

## NÁVRH

Obec Tesárske Mlyňany v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v y d á v a

### **Všeobecné záväzné nariadenie obce**

**č. 1/2021**

### **o podmienkach prenájmu obecných bytov**

#### **§ 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania.
2. Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok prijímania žiadosti, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich nájmu.
3. Nájomné byty vo vlastníctve obce sa budú využívať na prenájom, pričom sa nemôžu minimálne po dobu 30 rokov odo dňa vydania právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia previesť do osobného vlastníctva.
4. Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu obec obdrží podmienky stanovené zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

#### **§ 2**

#### **Podmienky pre zaradenie do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu**

1. Žiadateľom môže byť fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov a je občanom Slovenskej republiky.
2. Uprednostňovaní budú občania s trvalým pobytom v obci Tesárske Mlyňany a občania, ktorí sa do obce chcú vrátiť – rodáci z obce Tesárske Mlyňany.
3. Za jedného žiadateľa sa považuje aj manželská dvojica, druh/družka, alebo iná partnerská dvojica v obdobnom postavení. Ak žiadosť podáva takáto dvojica musí byť aspoň jeden z nich minimálne po dobu 6 mesiacov pred uzatvorením nájomnej zmluvy v pracovnom pomere, alebo byť samostatne zárobkovo činnou osobou.
4. Žiadateľom môže byť iba oprávnená fyzická osoba spĺňajúca podmienky podľa §22 ods. 3 a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní..
5. Žiadateľ resp. spolužiadateľ nesmie byť vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu. Táto podmienka platí aj pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy a počas doby trvania nájmu.

6. Žiadateľ je povinný predložiť písomnú žiadosť o pridelenie nájomného bytu do podateľne Obecného úradu v Tesárskych Mlyňanoch na predpísanom tlačive /príloha č. 1 k VZN/.
- K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, na základe výzvy obecného úradu povinný doložiť :
- potvrdenie zamestnávateľa o výške čistého priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, za všetky spoločne posudzované osoby v domácnosti /príloha č. 2 VZN/
  - potvrdenie o zamestnaní /príloha č. 2 VZN/
  - u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby za posledný rok
  - potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti /rozhodnutie o priznaní dôchodku/
  - potvrdenie o poberaní rodičovského príspevku, materského príspevku, prípadne výživného.
7. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu je v poradovníku zaradená na dobu päť rokov od doručenia. Ak má žiadateľ záujem zostať zaradený v poradovníku aj po uplynutí tejto lehoty, musí doručiť na obecný úrad písomnú žiadosť o predĺženie lehoty ešte pred jej skončením. Ak už lehota uplynula, musí žiadateľ podať novú žiadosť a bude do poradovníka znovu zaradený.
8. Do poradovníka žiadateľov o byty sa nezaradia osoby, ktoré:
- porušujú dobré mravy vo svojom bydlisku a jeho okolí
  - boli riešené obcou Tesárske Mlyňany za porušovanie verejného poriadku v obci
  - si nepriaznivú bytovú situáciu zapríčinili vlastnou vinou
  - nemajú voči obci Tesárske Mlyňany vysporiadané finančné vzťahy.
- Žiadateľ nesmie byť dlžníkom na miestnych daniach a poplatkoch.

### § 3

#### Posudzovanie žiadosti

- Z poradovníka žiadosti bytová komisia vyhotoví aktuálne splnenie podmienok stanovených týmto nariadením pre účely pridelenia nájomného bytu. Bytová komisia sa schádza podľa potreby a naliehavosti pridelenia voľného nájomného bytu.
- Ak žiadateľ prestane spĺňať podmienky pre pridelenie nájomného bytu stanovené týmto nariadením, bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
- Pridelovanie obecných bytov sa uskutočňuje na základe poradia v zozname uchádzačov a určených kritérií a to najmä:
  - uprednostnia sa žiadatelia, ktorí majú trvalý alebo prechodný pobyt v obci minimálne jeden rok
  - naliehavosť bytovej potreby
  - zdravotný stav, príp. neúplná rodina s deťmi
  - sociálne pomery
  - majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich ( je potrebné dokladovať príjem, ktorý musí byť vyšší ako 1,3 násobok životného minima a súčasne nižší ako 3-násobok minima pre situáciu konkrétneho žiadateľa.
  - včasné plnenie záväzkov voči obci

4. Ak žiadateľ prestane spĺňať podmienky pre pridelenie nájomného bytu stanovené týmto nariadením, bude vyradený z poradovníka žiadateľov.

## **§ 4**

### **Doba trvania nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, najviac na tri roky. Obec Tesárske Mlyňany 3 mesiace pred ukončením zmluvného vzťahu upovedomí nájomcu o možnosti obnovy nájomnej zmluvy za dodržania podmienok stanovených týmto VZN.
2. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce.
3. V nájomnej zmluve budú zahrnuté všetky náležitosti, ktoré má nájomná zmluva obsahovať.
4. Pokiaľ uchádzač, s ktorým sa uzatvára nájomná zmluva, nemá v obci trvalý pobyt, je potrebné aby sa po podpísaní nájomnej zmluvy prihlásil k trvalému pobytu v obci Tesárske Mlyňany.

## **§ 5**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v obytnom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
2. Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške závady a poškodenia, ktoré v byte, ktorý je predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy, v inom byte alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Nájomca v prípade ak znehodnocuje interiér bytu a vybavenie bytu je povinný umožniť po upozornení ostatných nájomníkov v obytnom dome, v ktorom býva vstup bytovej komisie do bytu. Ak nájomca nesplní túto svoju povinnosť, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v byte podstatné zmeny ani stavebné úpravy.
4. Na základe Občianskeho zákonníka 40/1964, § -u 687 ods. 2 a nariadenie vlády 87/1995, §-u 5 až 8 drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhradza nájomca. Tieto opravy do výšky 80,00 EUR si hradí nájomca. Sumu presahujúcu 80,00 EUR dopláca prenajímateľ.

## **§ 6**

### **Zánik nájmu**

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle § 4 ods. 1 tohto VZN predĺžená.
2. Písomnou dohodou medzi obcou a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu, nájom bytu sa v tomto prípade skončí posledným dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci v ktorom bola výpoveď obci doručená.
4. Písomnou výpoveďou zo strany obce ak nájomca:

- Nesplňa podmienky zákona a VZN
  - Hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neplatí včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace
  - Nájomca, alebo ten kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v bytovom dome
  - Využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako a bývanie, alebo ak nájomca alebo ten kto s ním býva sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome
  - Bez súhlasu obce ubytuje v predmetnom byte iné osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste.
5. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

## § 7

### Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške v zmysle zákona č. 443/2010 v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy vložiť na účet obce Tesárske Mlyňany finančnú zábezpeku, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálne 6 – mesačného nájomného.

## § 8

### Záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Tesárske Mlyňany.
  2. Obecné zastupiteľstvo obce Tesárske Mlyňany sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa ..... uznesením č. ....
  3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom .....
  4. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje všeobecne záväzné nariadenie obce č. .... o podmienkach prenájmu obecných bytov.
- .

V Tesárskych Mlyňanoch, dňa .....

Ing. Štefan Valkovič, v.r.

starosta obce

Vyvesené: 9.6.2021

Obec Tesárske Mlyňany  
 Obecný úrad  
 Hlavná 647/96  
 951 76 Tesárske Mlyňany

### Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v obci

Žiadateľ/ka: ..... dátum narodenia: .....  
 Trvalý pobyt: .....  
 Prechodný pobyt  
 (kontaktná adresa): .....  
 Číslo telefónu: ..... e-mail: .....  
 Rodinný stav: .....

### Žiadam o pridelenie ..... izbového nájomného bytu.

Do prideleného bytu sa nast'ahuje spolu ..... osôb.

Zoznam osôb, ktoré sa nast'ahujú do prideleného bytu vrátane žiadateľa:

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi	Názov zamestnávateľa (školy)
		žiadateľ/ka	

V ..... dňa .....

.....  
 podpis žiadateľa/ky

**POTVRDENIE O PRÍJME**  
za predchádzajúci kalendárny rok .....

Meno a priezvisko: .....

Dátum narodenia: .....

Trvalý pobyt: .....

Zamestnávateľ  
(názov a sídlo): .....

IČO: .....

Čistá mzda za jednotlivé mesiace:

Mesiac	Suma
Január	
Február	
Marec	
Apríl	
Máj	
Jún	
Júl	
August	
September	
Október	
November	
December	

Pracovný pomer trvá od: ..... do: .....

V ..... dňa .....

.....  
pečiatka a podpis zamestnávateľa