



OBEC JABLONICA

Obecný úrad, Trnavská 801, 906 32 Jablonica

Všeobecne záväzné nariadenie obce Jablonica č. 19/2008 o podmienkach nakladania s bytmi na území obce Jablonica v znení Dodatku č. 1 k VZN č. 19/2008 o podmienkach nakladania s bytmi na území obce Jablonica zo dňa 14. 12. 2015

Obecné zastupiteľstvo v Jablonici 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 § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva 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.
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.

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 nájomného 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 pridelovanie 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 živelnej 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 „žadateľ“) 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 tohto 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 a sociálne potreby obce.
3. Poradovník uchádzačov na určité obdobie zostavuje komisia OZ zriadená pre pridelovanie 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 budúcu 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 6 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

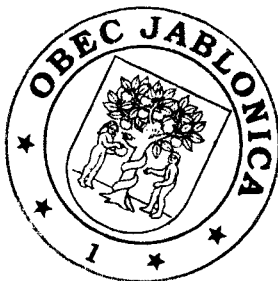
Neoprávnené obsadenie bytu

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. Všeobecne záväzné nariadenie obce Jablonica č. 19/2008 o podmienkach nakladania s bytmi na území obce Jablonica schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jablonici dňa 30. 01. 2008 uznesením č. 2/2008.
Dodatok č. 1 k VZN č. 19/2008 o podmienkach nakladania s bytmi na území obce Jablonica schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jablonici dňa 14. 12. 2015 uznesením č. 99/2015.
3. Všeobecne záväzné nariadenie obce Jablonica č. 19/2008 o podmienkach nakladania s bytmi na území obce Jablonica nadobudlo účinnosť dňom 14. 02. 2008.
Dodatok č. 1 k VZN č. 19/2008 o podmienkach nakladania s bytmi na území obce Jablonica nadobúda účinnosť dňom 01. 01. 2016.



Ing. Sylvester Nestarec
starosta obce Jablonica

Vyvesené na úradnej tabuli: 15. 12. 2015

Zvesené z úradnej tabule: 30. 12. 2015