

## OBEC ĎURČINÁ

### VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE O PRIDEĽOVANÍ NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE

---

Obec Ďurčiná, v zmysle ust. § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto

#### **všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2019 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Ďurčiná**

##### **Čl. I**

##### **Základné ustanovenia**

1. Zmyslom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len "nariadenie") je stanoviť podmienky a postup pri podávaní a vybavovaní žiadostí o nájom bytov vo vlastníctve obce, ako aj podmienky prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce.

##### **Čl. II**

##### **Žiadosť o nájom bytu**

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba:
  - a. ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony v zmysle právnych predpisov,
  - b. ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území obce v trvaní viac ako 3 roky,
  - c. má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájmu bytu uhradené záväzky voči obci,
  - d. nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu, o čom predloží čestné vyhlásenie,
  - e. preukáže schopnosť platiť nájom a úhrady za služby spojené s bývaním predložením dokladov o príjme. Za splnenie tejto podmienky sa považuje, ak príjem žiadateľa a osôb, ktoré sú s ním posudzované spoločne, nie je nižší ako životné minimum podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v znení neskorších predpisov.
2. Splnenie podmienky podľa odseku 1 písm. e) tohto článku nariadenia sa nevyžaduje v prípade:
  - a. žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím,
  - b. osamelého rodiča, ktorý má zverené dieťa do osobnej starostlivosti a výchovy.
3. Žiadosť o nájom bytu sa podáva osobne alebo poštou na predpísanom tlačive, ktorého vzor tvorí prílohu tohto nariadenia.
4. V prípade neúplnej žiadosti, bude žiadateľ vyzvaný na doplnenie, resp. opravu chýbajúcich údajov v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia žiadosti.
5. Do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu je možné zaradiť aj žiadosť osoby, ktorá nespĺňa podmienky uvedené v odseku 1 tohto článku nariadenia, a to v prípade hodnom osobitného zreteľa o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

### **Čl. III**

#### **Zaradenie do zoznamu žiadostí**

1. Žiadosti osôb spĺňajúcich podmienky na pridelenie nájomného bytu prerokuje príslušná Komisia obecného zastupiteľstva. Pri splnení podmienok obec zaradí žiadosti do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu.
2. Žiadosti sa zaraďujú do zoznamu žiadostí podľa dátumu ich doručenia.
3. O zaradení do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu informuje žiadateľa obecný úrad písomne v lehote do 10 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti, resp. od doplnenia/opravy chýbajúcich/nesprávnych údajov v žiadosti na základe výzvy obecného úradu.
4. Žiadosť bude vedená v zozname žiadostí o pridelenie nájomného bytu po dobu 3 rokov od doručenia žiadosti.
5. Žiadateľ bude vyradený zo zoznamu, ak:
  - a. prestane spĺňať podmienky uvedené v odseku 1 článku II tohto nariadenia,
  - b. v žiadosti a jej prílohách uvedie nepravdivé údaje, ktoré majú vplyv na posúdenie jeho žiadosti,
  - c. neoznami zmeny údajov uvedených v žiadosti a v jej prílohách v lehote 30 dní odo dňa kedy zmena nastala,
  - d. nereaguje na výzvu na doplnenie, resp. opravu neúplnej žiadosti v zmysle odseku 4 článku II tohto nariadenia,
  - e. odmietne ponúknutý nájom bytu.

### **Čl. IV**

#### **Pridelovanie nájomných bytov**

1. Nájomné byty vo vlastníctve obce sa pridelujú podľa poradia vedenom v zozname žiadostí o pridelenie nájomného bytu.
2. Obecný úrad znovu prehodnotí aktuálne spĺňanie podmienok žiadateľa v zmysle tohto nariadenia na účely pridelenia nájomného bytu v prípade žiadateľa, ktorý je v zozname žiadostí umiestnený na prvom mieste.

### **Čl. V**

#### **Uzatvorenie nájomnej zmluvy**

1. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený, uzatvára starosta obce so žiadateľom nájomnú zmluvu.
2. Doba nájmu v nájomnej zmluve môže byť dohodnutá najviac na 3 roky, okrem prípadu ak nájomcom je osoba uvedená v odseku 2 článku II tohto nariadenia, pričom doba nájmu v týchto prípadoch môže trvať najviac 10 rokov.
3. Návrh zmluvy vypracúva a predkladá žiadateľovi obecný úrad. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom obce a s týmto nariadením.
4. Na práva a povinnosti ktoré vnikajú na základe nájomnej zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva obsahuje najmä:
  - a. názov a číslo zmluvy,
  - b. odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
  - c. predmet zmluvy,
  - d. označenie prenajímateľa s identifikačnými údajmi,
  - e. označenie nájomcu s identifikačnými údajmi,

- f. začiatok nájmu,
  - g. dobu trvania nájmu,
  - h. identifikáciu a výmeru prenajímanej nehnuteľnosti,
  - i. opis stavu nájomného bytu a opis jeho príslušenstva,
  - j. výšku mesačného nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu,
  - k. splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady,
  - l. podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
  - m. podmienky skončenia nájomného vzťahu,
  - n. nadobudnutie účinnosti zmluvy v súlade s účinnosťou povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
5. V prípade pridelených nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu.
6. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájomného vzťahu byt odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v užívaniashopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade zodpovedá za prípadné vzniknuté škody. Príslušný odbor obecného úradu vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

## **Čl. VI**

### **Opakované uzavretie nájomnej zmluvy**

1. V prípade záujmu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je nájomca povinný podať na obecný úrad písomnú žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, a to v lehote najmenej 30 dní pred ukončením nájomného vzťahu.
2. Žiadateľ o opakované uzavretie nájomnej zmluvy musí spĺňať tieto podmienky:
  - a. ku dňu podania žiadosti má uhradené všetky záväzky voči obci,
  - b. nie je nájomcom alebo vlastníkom, alebo podielovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu,
  - c. riadne a včas uhradza nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu v lehote splatnosti v zmysle nájomnej zmluvy,
  - d. neporušil podmienky dohodnuté v nájomnej zmluve.

## **Čl. VII**

### **Výmena bytu**

1. Výmenu bytov je možné uskutočniť na základe písomnej dohody oboch nájomcov.
2. Výmenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočniť len s predchádzajúcim súhlasom obce.
3. Súhlas na výmenu bytov dáva starosta obce na základe stanoviska príslušná Komisia obecného zastupiteľstva.
4. Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná obidvoma nájomcami, odôvodnená a musí byť doručená na obecný úrad.
5. Žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí majú ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu uhradené všetky záväzky voči obci.

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený vyvesením na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Ďurčiná dňa 01.03.2019.

2. Na Všeobecne záväznom nariadení č. 2/2019 sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Ďurčiná na svojom zasadnutí dňa 22.03.2019.
3. Toto VZN bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Ďurčiná dňa 25.03.2019 pod číslom 2/2019, čím nadobudlo platnosť.
4. Toto VZN nadobúda účinnosti pätnástym dňom od vyvesenia nariadenia na úradnej tabuli v obci t.j. dňa 09.04.2019.

V Ďurčinej, dňa 22.03.2019

.....  
Mgr. Martina Bohušová  
starostka obce

Návrh vyvesený: 01.03.2019  
zvesený: 21.03.2019

VZN vyvesené: 25.03.2019  
zvesené: