

Obecné zastupiteľstvo v Ilni v súlade s ustanovením § 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

v y d á v a

# **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**

**č. 3/2014**

## **o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov postavených z prostriedkov ŠFRB v obci Iňa**

Schválené uznesením OZ č. 19/12-2013, dňa:16.12.2013

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Iňa od 29.11.2013 do 31.12.2013

VZN nadobúda účinnosť dňa: 1.1.2014

Jozef Rosipal  
starosta obce

## § 1

### Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie ( ďalej len „VZN“ ) stanovuje podmienky prijímania žiadostí, postup pri výbere nájomníkov o b e c n ý c h bytov vo vlastníctve obce Iňa a o postupe pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
2. Obecné nájomné byty sú bytmi vo vlastníctve obce Iňa s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
3. Správu týchto bytov bude vykonávať obec Iňa.
4. Obec Iňa garantuje zachovanie nájomného charakteru bytov postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania a MDVRR SR minimálne po dobu 30 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, podľa rozhodnutia Obecného zastupiteľstva a to max na 3 roky a pre ťažko zdravotne postihnutých max 10 rokov s možnosťou opakovaného predĺženia.
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 v Ini doklady o tom, že spĺňajú podmienky určené týmto VZN.
7. Nájomca o b e c n ý c h nájomného bytu je povinný do 30 dní nahlásiť na o b e c n ý úrad v Ini každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v § 2 tohto VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov sa bude postupovať podľa § 7 ods. 5 písm. a) tohto VZN.
8. Nájomca o b e c n ý c h 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 byť 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 vyjadrí súhlas bez pripomienok s podmienkami stanovenými týmto VZN.
11. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodst'ahuje, Obec Iňa 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**

1. Žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu sa podávajú a evidujú v podateľni na Obecnom úrade v Ini.  
K žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu je nutné priložiť:
  - a) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného zárobku, u samostatne zárobkovo činnnej 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),
  - b) čestné vyhlásenie, že žiadateľ (ani osoby s ním posudzované) nemá žiadne nedoplatky finančného alebo iného charakteru.

#### § 5

##### **Režim pri pridelo'ovaní obecného nájomného bytu**

1. Každá žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu musí byť písomná. Žiadosti eviduje a zhromažďuje podateľňa, následne sa žiadosti prerokujú v obecnom zastupiteľstve.
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 poradníka prideliť celkom jeden voľný byt z celkového počtu obecných nájomných bytov. Aktualizácia poradníka sa bude vykonávať jedenkrát ročne.
3. Obecný úrad v Ini zverejní poradník na úradnej tabuli a stránke obce.  
Obec 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.
5. Ak žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky tohto VZN nenaplnia bytový fond bytového domu, štatutárny zástupca obce zo súhlasom obecného zastupiteľstva, môže udeliť výnimku z uvedených podmienok.
6. Nájomca uhradí obci zábezpeku vo výške 4 mesačného nájmu. Lehota na uloženie

finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Výšku nájmu bytu stanoví prenajímateľ v zmysle platných právnych predpisov. Zábezpeka bude zúčtovaná po ukončení nájmu a môže byť použitá na úhradu vyčíslenej prípadnej vzniknutej škody spôsobenej nájomcom v nájomnom byte.

## § 6

### **Režim pri predlžovaní nájomnej zmluvy na obecný nájomný byt**

1. Nájomník obecného nájomného bytu, ak má záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy v zmysle § 3 ods.1 tohto VZN, je povinný najneskôr 3 mesiace pred ukončením termínu jej platnosti doručiť na **O b e c n ý ú r a d** v Iní žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.
2. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje **o b e c n é** zastupiteľstvo a 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 § 3 ods. 1.
2. Písomnou dohodou medzi Obcou Iňa a nájomcom.
3. Nájomca bytu 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 vlastníčkovi (Obci Iňa).
5. Po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve a so súhlasom starostu obce Iňa výpoveď nájmu obcou Iňa nastáva ak nájomca:
  - a) nespĺňa podmienky stanovené v § 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 Iňa 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 v Iní formou dodatkov.

Jozef Rosipal  
starosta obce