



OBEC P Í L A
Všeobecne záväzné nariadenie
č. 2/2015

*

O podmienkach pridelovania obecných bytov a spôsobe nájmu

Návrh VZN vyvesený na pripomienkovanie: **09.07.2015**

Návrh VZN zverejnený na internetovej adrese obce : **09.07.2015**

Doručené pripomienky (počet) : 0

Návrh VZN zvesený: **23.07.2015**

VZN schválené: **Obecným zastupiteľstvom v Píle dňa 24.07.2015, uznesením č.22/2015**

VZN vyvesené dňa: **29.07.2015**

VZN nadobúda účinnosť dňom: **13.08.2015**

Eugen Čižmárik
starosta obce Píla

Obecné zastupiteľstvo v Píle v súlade s § 4 odst.3 a § 6 odst.1 zákona č.369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto **Všeobecne záväzné nariadenie č. 2 /2015 obce Píla o podmienkach pridelovania obecných bytov a spôsobe nájmu.**

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

- (1) Toto VZN upravuje podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Píla a určuje výšku finančnej zábezpeky za užívanie bytov.
- (2) Obecné nájomné byty vo vlastníctve obce môže obec ponechať do nájmu za podmienok ustanovených v tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“).
- (3) Účelom tohto VZN je ustanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
- (4) Obecné nájomné byty sú byty vo vlastníctve obce s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN. Nájomné byty sa budú užívať za nájom. Správu domu a obecných nájomných bytov bude vykonávať obec.
- (5) Obecné nájomné byty sú určené len pre žiadateľov s trvalým pobytom v obci.

Článok 2

Žiadosť o pridelenie bytu

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa predkladá na Obecnom úrade v Píle.
- (2) Do zoznamu žiadateľov môže byť zaradený len jeden člen rodiny.
- (3) Žiadateľ nesmie byť dlžníkom na miestnych daniach a poplatkoch.
- (4) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať meno a priezvisko žiadateľa (žiadateľov) dátum narodenia žiadateľov, počet detí, trvalý pobyt, popis bytovej situácie.
- (5) K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť:
 - a) potvrdenie o výške mesačného príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb,
 - b) súhlas so spracovaním a zverejnením osobných údajov v informačnom systéme (meno a priezvisko, trvalé bydlisko) pre účely v súlade s týmto VZN.

Článok 3

Výber nájomníkov a pridelenie obecného nájomného bytu

- (1) Okrem žiadosti a jej príloh obecné zastupiteľstvo pri výbere žiadosti zohľadní aj :
 - a) naliehavosť bytovej potreby,
 - b) zdravotné dôvody,
 - c) sociálne pomery,
 - d) aktívnu činnosť na prácach a službách nevyhnutných pre obec,

- e) trvalý pobyt v obci najmenej dva roky a skutočnosť, že sa občania na udanej adrese zdržiavajú,
 - f) majetkové pomery žiadateľa a osôb s nim bývajúcich,
 - g) včasné plnenie záväzkov voči obci,
 - h) mesačný príjem žiadateľa a ďalších spoločne posudzovaných osôb (nesmie prevýšiť dvojnásobok životného minima stanoveného pre daný počet osôb a súčasne je vyšší ako životné minimum vypočítané pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel celkového príjmu za posudzované obdobie a počtu kalendárnych mesiacov tohto obdobia).
- (2) Výber a poradie žiadateľov vykoná a schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Článok 4

Podmienky nájmu obecných nájomných bytov

- (1) Obecné nájomné byty je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
- (2) Obecné nájomné byty je možné prenechávať do nájmu len fyzickej osobe, ktorá v čase podania žiadosti dovŕšila vek 18 rokov.
- (3) Obec ako prenajímateľ bytu uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- (4) Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu jedného roka.
- (5) Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť za podmienok :
 - a) nájomca požiada prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) nájomca a osoby, ktoré s nim žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt,
 - c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka,
 - d) ak nájomca preukáže, že svoju bytovú situáciu nebol schopný riešiť iným spôsobom,
 - e) uzatvorenie nájmu na ďalšie obdobie schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (6) Nájomca uhradí obci finančnú **zábezpeku vo výške 6 mesačného nájmu**. Lehota na úhradu finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 10 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Zábezpeka môže byť použitá na úhradu nedoplatku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a na úhradu vyčíslenej prípadnej vzniknutej škody spôsobenej nájomcom v nájomnom byte a bude vyúčtovaná po ukončení nájmu.
- (7) Splatnosť nájmomného a úhrada za plnenie a poskytovanie s užívaním bytu je mesačne vopred, vždy do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (8) Nájom bytu môže byť ukončený v súlade s § a Občianskeho zákonníka
- (9) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho určenému správcovi v stave primeranom dobe užívania pričom nesie zodpovednosť za prípadné spôsobené škody.
- (10) Nájomca sa v zmluve o prenájme bytu zaviazuje, že umožní vstup do bytov zamestnancom obce a iných kontrolných a revízijských orgánov.

- (11) Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, manžel (manželka) alebo druh (družka), a ich príbuzní v priamom rade, ktorí s nimi žijú v spoločnej domácnosti a to na dobu trvania nájmu.

Článok 5

Nájomné

- (1) Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
- (2) Výšku nájomného v obecných nájomných bytoch určí obecné zastupiteľstvo uznesením.
- (3) Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

Článok 6

Osobitné ustanovenia

- (1) Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy v nájomnom byte bez súhlasu vlastníka bytu.
- (2) Nájomca nemôže byť prenajať tretej osobe.
- (3) Nájomca nemôže brať iné osoby do podnájmu.
- (4) Úmyselné poškodzovanie prenajatého bytu a príslušenstva je dôvod na okamžité skončenie nájmu.
- (5) Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (1) Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Píle dňa 24.07.2015 .
- (2) Toto VZN sa vyhlási vyvesením nariadenia na úradnej tabuli obce po dobu 15 dní.
- (3) VZN nadobúda účinnosť 15 dňom vyvesenia.

.....
Eugen Čižmárik
starosta obce