

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Kružlov dňa 27.11.2009  
VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Kružlov dňa 15. 12. 2009  
VZN nadobúda účinnosť dňa 01. 01. 2010

## VZN č. 3/2010

### O podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov

Obecné zastupiteľstvo v Kružlove, podľa §4 ods.1 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 záväzné nariadenie o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov v obci Kružlov.

#### **Prvá časť** **Úvodné ustanovenia**

##### **čl. 1**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) stanovuje podmienky prijímania žiadostí, postup pri výbere nájomníkov obecných nájomných bytov vo vlastníctvo obce Kružlov (ďalej iba „ONB“) a postu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
2. ONB sú bytmi vo vlastníctve obce Kružlov s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
3. Obec Kružlov bude vykonávať správu týchto bytov.

#### **Druhá časť** **Režim nakladania s ONB**

##### **čl. 2**

ONB sú určené pre nájomcov, ktorí spĺňajú podmienky „Výnosu MVaRR SR zo 7. decembra 2006 č. V – 1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania“ a tieto ďalšie podmienky:

1. Mesačný príjem nájomcov – osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje hranicu príjmu určenú Smernicou MVaRR SR, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov.
2. Mesačný príjem nájomcu – žiadateľa, vypočítaný ako súčet príjmov osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu je vyšší ako životné minimum zvýšené o 100,-- EUR.

#### **čl. 3** **Zásady správy ONB**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia vždy o 3 roky.
2. Súhlas na predĺženie nájmu schvaľuje starosta obce na návrh OZ.
3. Výška nájmu bytu sa stanoví v zmysle platných právnych predpisov.
4. U týchto bytov nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.
5. U týchto bytov nemožno realizovať výmeny bytov.
6. U týchto bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv.

7. Žiadateľ je povinný predložiť na Obecný úrad v Kružlove doklady o tom, že spĺňajú podmienky určené týmto VZN.
8. Nájomca ONB je povinný do 30 dní nahlásiť na Obecný úrad v Kružlove každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v čl. 2 tohto VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov sa bude postupovať podľa čl. 7 ods. 4 písm.b tohto VZN.
9. Nájomca ONB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
10. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho obci v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
11. Súčasťou nájomnej zmluvy je zápisnica, v ktorej žiadateľ vyjadrí súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a určí sa miesto, na ktoré bude nájomca vypratáný v prípade ukončenia nájmu a uplatnenia čl.3 ods.12.
12. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodstúhuje, obec Kružlov zabezpečí vypratanie ONB na náklady predmetného nájomcu na miesto určené v zápisnici.
13. Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je mesačne vopred, vždy do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.

### **Tretia časť** **Režim užívania ONB**

#### **čl. 4**

Žiadosti o pridelenie ONB sa podávajú a evidujú na Obecnom úrade v Kružlove.

#### **čl. 5**

### **Postup pri pridelení**

1. Každú písomnú žiadosť o pridelenie bytu prerokuje Obecné zastupiteľstvo v Kružlove (ďalej len „OZ“) v súlade s podmienkami určenými týmto VZN a následne rozhodne či zaradí žiadateľa do zoznamu uchádzačov o ONB.
2. OZ za prítomnosti starostu určí nájomcov bytov podľa tohto VZN. Poslanci schvaľujú výber nájomníkov zohľadnením sociálnych pomerov žiadateľa, spoluprácu žiadateľa s obcou, trvalé bydlisko žiadateľa, možnosti pomoci obci v budúcnosti, od miesta zamestnania a počtu osôb v domácnosti.
3. Obecný úrad v Kružlove zverejní zápisnicu a poradovník nájomníkov na úradnej tabuli. Obecný úrad v Kružlove vyzve uchádzačov na podpis nájomnej zmluvy.
4. Na základe zápisnice pripraví Obecný úrad v Kružlove na podpis starostovi obce nájomnú zmluvu na voľný ONB na dobu určitú 3 rokov.

#### **čl. 6**

### **Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy**

1. Nájomník ONB, ak má záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy v zmysle čl. 3 ods. 1 toto VZN, je povinný 2 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť na Obecný úrad v Kružlove žiadosť predĺženie nájomnej zmluvy.
2. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje OZ a žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN odporučí starostovi obce na schválenie. Obec spracuje dodatok k nájomnej zmluve.
3. Ak mesačný príjem nájomníka – osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, presiahne počas trvania nájomnej zmluvy čiastku vyrátanú podľa čl. 2 ods. 1 tohto VZN, môže im byť

platnosť nájomnej zmluvy predĺžená o 1 rok a to iba v prípade, že v zozname uchádzačov o ONB nie je evidovaná žiadosť iného záujemcu, ktorý spĺňa stanovené podmienky.

## **čl. 7** **Zánik nájmu bytu**

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl. 3 ods.1 tohto VZN predĺžená.
2. Písomnou dohodou medzi Obcou Kružlov ako správcom a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Pričom sa nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Obce Kružlov ako správcovi.
4. Po prerokovaní OZ a so súhlasom starostu obce písomnou výpoveďou nájmu Obce Kružlov ako správcom, ak nájomca:
  - a) nespĺňa podmienky uvedené v čl. 2,
  - b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace,
  - c) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
  - d) využíva prenajatý byt bez súhlasu Obce Kružlov ako vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca ale ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
  - e) neužíva byt bez vážnych dôvodov,
5. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

## **Štvrtá časť** **Záverečné ustanovenia**

### **čl. 8**

1. Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.
2. Výnimku z tohto VZN môže schváliť iba OZ 3/5 väčšinou prítomných poslancov s podmienkou, že táto nie je v rozpore s platnou Smernicou MVaRR SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. V zmysle Smernice MVaRR SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení Smernice MVaRR SR č. 4/2001 čl. 4 ods. 2 môže OZ rozhodnúť, že 10 % bytov prideli do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky stanovené touto smernicou, ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke a ekonomicko-sociálne potreby obce.

Toto VZN Obce Kružlov o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Kružlove dňa 15. 12. 2009 č. 8/2009 a nadobúda účinnosť dňa 1. 1. 2010.

Ing. Jozef Kmec  
starosta obce

Návrh dodatku VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Kružlov dňa 20.06.2010  
Dodatok k VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Kružlov dňa 20.9.2010  
Dodatok k VZN nadobúda účinnosť dňa 5.10.2010

## **Dodatok č. 1 k VZN č. 3/2010**

### **O podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov**

Obecné zastupiteľstvo v Kružlove, podľa §4 ods.1 a ods.3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva tento dodatok k všeobecne záväznému nariadeniu o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov v obci Kružlov.

#### **Prvá časť**

#### **Úvodné ustanovenia**

##### **čl. 1**

dopĺňa sa:

4. Obec Kružlov zachová nájomný charakter bytov postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania po dobu 30. rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

##### **čl. 3**

#### **Zásady správy ONB**

vypúšťa sa:

3. Výška nájmu bytu sa stanoví v zmysle platných právnych predpisov.

##### **čl. 4**

dopĺňa sa:

K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť:

- potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného zárobku, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby, alebo potvrdení o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti,
- čestné vyhlásenie o tom, že žiadosť o zaradenie do poradovníka podal len jeden člen rodiny,

##### **čl. 5**

#### **Postup pri pridelení**

dopĺňa sa:

- za odsek 2. ... a časové poradie evidovania žiadosti
- 5. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými týmto VZN a nájomnou zmluvou, nemá nárok na pridelenie iného bytu a bude vyradený z poradovníka.

Tento dodatok k VZN č. 1 k VZN č. 3/2010 Obce Kružlov o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Kružlove dňa 17.9.2010, Uznesením č. 6/2010 a nadobúda účinnosť dňa 5.10.2010.

Ing. Jozef Kmec  
starosta obce