nájomných bytov dáva primátor mesta na základe podkladov Mestského úradu v Tvrdošine.
2. Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná všetkými nájomcami, ktorých sa výmena bytu dotýka, odôvodnená a musí byť doručená na Mestský úrad v Tvrdošine. Žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu majú uhradené všetky záväzky voči mestu Tvrdošín. Pri výmene na nižšiu izbovitosť z dôvodu neschopnosti uhrádzať predpísané nájomné je podmienkou uzavretá dohoda o uznaní dlhu a uzavretý splátkový kalendár. Výmena bytov sa môže uskutočniť len na základe dobrovoľnej dohody nájomcov.

Článok 10

Osobitné ustanovenia

1. Mesto Tvrdošín zachová nájomný charakter bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní najmenej 30 rokov.
2. Vo zvlášť odôvodnených prípadoch môže o výnimke z tohto VZN pri dodržaní ustanovení príslušných právnych predpisov, rozhodnúť primátor mesta Tvrdošín.
Zvlášť odôvodnené prípady pre účely tohto VZN sú:
 - zabezpečenie bývania fyzickej osoby pri vzniku mimoriadnej havarijnej situácie (v dôsledku požiaru, záplavy, víchrice a pod.) spôsobenej nezávisle od jej konania na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na odstránenie dôsledkov vzniknutej havarijnej situácie, najviac však na dobu jedného roka s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu na základe súhlasu primátora mesta v súlade s podmienkami stanovenými týmto nariadením,
 - zabezpečenie bývania fyzickej osoby v nepriaznivej sociálnej situácii na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na preklopenie nepriaznivej sociálnej situácie, najviac však na dobu jedného roka s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu na základe súhlasu primátora mesta v súlade s podmienkami stanovenými týmto nariadením.

Článok 11

Záverečné ustanovenie

1. Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa ruší všeobecne záväzné nariadenie mesta 4/2008 o nakladaní s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Tvrdošín.
2. Schválené Mestským zastupiteľstvom v Tvrdošine dňa 29.06.2016 uznesením číslo 11/2016.
3. Nadobúda účinnosť 15.7.2016.

Ing. Ivan Šaško v.r.
primátor mesta

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 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.