



# OBEC JABLONICA

Obecný úrad, Trnavská 801, 906 32 Jablonica

## **Všeobecne záväzné nariadenie obce Jablonica č. 2/2017 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve obce Jablonica**

Obec Jablonica v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 a § 12 ods. 2 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. j) a § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie

### **§ 1**

#### **Úvodné ustanovenie**

1. Obec Jablonica týmto Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) určuje podmienky prenájmu bytov vo vlastníctve obce Jablonica.
2. Obec Jablonica ako prenajímateľ bytového fondu pri určení podmienok nájmu bytov v nájomných domoch postupuje v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a v súlade so Zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a pri prenajímaní bytového fondu sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“), zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

### **§ 2**

#### **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.
2. Evidencia sa bude podľa potreby priebežne aktualizovať.
3. V prípade pridelenia nového bytu, alebo uvoľneného bytu, budú oslovení žiadatelia z evidencie žiadateľov, ktorí spĺňajú kritériá na pridelený byt, najmä čo sa týka počtu izieb a rozlohy prideleného bytu, aby doložili potrebné doklady, preukazujúce splnenie podmienok a kritérií na pridelenie bytu.

### **§ 3**

#### **Podmienky pre pridelenie nájomných bytov**

Podmienky na pridelenie nájomného bytu sú ustanovené v § 5 Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo 7. Decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov.

## § 4

### Poradovník a kritéria na jeho zostavenie

1. Zo žiadostí o prenájom bytu, ktorých žiadatelia splnili podmienky na pridelenie nájomného bytu, sa zostavuje poradovník uchádzačovo prenájom bytu.
2. Poradovník uchádzačov zostavuje komisia pre pridelenie nájomných bytov, zriadená starostom obce z poslancov obecného zastupiteľstva. Pri zostavovaní poradovníka sa komisia riadi podmienkami ustanovenými v tomto VZN a v štatúte komisie.
3. Pri zostavovaní poradovníka komisia prihliada najmä na nasledovné skutočnosti:
  - a) či občan, ktorý vzhľadom na celkovú situáciu a majetkové pomery nie je schopný riešiť svoju bytovú situáciu zakúpením bytu, je zároveň schopný riadne plniť si povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
  - b) či ide o občana, ktorý v dôsledku živeľnej pohromy prišiel o byt alebo rodinný dom,
  - c) na zdravotný stav žiadateľa ako i manžela a manželky,
  - d) je občan, ktorý v obci Jablonica zabezpečuje spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce.
4. Poradovník, schválený komisiou pre pridelenie nájomných bytov sa predkladá ako návrh na rokovanie obecného zastupiteľstva.
5. 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. V prípade, že tak neurobí a zmeny budú pri posudzovaní žiadosti zistené, bude vyradený z poradovníka.
6. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje poradovník uchádzačov o prenájom bytu v obci Jablonica.
7. Starosta na základe schváleného poradovníka písomne pridelí nájomný byt podľa poradovníka, schváleného obecným zastupiteľstvom nájomcovi, s ktorým bude následne uzatvorená zmluva o budúcej nájomnej zmluve.

## § 5

### Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Občan, ktorému bude pridelený nájomný byt a s ktorým, bude uzatvorená zmluva o budúcej nájomnej zmluve, je povinný uhradiť na účet obce Jablonica č IBAN: SK69 0200 0000 0000 0092 4182 finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 6 mesačných splátok nájomného. V prípadoch hodných osobitného zreteľa sa môže výška zábezpeky znížiť maximálne na 3 mesačné splátky.
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, alebo do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy o budúcej zmluve, 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.

**§ 6**  
**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.

**§ 7**  
**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.

**§ 8**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší všeobecne záväzné nariadenie obce Jablonica č. 19/2008 o podmienkach nakladania s bytmi na území obce Jablonica v znení jeho Dodatku č. 1 zo dňa 14.12.,2015.
2. Toto VZN schválilo obecné zastupiteľstvo obce Jablonica na svojom zasadnutí dňa 08. 06. 2017 uznesením č. 32/2017
3. Toto VZN bolo vyvesené dňa 09. 06. 2017 a nadobúda účinnosť 26. 06. 2017 , t. j. 15 dňom od vyvesenia na úradnej tabuli.



Ing. Silvester Nestarec  
starosta obce Jablonica

Vyvesené na úradnej tabuli: 09. 06. 2017  
Zvesené z úradnej tabule: 26. 06. 2017