

Zverejnený návrh VZN na úradnej tabuli: 28.11.2017

Schválené VZN zverejnené na úradnej tabuli:

Nadobudlo účinnosť:

Zvesené dňa:

Obecné zastupiteľstvo v Rohožníku v súlade s § 6 a § 11 ods.3 písm. g) zákona č.369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Čl. 4 ods.1 Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR číslo 8/1999 a ustanovením § 5 Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2004 zo dňa 23.12.2004 **vydáva** nasledovné všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach prenájmu bytov vo vlastníctve obce Rohožník.

NÁVRH

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE

č. 3/2017

o podmienkach nájmu bytov

Čl. I

Základné ustanovenia

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) sa vzťahuje na byty v bytových domoch vo vlastníctve obce Rohožník (ďalej len „obecné byty“)
- 2) VZN o podmienkach nájmu bytov upravuje postup a podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy o prenájme obecných bytov.

Čl. II

Evidencia žiadateľov o prenájom bytu

- 1) Žiadateľ o prenájom obecného bytu (ďalej len „žiadateľ“) podáva žiadosť o pridelenie obecného bytu písomne v podateľni obecného úradu. Obecný úrad vedie evidenciu žiadateľov o prenájom obecných bytov.
- 2) Obecný úrad zaeviduje žiadosť v knihe pošty a do 7 dní pošle uchádzačovi dotazník, ktorý bude spolu s prílohami obsahovať potrebné údaje k hodnoteniu splnenia podmienok uzatvorenia nájomnej zmluvy.
- 3) Pri predložení nekompletných podkladov vyzve obecný úrad žiadateľa o doplnenie
- 4) Komisia Obecného zastupiteľstva pre bytové, sociálne a zdravotné (ďalej len „komisia“) podľa potreby, najmenej však jedenkrát za rok posúdi jednotlivé žiadosti z hľadiska plnenia podmienok pre pridelenie obecného bytu určených týmto VZN a odporučí starostovi obce spôsob vybavenia žiadosti.
- 5) Ak na základe posúdenia plnenia podmienok komisia odporučí žiadosti o prenájom bytu vyhovieť, je starosta oprávnený so žiadateľom uzatvoriť zmluvu o prenájme obecného bytu ak je takýto byt voľný, v opačnom prípade starosta písomne oznámi žiadateľovi, že jeho žiadosť sa zamietá.
- 6) Ak nie je k dispozícii voľný obecný byt, obecný úrad zaradí žiadateľa, ktorý spĺňa podmienky pre pridelenie obecného bytu do zoznamu žiadateľov.

Čl. III

Podmienky pre uzatvorenie nájomnej zmluvy

- 1) Pre pridelenie obecného bytu obec Rohožník určuje nasledovné podmienky:
 - a) žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom rodinného domu alebo bytu,
 - b) mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu (§3 zák. č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) neprevyšuje trojnásobok životného minima a súčasne je vyšší ako životné minimum vypočítané pre

žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel celkového príjmu za posudzované obdobie a počtu kalendárnych mesiacov tohto obdobia,

- c) žiadateľ preukáže schopnosť platiť stanovené nájomné,
 - d) žiadateľ má trvalý pobyt v obci Rohožník,
 - e) nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, a to najviac na tri roky, s výnimkou ak nájomcom bude občan so zdravotným postihnutím, u ktorého dohodnutá doba nájmu môže byť 10 rokov, pričom nájomná zmluva môže byť uzatvorená opakovane,
 - f) v prípade písomného oznámenia o pridelení obecného bytu je žiadateľ povinný uhradiť do 30 dní od tohto oznámenia, najneskôr však v deň uzavretia nájomnej zmluvy, finančnú zábezpeku vo výške šesť násobku platby mesačného nájomného a úhrad za plnenie spojené s užívaním bytu, ktorá po skončení nájomnej zmluvy bude použitá na úhradu nedoplatkom a nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu,
 - g) prenajímateľ je povinný v nájomnej zmluve zabezpečiť súhlas nájomcu so zverejnením osobných údajov týkajúcich sa plnenia podmienok nájomnej zmluvy,
 - h) prenajímateľ odovzdá protokolárne byt nájomcovi ku dňu vzniku nájmu, najskôr však po predložení notárskej zápisnice, ktorá je exekučným titulom pri vymáhaní práv prenajímateľa z titulu nájomnej zmluvy,
 - i) náklady na zhotovenie notárskej zápisnice znáša nájomca.
- 2) Plnenie uvedených podmienok sa posudzuje vo vzájomnej súvislosti, a to pri podaní žiadosti a pred opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy s nájomcom.
- 3) 20% z obecných nájomných bytov môže byť pridelených žiadateľom, ktorí nespĺňajú podmienky ustanovené v ods. 1), ak zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, hospodárske alebo sociálne potreby obce.

Čl. IV Určenie nájomného

- 1) Výšku nájomného v obecných nájomných bytoch postavených s účasťou štátnej dotácie, určí obecné zastupiteľstvo uznesením podľa Opatrenia Ministerstva financií SR z 26.januára 2001 č. R-1/2001, ktorým sa mení výmer Ministerstva financií SR z 12.marca 1996 č. R-1/1996, a to tak, že:
- a) ročné nájomné bytu sa určí maximálne vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu. Do obstarávacej ceny bytu sa započíta cena stavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby.
 - b) mesačné určí obec najmenej vo výške, ktorá bude zabezpečovať úhradu splátky úveru, ktorým je takýto obecný bytový dom zaťažovaný, náklady na fond opráv a údržbu obecného bytového domu bytu a na správu obecných bytov.
- 2) Výšku nájomného v obecných bytoch, na ktoré sa nevzťahuje podmienka uvedená v ods. 1) určí obecné zastupiteľstvo podľa ustanovenia ods. 1) písm. b) článku VZN.

V. Zánik nájmu bytu

- 1) Nájom bytu zaniká dňom uplynutia doby dohodnutej v nájomnej zmluve, ak s nájomcom nie je opakovane uzatvorená nájomná zmluva na ďalšie obdobie.
- 2) Nájom bytu pred uplynutím ukončenia platnosti nájomnej zmluvy môže zaniknúť písomnou dohodou alebo výpoveďou.
- 3) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať byt a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi. Splnenie tejto povinnosti je zabezpečené notárskou zápisnicou, ktorá je exekučným titulom pre splnenie tejto povinnosti.
- 4) Pre konania v súvisi so zánikom nájmu bytu platia ustanovenia občianskeho zákonníka.

VI.
Ostatné ustanovenia

- 1) Bytové domy, ktorých užívanie upravuje toto VZN musia mať zriadený užívania fond opráv . Obecné zastupiteľstvo schváli uznesením výšku finančných prostriedkov, ktoré budú mesačne poukazované do fondu opráv.
- 2) Za dodržanie ustanovení tohto VZN zodpovedá Obecný úrad.
- 3) Pri zverení správy týchto bytových domov iným subjektom, ustanovenia tohto VZN musia byť zakotvené do zmluvy o správe uzatvorenej medzi obcou a správcovskou organizáciou.

VII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2010 o podmienkach nájmu bytov , zo dňa 08.07.2010.
- 2) Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Rohožníku.
- 3) Obecné zastupiteľstvo obce Rohožník sa na tomto všeobecne záväznom nariadení o podmienkach nájmu bytov uznieslo dňa
- 4) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.01.2018

Mgr. Peter Švaral
starosta obce