

# VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE č. 7

## **o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov v obci Vyhne.**

Obecné zastupiteľstvo vo Vyhniach podľa §4 ods.1 a ods.3 písm. a) a podľa § 6. odst. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach prenájmu nájomných bytov v obci Vyhne,, ktoré schválilo obecné zastupiteľstvo dňa 16.12.2013 uznesením č.62/ 2013.

### § 1 Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie stanovuje podmienky prijímania žiadostí, postup pri výbere nájomníkov obecných bytov vo vlastníctve obce Vyhne a o postupe postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
2. Obecné nájomné byty sú bytmi vo vlastníctve obce Vyhne s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
3. Obec Vyhne bude vykonávať správu týchto bytov prostredníctvom spoločnosti v rámci správcovskej zmluvy.
4. Obec Vyhne garantuje zachovanie nájomného charakteru bytov postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania a MDVRR SR minimálne po dobu 40 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

### § 2 Režim nakladania s obecnými nájomnými bytmi

Obecné nájomné byty sú určené pre nájomcov, ktorí spĺňajú podmienky Zákona č. 443/2010 Z.z. dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a nasledujúce ďalšie podmienky:

1. Mesačný príjem nájomcov - osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje hranicu určenú zákonom, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov.
2. Mesačný príjem nájomcu - žiadateľa, vypočítaný ako súčet príjmov osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka.

### § 3

#### Zásady správy obecných nájomných bytov

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia vždy o maximálne 3 roky.
2. Súhlas na predĺženie nájomnej zmluvy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. U predmetných bytov nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle §706 Občianskeho zákona.
4. U predmetných bytov nemožno realizovať výmenu bytov a ich prenájom tretej osobe.
5. U predmetných bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv.
6. Žiadateľ je povinný predložiť na obecný úrad vo Vyhniach doklady o tom, že spĺňajú podmienky určené týmto VZN.
7. Nájomca obecného nájomného bytu je povinný do 30 dní nahlásiť na obecný úrad vo Vyhniach každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v článku 2 tohto VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov sa bude postupovať podľa článku 7 ods. 4 písm. a) tohto VZN.
8. Nájomca obecného nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z dôvodu ukončenia nájomnej zmluvy na dobu určitú.
9. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie plnú zodpovednosť za prípadné spôsobené škody.
10. Súčasťou každej nájomnej zmluvy je zápisnica, v ktorej žiadateľ vyjadří súhlas bez pripomienok s podmienkami stanovenými týmto VZN.
11. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodstáhuje, Obec Vyhne prostredníctvom správcu zabezpečí vypratanie obecného nájomného bytu na náklady predmetného nájomcu.
12. Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je mesačne vopred, vždy do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.

### § 4

#### Režim podávania žiadosti o obecný nájomný byt

Žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu sa podávajú a evidujú na referáte vnútornej správy na Obecnom úrade vo Vyhniach .

K žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu je nutné priložiť:

potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného zárobku, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby za posledný rok, alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti ( dekrét o dôchodku),

čestné vyhlásenie, že žiadateľ ( ani osoby s ním posudzované) nemá žiadne nedoplatky finančného alebo iného charakteru.

## § 5

### Režim pri pridelení o b e c n é h o nájomného bytu

1. Každá žiadosť o pridelenie o b e c n é h o nájomného bytu musí byť písomná. Žiadosti eviduje a zhromažďuje referát vnútornej správy, následne sa žiadosti prerokujú v komisii sociálnej, výstavby, životného prostredia a verejného poriadku.
2. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí určí nájomcov obecných nájomných bytov. Poslanci schvaľujú výber nájomníkov doporučených príslušnou komisiou podľa sociálnych pomerov žiadateľa, prípadnú spoluprácu žiadateľa s obcou, trvalé bydlisko žiadateľa, prípadnú možnosť zo strany žiadateľa pri pomoci obce v budúcnosti, miesta zamestnania a počtu osôb v domácnosti. Starosta obce má oprávnenie mimo poradovníka prideliť celkom j e d e n v oľný byt z celkového počtu obecných nájomných bytov. Aktualizácia poradovníka sa bude vykonávať jedenkrát ročne.
3. Obecný úrad vo Vyhniach zverejní poradovník na úradnej tabuli a stránke mesta. Správca o b e c n ý c h nájomných bytov pripraví nájomnú zmluvu a vyzve uchádzačov o obecný nájomný byt na podpis nájomnej zmluvy.
4. Nájomnú zmluvu za prenajímateľa podpisuje starosta obce. Nájomná zmluva bude uzatvorená vždy na dobu určitú podľa §3 odst.1 tohto VZN.

## § 6

### Režim pri predĺžovaní nájomnej zmluvy na obecný nájomný byt

1. Nájomník o b e c n é h o nájomného bytu, ak má záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy v zmysle článku 3 ods.1 tohto VZN, je povinný najneskôr 2 mesiace pred ukončením termínu jej platnosti doručiť na O b e c n ý úrad vo Vyhniach žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.
2. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje komisia sociálna, výstavby, životného prostredia a verejného poriadku a o b e c n é zastupiteľstvo rozhodne o predĺžení nájomnej zmluvy. Následne správca spracuje dodatok k existujúcej nájomnej zmluve a podpíše ho starosta obce.

## § 7

### Zánik nájmu obecného nájomného bytu

Nájom zaniká:

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba predĺžená v zmysle článku 3 ods. 1.
2. Písomnou dohodou medzi Obcou V y h n e a nájomcom.
3. Správca je povinný vlastníčkovi bytov ohlásiť bez odkladu:
  - uvoľnenie bytu,
  - nevyužívanie bytu z akéhokoľvek dôvodu,
  - neplnenia si povinností nájomcom podľa nájomnej zmluvy.
4. Písomnou výpoveďou nájomcu. Pričom sa nájom bytu končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájmu doručená správcovi.
5. Po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve a so súhlasom starostu obce V y h n e výpoveď nájmu obcou V y h n e alebo správcom nastáva ak nájomca:
  - a) nespĺňa podmienky stanovené v článku 2 predmetného VZN,

- b) porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy obecného bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné, alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace,
  - c) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnému napomenutiu porušuje bytový poriadok, poškodzuje prenajatý byt, alebo jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
  - d) využíva prenajatý byt bez súhlasu obce Vyhne ako vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca, alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy v dome,
  - e) nevyužíva byt bez vážnych dôvodov viac ako 3 mesiace.
6. Nájom obecného nájomného bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

## § 8

### **Záverečné ustanovenia**

1. Podmienky určené týmto VZN sú neoddeliteľnou súčasťou každej nájomnej zmluvy.
  2. Výnimku z tohto VZN ( okrem starostu obce §5 ods.2 ) môže schváliť iba obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov s podmienkou, že táto nie je v rozpore so zákonom 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov v znení neskorších zmien a doplnkov.
  3. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje obecné zastupiteľstvo vo Vyhniach formou dodatkov.
4. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 1.1.2014