



O b e c Ďurčiná

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023

o nájme bytov

Vyvesené dňa: 25.10.2023

Zvesené dňa: 10.11.2023

Účinnosť nadobúda: 01.01.2024

Obecným zastupiteľstvom schválené dňa: 19.10.2023

uznesením č. 56/2023

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Ďurčiná č. 1/2023

o nájme bytov

Obecné zastupiteľstvo obce Ďurčiná na základe § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva s cieľom stanovenia podmienok, za ktorých budú obcou Ďurčiná prenechávané byty do nájmu, toto všeobecné záväzné nariadenie:

§ 1

Charakteristika bytov

Bytom sa na účely tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na trvalé bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky. Týmto VZN sa riadi uzatváranie nájomných zmlúv na užívanie bytov, ktoré vlastní obec Ďurčiná (ďalej len „obec“ alebo „prenajímateľ“).

§ 2

Podmienky nájmu bytov

(1) Prideleniu bytu prechádza zo strany každého potencionálneho nájomcu (ďalej len „žiadateľ“) doručenie žiadosti o nájom bytu. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu podáva žiadosť písomne, žiadosť musí byť datovaná, žiadateľom podpísaná.

(2) Žiadosti žiadateľov zoraďuje určený zamestnanec podľa dátumu, kedy bola žiadosť doručená. Na každej žiadosti sa vyznačí deň, mesiac, rok a hodina doručenia. V prípade podania viacerých žiadostí v jednu hodinu vyznačí príslušný zamestnanec na žiadosti aj minútu, aby rozlíšil a určil poradie doručených žiadostí.

(3) Oprávneným žiadateľom, teda osobou, ktorá je oprávnená sa uchádzať o nájom bytu, je:

- a. fyzická osoba s trvalým bydliskom v obci Ďurčiná ktorá zároveň nie je vlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na jej charakter,
- b. fyzická osoba s prechodným bydliskom v obci Ďurčiná

(4) Každý žiadateľ podľa odseku 3 a osoby s ním uvedené na žiadosti ako spolubývajúci musia spĺňať nasledovné podmienky:

- a. nebol s nimi ukončený nájomný vzťah zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu v lehote 6 mesiacov pred podaním žiadosti a
- b. prenajímateľ voči nim neeviduje žiadne pohľadávky.

(5) Nájomná zmluva sa s nájomcom uzatvorí na dobu určitú, ktorá je v dĺžke dvoch (2) rokov

(6) Každý nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku za užívanie bytu, a to vo výške zodpovedajúcej nájomnému za tri (3) kalendárne mesiace. Zábezpeku nájomca zloží v deň uzatvorenia nájomnej zmluvy a táto bude použitá prenajímateľom na započítanie so splatnými pohľadávkami voči nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného, z dôvodu spôsobenej škody na byte a jeho príslušenstve alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním bytu. Podmienky sa určia s nájomcom v nájomnej zmluve.

§ 3

Evidovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu a postup pri prideľovaní bytov

(1) Žiadosti sa evidujú v osobitnej evidencii pre nájmy bytov, a to presne v poradí, v akom boli na obec doručené (ďalej len „evidencia“). Každý žiadateľ môže do evidencie nahliadnuť a overiť, v akom poradí sa nachádza, vrátane údajov o aktuálnom počte voľných bytov. Príslušný zamestnanec je povinný zabezpečiť ochranu osobných údajov ostatných žiadateľov. Po podaní žiadosti obec oznámi žiadateľovi prijatie jeho žiadosti a uvedie, na akom mieste v poradovníku sa nachádza.

(2) O pridelení bytov rozhoduje a nájomné zmluvy podpisuje starosta obce na základe návrhu osobitnej bytovej komisie (ďalej len „komisia“), ktorá je ustanovená ako poradný orgán obecného zastupiteľstva.

(3) Hlavným kritériom pri rozhodovaní o prideľovaní bytu, ak toto VZN v odseku 4 neurčuje inak, je miesto uchádzača v evidencii. Voľný byt sa ponúkne tomu uchádzačovi, ktorý je na prvom mieste v odporúčaní komisie. Ak je bytov voľných viac ako jeden, tieto sa prideľujú uchádzačom v postupnom poradí od druhého a ďalších vzostupných miest v odporúčaní. Podmienky uvedené v tomto VZN musí žiadateľ a osoby uvedené ako spolubývajúce spĺňať po celý čas uvedenia v odporúčaní a po celý čas trvania nájomného vzťahu.

(4) Pri splnení jednej z výnimočných okolností je možné na návrh komisie a po súhlase starostu prideľiť byt a uzatvoriť nájomnú zmluvu s uchádzačom mimo poradia v odporúčaní, ak ide najmä o:

- a. naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom ide o okolnosti spôsobené najmä živelnými zásahmi, nutnosťou zabezpečiť ubytovanie pre maloleté deti a pod. alebo
- b. preukázateľné zdravotné potreby žiadateľa.

(5) Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy mimo poradia podľa odseku 4 musí žiadateľ riadne odôvodniť, najmä pokiaľ ide o osobitné dôvody tohto postupu. Komisia je oprávnená žiadateľom uvedené okolnosti preveriť a zaujať k nim stanovisko.

(6) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo neuzavrie nájomnú zmluvu do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na jej uzatvorenie, stráca nárok na byt a bude z evidencie vyradený. Ak

prenajímateľ počas uvedenia žiadateľa v evidencii zistí, že ním uvedené údaje sú nepravdivé a žiadateľ nespĺňa podmienky zaradenia do evidencie, toho z nej vyradí a upovedomí ho o tejto skutočnosti písomne.

(7) Vzor žiadosti o nájom bytu tvorí prílohu č. 1 VZN spolu s povinnými prílohami.

§ 4

Nájomné

(1) Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.

(2) Výška nájomného bude stanovená samostatne dohodou pre jednotlivé byty podľa platných prepisov.

(3) Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

§ 5

Zrušovacie ustanovenia

Týmto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2019 o pridelení nájomných bytov vo vlastníctve obce Ďurčiná.

§ 6

Záverečné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo obce sa uznieslo na vydaní tohto VZN na svojom zasadnutí dňa 19.10.2023 uznesením č. 56/2023 a toto VZN nadobúda účinnosť dňom 01.01.2024.

Mgr. Martina Bohušová

starostka obce