

VZN obce Nová Ves nad Žitavou č. 3/2007 o pridelovaní bytov a podmienkach nájmu bytov vo vlastníctve obce Nová Ves nad Žitavou .

Obecné zastupiteľstvo v Novej Vsi nad Žitavou podľa § 6 ods.1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č.443/2010 Z.z.

v y d á v a

toto všeobecne záväzné nariadenie.

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia/ ďalej len VZN/ je stanovenie podmienok pridelovania bytov a realizovanie prenájmu bytov postavených s podporou štátu- Dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR.
2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

§ 2

Podmienky pre vytvorenie zoznamu žiadateľov

Nájomné byty sú určené pre občanov, ktorí spĺňajú tieto podmienky:

1. Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov podľa § 21 zákona č. 443/2010. Mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich sa posudzujú podľa § 22 zákona č. 443/2010 v znení neskorších predpisov.
2. Žiadateľ je oprávnená fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienky podľa § 22 zákona č. 443/2010 v znení neskorších predpisov.
3. Žiadateľ nie je väčšinovým vlastníkom, nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu, bytového alebo rodinného domu.
4. Ak je žiadateľ nájomcom, ale nie je vlastníkom bytu alebo bytového domu a zaviazá sa, že ku dňu pridelenia nájomného bytu ukončí nájom a byt alebo bytový dom odovzdá vlastníkovi, je táto skutočnosť považovaná za splnenie podmienky uvedenej v § 2 ods.4 tohto VZN.
5. Obec môže najviac 10 % bytov, minimálne 1 byt prenajať podľa osobitného predpisu osobám, ktoré zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke a ekonomicko-sociálne potreby obce a to bez ohľadu na výšku ich príjmu.

§ 3

Posudzovanie žiadostí

1. Zo zoznamu žiadateľov sa zostaví návrh poradovníka na základe pravidiel pre zostavenie poradovníka. Zostavením poradovníka je poverená bytová komisia.
2. Poradovník žiadateľov o byty schvaľuje bytová komisia. Predseda komisie na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva informuje o prípadných zmenách.
3. Každý žiadateľ obdrží dotazník.

4. Žiadateľ, ktorý nezašle späť vyplnený dotazník, uvedie nepravdivé údaje, nedostaví k podpisu nájomnej zmluvy, alebo ju nepodpíše, alebo má dlhy voči obci sa vyradí z poradovníka.

§ 4 **Nájomný vzťah**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky, pričom žiadateľ má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a zákone.
2. Nájomnú zmluvu so žiadateľom podpisuje štatutárny zástupca obce.
3. Nájomca uhradí obci zábezpeku vo výške 6 mesačného nájmu príslušného bytu. Výška nájmu bytu a výška nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opravy stanoví správca v zmysle platných právnych prepisov. Zábezpeka bude zúčtovaná po ukončení nájmu.
4. Nájomné sa uhrádza 1 mesiac vopred, vždy do 25.dňa predchádzajúceho mesiaca na účet správcu obce Nová Ves nad Žitavou.
5. V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nemožno:
 - a/ prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu/nájomcov/ a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti.
 - b/ realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka
 - c/ realizovať výmeny bytu a prevod vlastníckych práv.
6. Nájomca nájomných bytov nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
7. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom.

§ 5 **Priebeh nájmu**

1. Vlastník nájomných bytov dohodne s nájomcami ich samosprávu, ktorá zodpovedá za poriadok spoločných priestorov.
2. Ak sa vlastník nájomných bytov nedohodne s nájomníkmi na samospráve, prevádzku a údržbu spoločných priestorov zabezpečí na náklady nájomníkov.
3. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v nájomných bytoch bez súhlasu vlastníka.

§ 6 **Zánik nájmu**

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle § 4 ods.1 tohto VZN predĺžená.
2. Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi.
3. Písomnou dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom.
4. a/ Nájomca je povinný 15 dní od oznámenia o pridelení bytu popísať nájomnú zmluvu. Pokiaľ v stanovenej lehote nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, nájomcovi zaniká nárok na pridelený byt.
b/ Nájomca, ktorý podpíše nájomnú zmluvu je povinný zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške 6- mesačných splátok nájmného. Pokiaľ nedôjde k zaplateniu finančnej zábezpeky, nájomcovi zaniká nárok na pridelený byt.
5. Písomnou výpoveďou prenajímateľa:
 - a/ ak nájomca nespĺňa podmienky tohto VZN,

- b/ ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace,
- c/ ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
- d/ ak nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje dobré mravy v dome,
- e/ ak nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov,
- f/ ak nájomca bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu /do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní v priebehu jedného mesiaca/.
6. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

§7

Záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenia č.3/2007 schválilo obecné zastupiteľstvo obce Nová Ves nad Žitavou na svojom zasadnutí 31.5.2007, uznesením č.55/2007.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom po jeho vyvesení na úradnej tabuli dňa 15.6.2007.
3. Novela č.1 bola schválená na 3. zasadnutí OZ, dňa 24.3.2011.
4. Dodatok č. 2 k VZN č.3/2007 bol schválený dňa 26.1.2012.
5. Dodatok č. 3 k VZN č.3/2007 bol schválený dňa 29.3.2012
6. VZN č. 3/2014 bolo schválené dňa 27.8.2014
7. VZN č. 2/2020 bolo schválené dňa 27.08.2020

Mgr. Mária Korčoková
starostka obce

1/ Zákon č.601/2003 Z.z. o životnom minime doplnený opatrením Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č.372/2004 Z.Z. v znení neskorších predpisov.