

# **Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2007** **o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov**

Obecné zastupiteľstvo obce Sebedražie, podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov v obci Sebedražie.

## **PRVÁ ČASŤ** **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

### **Čl. 1**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie stanovuje podmienky prijímania žiadostí, postup pri výbere nájomníkov obecných nájomných bytov vo vlastníctve obce Sebedražie /ďalej iba ONB/ a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
2. ONB sú bytmi vo vlastníctve obce Sebedražie s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
3. Obec Sebedražie bude vykonávať správu týchto bytov.

## **DRUHÁ ČASŤ** **REŽIM NAKLADANIA S ONB**

### **Čl. 2**

ONB sú určené pre nájomcov, ktorí spĺňajú podmienky „ Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo 7. decembra 2006 č. V- 1/2006 o poskytovaní dotácii na rozvoj bývania „ a tieto ďalšie podmienky:

1. Mesačný príjem nájomcov - osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje hranicu príjmu určenú Smernicou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, 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 je vyšší ako životné minimum zvýšené o 3000,- Sk
3. Aspoň jeden z manželov je samostatne zárobkovo činnou osobou, alebo je v trvalom pracovnom pomere.

4. Pri podpise nájomnej zmluvy zložia do pokladne OcÚ Sebedražie hotovosť vo výške 6 mesačného nájomného. (Finančné prostriedky im budú vrátené do 15 dní po ukončení nájmu ak nebudú mať voči obci žiadne záväzky spojené s využívaním ONB.)
5. Nie sú vlastníkami , nájomcami iného bytu alebo rodinného domu.
6. Nepriaznivú bytovú situáciu si nezapríčinili vlastnou vinou.

### **Čl. 3**

## **Zásady správy ONB**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia vždy o 3 roky.
2. Súhlas na predĺženie nájmu schvaľuje starosta obce na návrh sociálnej komisie OcZ.
3. Výška nájmu bytu sa stanoví v zmysle platných právnych predpisov.
4. Do týchto bytov sa môžu na trvalý pobyt prihlásiť iba nájomcovia a ich deti, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti.
5. U týchto bytov nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.
6. U týchto bytov nemožno realizovať výmeny bytov.
7. U týchto bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv.
8. Žiadateľ je povinný predložiť na Obecný úrad Sebedražie doklady o tom, že spĺňa podmienky určené týmto VZN.
9. Nájomca ONB je povinný do 30 dní nahlásiť na Obecný úrad Sebedražie každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených čl. 2 ods.1 až 6 tohto VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov sa bude postupovať podľa čl. 7 ods. 4 písm. b tohto VZN.
10. Nájomca ONB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
11. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho obci v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
12. Súčasťou nájomnej zmluvy je zápisnica, v ktorej žiadateľ vyjadří súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a určí sa miesto, na ktoré bude nájomca vypratáný v prípade ukončenia nájmu a uplatnenia čl. 3 ods. 13 . Notárska zápisnica bude slúžiť ako podklad pre výkon rozhodnutia vypratáním bytu.

13. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodst'ahuje, obec Sebedražie zabezpečí vypratanie ONB na náklady predmetného nájomcu na miesto určené v notárskej zápisnici./pozri čl. 3 ods. 12 tohto VZN/.

14. Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je mesačne vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.

## **TRETIA ČASŤ REŽIM UŽÍVANIA ONB**

### **Čl. 4**

Žiadosti o pridelenie ONB sa podávajú a evidujú na Obecnom úrade v Sebedraží.

### **Čl. 5**

#### **Postup pri prideľovaní**

1. Každú žiadosť o pridelenie bytu prerokuje sociálna komisia OcZ v súlade s podmienkami určenými týmto VZN rozhodne či zaradí žiadateľa do zoznamu uchádzačov o ONB.

2. OcZ za prítomnosti starostu určí nájomcov bytov podľa tohto VZN . Starosta obce má právo určiť v zmysle tohto VZN 10 % nájomcov. Poslanci schvaľujú výber nájomníkov na návrh sociálnej komisie pri zhl'adnení sociálnych pomerov žiadateľa, od spolupráce žiadateľa s obcou , trvalého bydliska, možnosti pomoci obci v budúcnosti, od miesta zamestnania a počtu osôb v domácnosti.

3. Obecny úrad Sebedražie zverejní zápisnicu a poradovník nájomníkov na úradnej tabuli. Obecny úrad vyzve uchádzačov na podpis nájomnej zmluvy.

4. Na základe zápisnice pripraví OcÚ v Sebedraží na podpis starostovi obce nájomnú zmluvu na voľný ONB na dobu určitú 3 roky.

### **Čl. 6**

#### **Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy**

1. Nájomník ONB, ak má záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy v zmysle čl. 3 ods. 1 tohto VZN, je povinný 2 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť na OcÚ Sebedražie žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.

2. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje Sociálna komisia OcZ a žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN odporučí starostovi obce na schválenie. Obec spracuje dodatok k nájomnej zmluve.

3. Ak mesačný príjem nájomníka - osôb , ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, presiahne počas trvania nájomnej zmluvy čiastku vyrátanú podľa čl. 2 ods. 1 tohto VZN, môže im byť

platnosť nájomnej zmluvy predĺžená o 1 rok avšak iba v prípade , že v zozname uchádzačov o ONB nie je evidovaná žiadosť iného záujemcu, ktorý spĺňa stanovené podmienky.

## **Čl. 7**

### **Zánik nájmu bytu**

Nájom obecného nájomného bytu zanikne:

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl. 3 ods. 1 tohto VZN predĺžená.
2. Písomnou dohodou medzi obcou Sebedražie ako správcom a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Pričom sa nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená obci Sebedražie ako správcovi.
4. Po prerokovaní v sociálnej komisii OcZ obce Sebedražie a so súhlasom starostu obce písomnou výpoveďou nájmu obcou Sebedražie ako správcom, ak nájomca:

a/ nespĺňa podmienky uvedené v čl. 2 ods. 1 až 6 tohto VZN

b/ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu 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 písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,

d/ využíva prenajatý byt bez súhlasu obce Sebedražie 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/ neužíva byt bez vážnych dôvodov

f/ bez súhlasu obce Sebedražie ako vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu / do tohto sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní/.

Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

## **ŠTVRTÁ ČASŤ**

### **Záverečné ustanovenia**

## **Čl. 8**

1. Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.

2. Výnimku z tohto VZN môže schváliť iba Obecné zastupiteľstvo obce Sebedražie 3/5 väčšinou prítomných poslancov s podmienkou, že táto nie je v rozpore s platnou Smernicou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov v znení noviel.

3. V zmysle Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja č. 1/2001 a Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 4/2001 čl. 4 odst. 2 môže Obecné zastupiteľstvo rozhodnúť, že 10 % bytov prideliť do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky stanovené touto smernicou, ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke a ekonomicko-sociálne potreby obce.

Schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 2/10/2007 z 26.10.2007

**Ing. Peter Juríček, v.r.**  
starosta obce

Vyvesené: 29.10.2007