

Obec Veľké Kosihy

Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Kosihy č. 04/2018

o podmienkach pridelovania a nájmu obecných nájomných bytov v obci Veľké Kosihy

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce :	09.10.2018
Návrh VZN zverejnený na internetovej adrese obce :	09.10.2018
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do(včítane):	24.10.2018
Doručené pripomienky (počet) :	0
VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Veľkých Kosihách:	25.10.2018
VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Veľké Kosihy:	26.10.2018

VZN nadobúda účinnosť dňom 11.11.2018

Obec Veľké Kosihy

Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 04/2018

**O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA A NÁJMU OBECNÝCH NÁJOMNÝCH BYTOV
V OBCI VEĽKÉ KOSIHY**

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Kosihách, v súlade s § 6 a § 11 ods.3 písm. g) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Veľké Kosihy (ďalej len „obecné nájomné byty“), najmä prijímanie žiadostí, postup pri výbere nájomníkov a postup pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
- (2) Ustanovenia tohto VZN sa vzťahujú aj na nájomné byty nižšieho štandardu vo vlastníctve obce Veľké Kosihy (ďalej len „obecné nájomné byty nižšieho štandardu“), ak toto VZN alebo osobitný predpis neustanovuje inak¹.
- (3) Obecné nájomné byty môže Obec Veľké Kosihy (ďalej len „obec“) prenechať do nájmu za podmienok ustanovených v tomto VZN.
- (4) Správu bytových domov s obecnými nájomnými bytmi a správu obecných nájomných bytov bude vykonávať obec.
- (5) Obecné nájomné byty sú určené len pre žiadateľov s trvalým pobytom v obci.

§ 2

Žiadosť o pridelenie bytu

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa predkladá na Obecnom úrade vo Veľkých Kosihách.
- (2) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať meno a priezvisko žiadateľa (žadateľov) dátum narodenia žiadateľa (žadateľov), počet detí a členov domácnosti, ich meno a priezvisko a dátum narodenia, trvalý pobyt, popis bytovej situácie.
- (3) K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť:
 - a) potvrdenie o výške mesačného príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb, na 1 rok dozadu
 - b) čestné vyhlásenie, že žiadateľ súhlasí so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme (meno a priezvisko, trvalé bydlisko) pre účely v súlade s týmto VZN.

§ 3

Výber nájomníkov a pridelenie obecného nájomného bytu

- (1) Výber vykoná a poradie žiadateľov pre pridelenie obecného nájomného bytu schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Byt nižšieho štandardu môže byť pridelený žiadateľovi, ktorý spĺňa podmienky na pridelenie obecného nájomného bytu nižšieho štandardu podľa tohto VZN a osobitných predpisov¹.
- (2) Okrem žiadosti a jej príloh obecné zastupiteľstvo pri výbere žiadosti zohľadní aj:
 - a) naliehavosť bytovej potreby,

¹ zákon č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

- b) zdravotné dôvody,
- c) sociálne pomery,
- d) aktívnu činnosť na prácach a službách nevyhnutných pre obec,
- e) dĺžku trvalého pobytu v obci, a že sa občania na udanej adrese zdržiavajú,
- f) majetkové pomery žiadateľa a osôb s nim bývajúcich,
- g) včasné plnenie záväzkov voči obci,

§ 4

Podmienky nájmu obecných nájomných bytov

- (1) Obecné nájomné byty je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
- (2) Obecné nájomné byty je možné prenechávať do nájmu len fyzickej osobe, ktorá v čase podania žiadosti dovŕšila vek 18 rokov.
- (3) Obec ako prenajímateľ bytu uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- (4) Nájomná zmluva sa uzatvára maximálne na dobu troch rokov.
- (5) Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť za podmienok :
 - a) nájomca požiada prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) nájomca a osoby , ktoré s nim žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt,
 - c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka,
 - d) ak nájomca preukáže, že svoju bytovú situáciu nebol schopný riešiť iným spôsobom,
 - e) uzatvorenie nájmu na ďalšie obdobie schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (6) Nájomca uhradí obci finančnú zábezpeku vo výške 500 EUR, v prípade sociálnych bytov 150 EUR. Úhrada finančnej zábezpeky má byť súčasne s podaním žiadosti o pridelení nájomného bytu. Zábezpeka môže byť použitá na úhradu nedoplatku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a na úhradu vyčíslenej prípadnej vzniknutej škody spôsobenej nájomcom v nájomnom byte a bude vyúčtovaná po ukončení nájmu.
- (7) Splatnosť nájomného a úhrada za plnenie a poskytovanie s užívaním bytu sa vypláca v bežnom mesiaci do 20. dňa za predchádzajúci mesiac.
- (8) Nájom bytu môže byť ukončený v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- (9) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom k dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za prípadné spôsobené škody.
- (10) Nájomca sa v zmluve o prenájme bytu zaviazuje, že umožní vstup do bytov zamestnancom obce a iných kontrolných orgánov.
- (11) Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, manžel (manželka) alebo druh (družka), a ich príbuzní v priamom rade, ktorí s nimi žijú v spoločnej domácnosti a to na dobu trvania nájmu.

§ 5

Nájomné

- (1) Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
- (2) Výšku nájomného v obecných nájomných bytoch určí obecné zastupiteľstvo uznesením.
- (3) Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

§ 6

Rezervný fond, tvorba a použitie

- (1) Na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve obce sa tvorí rezervný fond podľa osobitného predpisu².
- (2) Rezervný fond sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
- (3) Obec ako vlastník určuje týmto VZN rezervný fond vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomných bytov v bytovom dome.
- (4) Výšku tvorby rezervného fondu v ďalšom období určuje obecné zastupiteľstvo.
- (5) Pre účelné hospodárenie sa rezervný fond vedie na bankovom účte a analyticky sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov.
- (6) Podkladom k použitiu prostriedkov rezervného fondu je :
 - a) výdavkový doklad, zmluva alebo faktúra, schválené starostom obce, ak ide o použitie finančnej čiastky do 1.000,- € (vrátane),
 - b) uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení použitia rezervného fondu, ak ide o finančnú čiastku vyššiu ako 1 000,- €.
- (7) K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z rezervného fondu, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to:
 - a) prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu,
 - b) bleskozvodov,
 - c) elektrickej inštalácie a elektrických zariadení,
 - d) plynovej inštalácie a plynových zariadení,
 - e) komínov,
 - f) oprava a výmena meračov.
- (8) Opravy a údržba z fondu sa môžu vykonávať len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde. Pri odstraňovaní havárii a nevyhnutných chýb a škôd v prípade ak vo fonde nie je dostatok prostriedkov, sa tieto hradia z rozpočtových prostriedkov obce.
- (9) Pri tvorbe a použití rezervného fondu bude obecnému zastupiteľstvu podaná raz ročne správa, najneskôr však do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka.

² § 18 ods.2 zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

§ 7

Závěrečné ustanovenia

- (1) Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Veľkých Kosihách dňa 25.10.2018.
- (2) Zrušuje sa VZN obce Veľké Kosihy číslo 4/2007 o podmienkach nájmu obecných bytov a VZN obce Veľké Kosihy č. 3/2017 o podmienkach pridelovania a nájmu obecných bytov nižšieho štandardu.
- (3) VZN nadobúda účinnosť dňom 11.11.2018.



Ing. Lajos Csóka
starosta obce