

Dodatok č. 1 k VZN obce Fačkov č. 1/2021 o spôsobe pridelovania nájomných bytov pre sociálne účely vo vlastníctve obce Fačkov

Obec Fačkov, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom Fonde rozvoja bývania a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva tento dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 1/2021. o pridelovaní nájomných bytov pre sociálne účely vo vlastníctve obce Fačkov.

VZN sa mení nasledovne:

1. v článku 2 odsek 1. sa vypúšťa písm. b), doterajšie písmená c) až g) sa označujú ako b) až f)

2. v článku 5 odsek 1 sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

1. Oprávnenou fyzickou osobou v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB alebo s dotáciou, alebo z rozpočtových prostriedkov obce Fačkov:
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak
 - osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím
 - ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
 - aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
 - c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
 - d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
 - ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 - ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,³ alebo
 - ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu³,
 - e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁴
 - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

3. v článku 9 sa odsek 1 nahrádza novým textom, ktorý znie:

1. Obec Fačkov bude informovať nájomcu o skončení nájmu tri mesiace pred termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Nájomca požiadava na základe žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 2 mesiace pred skončením nájmu.

4. v článku 9 sa odsek 2 nahrádza novým textom, ktorý znie:

2. Podmienky pre opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktoré musí žiadateľ a všetky osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, spĺňať:
- a) ku dňu podania žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy má uhradené všetky záväzky voči obci Fačkov (napr. daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady),
 - b) mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu nie je vyšší ako štvornásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby,
 - c) mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu nie je vyšší ako päťnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby ak:
 - osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím
 - ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
 - aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
 - osoba žije v byte sama
 - d) nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu,
 - e) uhrádza nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
 - V prípade, že nájomca neuhrádza pravidelne v stanovenom termíne nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu, ale ku dňu ukončenia predchádzajúceho nájomného vzťahu má všetky záväzky voči obci Fačkov uhradené, môže obec pristúpiť k skráteniu doby nájmu na 6 mesiacov.
 - V prípade vzniknutého dlhu z predchádzajúceho nájomného do výšky 3 násobku nájmu môže obec Fačkov pristúpiť k opakovanému uzatvoreniu nájomnej zmluvy len pri uzatvorení dohody o uznaní dlhu a splátkach a obcou Fačkov, pričom sa doba nájmu skráti na dobu troch mesiacov.
 - Ak nájomca od prvotného pridelenia nájomného bytu poruší tri dohody o uznaní dlhu a splátkach, nebude mu umožnené opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu.
 - V prípade vzniknutého dlhu z predchádzajúceho nájomného vzťahu môže obec Fačkov pristúpiť k opätovnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy až po doložení notárskej zápisnice spísanej v zmysle ust. § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v platnom znení, pričom sa doba nájmu skráti na dobu troch mesiacov. V notárskej zápisnici žiadateľ (nájomca) zároveň vyjadří súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a určí miesto, na ktoré bude vypratáný vlastníkom nájomného bytu v prípade ukončenia nájmu a to na vlastné náklady.
 - Notársku zápisnicu spísanú na vlastné náklady žiadateľa, je žiadateľ povinný predložiť v procese posudzovania žiadosti žiadateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. V prípade, že žiadateľ nedoloží vyššie uvedenú verejnú listinu (notárska zápisnica) alebo dohodu o uznaní dlhu a splátkach, žiadateľovi o opakované uzavretie nájomnej zmluvy nebude vydané rozhodnutie o predĺžení doby nájmu a nájomník má povinnosť byť odovzdať obci Fačkov.
 - f) v prípade, že konkurzný príslušný súd v súlade s ustanoveniami štvrtej časti ZKR právoplatne rozhodol o oddĺžení žiadateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy (t. j. o tzv. „osobnom bankrote“), u ktorého obec Fačkov ako vlastníka nájomného bytu eviduje dlh, tak, že dlžníka zbavuje všetkých dlhov, ktoré môžu byť uspokojené iba v konkurze alebo splátkovým kalendárom (§ 166a ZKR) v rozsahu, v akom nebudú uspokojené v konkurze alebo splátkovým kalendárom, obec Fačkov ako vlastníka nájomného bytu, s takýmto žiadateľom o opakované uzavretie nájomnej zmluvy neuzatvorí novú nájomnú zmluvu, ak žiadateľ ani po oddĺžení neplní svoje splatné záväzky, pričom nejde o pohľadávky, ktoré mohli byť uspokojené len v konkurze alebo splátkovým kalendárom v zmysle §166a ZKR, voči vlastníkovi nájomného bytu.

- g) pri nájomných bytoch postavených zo ŠFRB alebo s dotáciou a z rozpočtových prostriedkov obce spĺňa príjmové podmienky (podľa zákona č. 443/2010 Z. z.),
- h) dodržiava domový poriadok, a pravidlá slušného správania či podmienky uvedené v nájomnej zmluve bez toho, že by boli na nájomcu sťažnosti zo strany susedov a ostatných nájomníkov bytového domu. V prípade ich porušovania, dokladovanými opakovanými zápisnicami polície nájomník stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy.

1) Na tomto Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 1/2021 sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo vo Fačkove, uznesením č. 53/2024 zo dňa 13.12.2024

2) Tento Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 1/2021 nadobúda účinnosť 1.1.2025

Vo Fačkove 25.11.2024

Miroslav Čerňanec
starosta obce

Návrh VZN

Prijaté VZN

Vyvesený dňa: 22.11.2024 Vyvesené dňa: 16.12.2024
pečiatka, podpis pečiatka, podpis

Zvesený dňa: 06.12.2024 Zvesené dňa: 30.12.2024
pečiatka, podpis pečiatka, podpis