

## Všeobecne záväzné nariadenie obce Jablonica č. 19/ 2008

### O podmienkach nakladania s bytmi na území obce Jablonica

Obecné zastupiteľstvo v Jablonici v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 a § 12 ods. 2 zákona SNR č. 189/92 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva pre obec Jablonicu toto všeobecne záväzné nariadenie.

#### ČL. I. Úvodné ustanovenie

1. Obecné zastupiteľstvo v Jablonici týmto Všeobecne záväzným nariadením / ďalej len „VZN“ / určuje podmienky prenájmu bytov vo vlastníctve obce Jablonica.

#### ČL.II. Evidencia žiadateľov o prenájom bytu

1. Vlastník bytov vedie evidenciu žiadateľov o prenájom bytu. Žiadateľom musí byť občan, ktorý dovŕšil 18 rokov, s výnimkou občanov, ktorí uzavreli manželstvo pred dovŕšením veku 18 rokov. Žiadateľ k žiadosti o prenájom bytu musí doložiť vyplnené čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch.  
V prípade, že žiadosť občana o prenájom nájomného bytu ako i čestné vyhlásenie neobsahuje potrebné údaje, poverený zamestnanec obce Jablonica vyzve občana, aby tieto údaje doplnil v stanovenej lehote.
2. Komisia zriadená pre pridelenie nájomných bytov posúdi opodstatnenosť jednotlivých žiadostí podľa kritérií určených v čl.IV tohto nariadenia.
3. Vlastník bytového fondu na základe odporúčania komisie žiadosť o prenájom bytu akceptuje ako opodstatnenú, alebo ju v odôvodnených prípadoch zamietne.

#### ČL. III. Podmienky pre pridelenie nájomných bytov

1. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu nesmie byť vlastníkom rodinného domu alebo bytu, resp. stavebníkom vlastného rodinného domu, ako i čakaťom o iný byt a musí spĺňať jednu z týchto podmienok:
  - a) je občan, ktorý vzhľadom na celkovú sociálnu situáciu a majetkové pomery nie je schopný riešiť svoju bytovú situáciu zakúpením bytu, ale zároveň spĺňa predpoklady pre riadne plnenie si povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy
  - b) je občan, ktorý v dôsledku živeľnej pohromy prišiel o byt alebo rodinný dom
  - c) je občan, ktorý v obci Jablonica zabezpečuje spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické alebo sociálne potreby obce
  - d) je občan, ktorý je v obci Jablonica viazaný pracovne minimálne 3 roky pred podaním žiadosti, alebo má v obci trvalý pobyt

2. Byt môže byť prenajatý občanovi za podmienky, že:  
Jeho mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu (ďalej len žiadateľ) neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, 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 príjem poberal.

#### **ČL. IV.**

##### **Poradovník a kritéria na jeho zostavenie**

1. Zo žiadostí o prenájom bytu, ktorých občania splnili podmienky v zmysle čl. III tohoto VZN, evidovaných v zozname žiadateľov o prenájom bytu v obci Jablonica, sa zostavuje poradovník žiadateľov o prenájom bytu. Tento poradovník je pravidelne štvrťročne aktualizovaný.
2. Pri zostavovaní poradovníka sa postupuje podľa nasledovných kritérií a to v nasledovnom poradí:
  - a) je občan, ktorý vzhľadom na celkovú situáciu a majetkové pomery nie je schopný riešiť svoju bytovú situáciu zakúpením bytu, ale zároveň spĺňa predpoklady pre riadne plnenie si povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy
  - b) je občan, ktorý v dôsledku živelnej pohromy prišiel o byt alebo rodinný dom
  - c) zdravotný stav žiadateľa ako i manžela a manželky
  - d) je občan, ktorý v obci Jablonica zabezpečuje spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické alebo sociálne potreby obce
3. Poradovník uchádzačov na určité obdobie zostavuje komisia OZ zriadená pre pridelenie nájomných bytov podľa kritérií uvedených v tomto VZN a predkladá ho ako návrh na rokovanie OZ.
4. OZ schvaľuje poradovník uchádzačov o prenájom bytu v obci Jablonica.
5. Starosta na základe schváleného poradovníka písomne pridelí nájomný byt budúcemu nájomcovi, s ktorým bude následne uzatvorená zmluva o budúcej nájomnej zmluve.

#### **ČL. V.**

##### **Uzatvorenie nájomnej zmluvy**

1. Občan, ktorému bude pridelený nájomný byt a s ktorým bude spísaná zmluva o budúcej nájomnej zmluve, je povinný uhradiť na účet obce Jablonica č.ú.: 924-182/0200 finančnú zábezpeku za užívanie bytu nie vyššiu ako 12 mesačných splátok nájomného.
2. Finančná zábezpeka bude poukázaná na účet obce do 10 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve.
3. Ak budúci nájomník bezdôvodne odmietne ponúkaný byt, prípadne do 14 dní od písomného oznámenia o pridelení bytu neuzavrie zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, alebo nesplní požiadavku uvedenú v bode 1 a 2 tohto článku, nemá právo na ďalší byt a zároveň bude z evidencie vyradený.
4. Riadna nájomná zmluva bude s budúcim nájomcom uzatvorená do 30 dní odo dňa kolaudácie, pričom splátky nájomného budú mesačné. Zábezpeka zostane na účte obce na zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu.
5. Finančná zábezpeka bude nájomcovi vrátená do 15 dní od ukončenia nájomnej zmluvy znížená o prípadné nedoplatky na nájomnom a poskytovaných službách a o úhrady za prípadné poškodenie bytu.

**ČL. VI.**  
**Podmienky nájomnej zmluvy**

1. Nájomná zmluva bude uzatvorená:
  - a) do 30 dní odo dňa kolaudácie nájomného domu
  - b) na dobu určitú na tri roky
  - c) v nájomnej zmluve bude upravené opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve
  - d) opakovane možno uzatvoriť zmluvu o nájme aj so žiadateľom, ktorý nespĺňa kritérium podľa bodu 2 písm. a/ čl. III. tohto VZN, ak o nájom nepožiadala fyzická osoba, ktorá spĺňa túto podmienku, ale zároveň spĺňa podmienky podľa bodu 1 čl. III. tohto VZN, v tomto prípade sa doba nájmu dohodne na jeden rok.

**ČL. VII.**  
**Osobitné ustanovenia**

1. Byty, na ktoré bude poskytnutá dotácia MVRR SR budú mať charakter nájomných bytov najmenej na dobu 30 rokov.

**ČL. VIII.**  
**Podnájom bytu**

1. Nájomca nesmie pridelený byt prenajímať tretej osobe.
2. V prípade, že tak nájomca bude konať, bude s ním okamžite ukončená nájomná zmluva.

**ČL. IX.**  
**Neoprávnené obsadenie bytu**

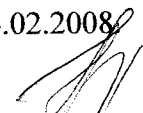
1. Neoprávneným obsadením bytu je obsadenie bytu bez súhlasu vlastníka a bez uzatvorenia nájomnej zmluvy.
2. Neoprávnené obsadenie nájomného bytu kvalifikované ako priestupok podľa zákona o priestupkoch. Náprava bude vykonaná pokutou a následným vypratáním z bytu bez nároku na bytovú náhradu.

**ČL. X.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Žiadateľ o byt zaradený do poradovníka je povinný bez omeškania nahlásiť akékoľvek zmeny, týkajúce sa údajov pre posudzovanie závažnosti jeho prípadu na Obecný úrad Jablonica, sekretariát. V prípade, že tak neurobí a zmeny budú pri posudzovaní žiadosti zistené, bude vyradený z poradovníka.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jablonici dňa 30.01.2008 uznesením č. 2/2008
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 14.02.2008

V Jablonici, dňa 11.1.2008



  
Alena Hazuchová  
starostka obce