

Obecné zastupiteľstvo v Dechticiach na základe § 4 a ods. 3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto

**VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE č. 1/2003
O nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov**

Úvodné ustanovenie

§ 1

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia /ďalej len VZN/ je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomných bytov /ďalej len NB/ a postupu pri schvaľovaní a realizovaní prenájmu.

- 1. NB sú byty vo vlastníctve obce Dechtice s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.**
- 2. Obec Dechtice /ďalej len majiteľ/ zveruje NB do správy Obecného úradu v Dechticiach /ďalej len správca/, ktorý bude vykonávať všetky úkony súvisiace so spravovaním a prevádzkou zvereného majetku, avšak rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha výlučne majiteľovi.**

Štandardný režim nakladania s NB

§ 2

Štandardné NB sú určené pre občanov, ktorí splňajú tieto podmienky:

- 1. Mesačný príjem osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje hranicu príjmu určenú Smernicou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/2002, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov.**
- 2. Žiadatelia sú občanmi SR.**
- 3. Nie sú vlastníkmi, alebo väčšinovými spoluľastníkmi iného bytu, bytového alebo rodinného domu.**

Posudzovanie žiadostí

§ 4

- 1. Podané žiadosti prerokuje komisia zložená z členov obecného zastupiteľstva.**
- 2. Komisia zašle žiadateľovi dotazník, ktorý musí obsahovať údaje:**
 - a) meno, priezvisko žiadateľa**
 - b) dátum narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav, počet detí**
 - c) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch, z ktorého bude zrejmý vlastníky, alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu**
 - d) prílohou dotazníka zaslaného späť je: potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodku dokladom so Sociálnej poisťovne.**

Nájomný vzťah
§ 5

- 1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzavorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise / § 711 OZ/**
- 2. Nájomné za 1. mesiac sa uhradí vopred, najneskôr v okamihu podpisu nájomnej zmluvy. Výšku nájmu bytu stanoví správca v zmysle platných predpisov.**
- 3. Nájomné za NB sa uhrádza vždy 1 mesiac vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca**
- 4. V NB posudzovaným podľa tohto VZN nie je možné bez súhlasu obecného zastupiteľstva:**
 - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako je nájomcu a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti a ich rodičov**
 - b) realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka**
 - c) realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv**
- 5. Nájomca NB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.**
- 6. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byť uvolniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.**
- 7. Súčasťou nájomnej zmluvy je notárska zápisnica, v ktorej žiadateľ vyjadri súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a určí sa miesto, na ktoré bude nájomca vyprataný v prípade ukončenia nájmu a uplatenia § 5 ods. 9 tohto VZN. Notárska zápisnica bude slúžiť ako podklad pre výkon rozhodnutia vyprataním bytu.**
- 8. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodstahuje, správca zabezpečí vypratanie NB na základe predmetného nájomcu na miesto určené v notárskej zápisnici / pozri § 5 odstavec 8 tohto VZN/.**

Priebeh nájmu

§ 6

- 1. Správca NB ustanoví po dohode s nájomcami ich samosprávu, ktorá správcovi zodpovedá za prevádzku spoločných priestorov.**
- 2. Ak sa správca NB nedohodne s nájomníkmi na samospráve, prevádzku a údržbu spoločných priestorov zabezpečí na náklady nájomníkov. O tieto náklady im primerane rovnomerne zvýši nájom.**
- 3. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy respektíve drobné stavby v NB bez súhlasu správcu. Prípadne vykonané stavebné úpravy a drobné stavby zo strany nájomcu sa finančne medzi nájomcom a správcom nevyrovnávajú.**

Zánik nájmu

§ 7

- 1. Uplnutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle § 5 ods. 1 tohto VZN predĺžená.**
- 2. Pred uplynutím doby nájmu:**
 - a) písomnou dohodou medzi správcom a nájomcom**
 - b) písomnou výpoved'ou nájomcu. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoved' doručená správcovi.**
 - c) Po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve a so súhlasom starostu obce písomnou výpoved'ou nájmu správcom ak nájomca:**
 - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace**
 - alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,**
 - využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje mravy v dome,**
 - neužíva byt bez vážnych dôvodov**
 - bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezaratávajú návštevy kratšie ako 15 dní)**

Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci,
v ktorom bola výpoved' doručená nájomcovi.

**Záverečné ustanovenia
§ 8**

- 1. Obec môže NB prenajať aj tomu žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky uvedené v § 2, ak si to vyžaduje dôležitý záujem obce alebo štátu Slovenská republika.
Posúdenie skutkového stavu vykoná obecné zastupiteľstvo schválením príslušného uznesenia na návrh komisie podľa § 4, ods. 1 tohto VZN.**
- 2. Škody spôsobené v nájomnom dome nájomcom, odstráni nájomca okamžite na vlastné náklady.**
- 3. Obec Dechtice po dobu najmenej 30 rokov nemôže v žiadnom prípade previesť vlastníctvo domu a bytových jednotiek na tretie osoby a tieto byty môžu byť užívané výlučne len ako nájomné byty vo vlastníctve obce Dechtice.**
- 4. Obec Dechtice zverejní zoznam nájomcov schválených obecným zastupiteľstvom na informačnej tabuli.**
- 5. Podmienky určené týmto VZN sú nutnou súčasťou nájomnej zmluvy.**
- 6. Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Dechtice na jeho riadnom zasadnutí dňa 16.4.2003 , uzn. č. 5/2003.**
- 7. Toto VZN nadobúda účinnosť 2.5.2003**



Zachar