

Návrh
OBEC DRIENOVEC

Všeobecne záväzné nariadenie
o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu

č. 2/2016

Návrh VZN: - vyvesený na úradnej tabuli obce dňa : 21.11.2016
- zverejnený na internetovej adrese obce dňa : 21.11.2016

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do(včítane): do 25.11.2016

Doručené pripomienky (počet) :

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Drienovci dňa..... pod č. :.....

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Drienovec dňa :

VZN zvesené z úradnej tabule obce Drienovec dňa :

VZN nadobúda účinnosť dňom

za obec: Ing. Tibor Kočiš
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo obce Drienovec na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. a dotácie na rozvoj bývania a sociálnom bývaní na základe zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov v y d á v a pre územie obce Drienovec toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 2/2016

o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky nájmu bytov v nájomnom bytovom dome postavenom s podporou štátu v rámci stavby „Bytový dom 8 b. j. s nižším štandardom“.
- (2) Pri určení podmienok nájmu bytov v nájomnom bytovom dome postavenom s podporou štátu sa postupuje v súlade s ust. §10 ods. 2 zákona NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Nájomný bytový dom uvedený v ods. (1) je vo vlastníctve Obce Drienovec (ďalej len „obce“).
- (3) Jednotlivé byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý bytový dom 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bytového domu.

§ 2

Spôsob užívania a správy nájomného bytového domu

- (1) Byty v bytovom dome je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
- (2) Byty v bytovom dome je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených v tomto VZN.
- (3) Prenajímateľom bytov v bytovom dome je Obec Drienovec
- (4) Správu nájomného bytového domu obstaráva pre obec obecný úrad (ďalej len „správca“).
- (5) Starosta obce uzatvára nájomné zmluvy s nájomcom a to v mene obce, t.j. v mene prenajímateľa.
- (6) Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú
- (7) Doba nájmu začína plynúť dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
- (8) V nájomnej zmluve je prenajímateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu v bytovom dome, za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva, ako aj za podmienok uvedených v §2 tohto VZN a v

§711 Občianskeho zákonníka.

(9) Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzatvoriť ak:

(a) nájomca požiadala prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,

(b) nájomca nemá vlastný byt

(c) naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN,

(d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka

(e) nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

(10) Všetci žiadatelia musia mať trvalý pobyt na území obce Drienovec a nie sú nájomcom alebo vlastníkom bytu, rodinného domu, nie sú stavebníkmi rodinného domu alebo bytu a nie sú schopní sami si riešiť svoju bytovú situáciu.

(11) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v bytovom dome je budúci nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.

(12) Starosta obce môže rozhodnúť, že 10% bytov prideli do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky podľa ods.(10) a (11) §2, ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby územného celku. Ak správca obstaráva päť alebo menej bytových jednotiek, o podiele bytov pridelených do užívania fyzickým osobám, ktoré zabezpečujú potreby územného celku, ale nespĺňajú podmienky podľa ods. (10) a (11) §2, rozhodnú orgány obce.

(13) Zoznam žiadateľov o pridelenie bytu v nájomných bytových domoch eviduje správca.

(

§ 3

Nájomca bytu

(1) Nájomná zmluva na užívanie bytu v bytovom dome môže byť uzatvorená len s tou fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (zákon č.601/2003 Z.z. o životnom minime v znení neskorších predpisov) neprevyšujú trojnásobok životného minima a nie je nižší ako 1,2 - násobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.

§ 4

Nájomné

(1) Za užívanie bytu v bytovom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.

(2) Nájomné sa stanovuje podľa platných cenových predpisov mesačne v čiastke 50 eur z toho 30 eur na nájomné a 20 eur na fond opráv.

(3) Výška nájmu sa schvaľuje v obecnom zastupiteľstve .

§5 **Zánik nájmu**

- (1) Uplynutím dohodnutej doby nájmu
- (2) písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu
- (3) písomnou výpoveďou nájomcu
- (4) písomnou výpoveďou prenajímateľa

Prenajímateľ môže dať výpoveď z nasledovných dôvodov:

- ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytov najmä tým, že nezaplatil včas nájomné za čas dlhší ako 2 mesiace
- 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 pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome
- ak bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu

§ 6 **Záverečné ustanovenia**

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Drienovci dňa uznesením č. OZ o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa
- (2) Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo
- (3) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.01.2017.

V Drienovci dňa

Ing. Tibor Kočíš
starosta obce