

Obecné zastupiteľstvo v Ilni v súlade s ustanovením § 4 ods. 1 a ods.3 písm. a) a podľa § 6. odst. 1 zákona č.. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 2/2021

**o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov postavených z prostriedkov
ŠFRB v obci Iňa**

Schválené uznesením OZ č _____, dňa: _____ VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Iňa od 11.05.2021 do _____

VZN nadobúda účinnosť dňa: 1.7.2021

Jozef Rosipal , starosta obce

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) stanovuje podmienky prijímania žiadostí, postup pri výbere nájomníkov obecných bytov vo vlastníctve obce Iňa a o postupe pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
2. Obecné nájomné byty sú bytmi vo vlastníctve obce Iňa s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
3. Správu týchto bytov bude vykonávať obec Iňa.
4. Obec Iňa garantuje zachovanie nájomného charakteru bytov postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania a MDVRR SR minimálne po dobu 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

§ 2

Režim nakladania s obecnými nájomnými bytmi

Obecné nájomné byty sú určené pre nájomcov, ktorí spĺňajú podmienky Zákona č. 443/2010 Z.z. dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a nasledujúce ďalšie podmienky:

1. Mesačný príjem nájomcov – osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje hranicu určenú zákonom, 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 neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka.

§ 3

Zásady správy obecných nájomných bytov

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, podľa rozhodnutia Obecného zastupiteľstva a to max na 3 roky a pre ťažko zdravotne postihnutých max 10 rokov s možnosťou opakovaného predĺženia.
2. Súhlas na predĺženie nájomnej zmluvy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. U predmetných bytov nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákona.
4. U predmetných bytov nemožno realizovať výmenu bytov a ich prenájom tretej osobe.
5. U predmetných bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv.
6. Žiadateľ je povinný predložiť na obecný úrad v lni doklady o tom, že spĺňajú podmienky určené týmto VZN.
7. Nájomca obecného nájomného bytu je povinný do 30 dní nahlásiť na obecný úrad v lni každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v § 2 tohto VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov sa bude postupovať podľa § 7 ods. 5 písm. a)

tohto VZN.

8. Nájomca obecného nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z dôvodu ukončenia nájomnej zmluvy na dobu určitú.

9. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie plnú zodpovednosť za prípadné spôsobené škody.

10. Súčasťou každej nájomnej zmluvy je zápisnica, v ktorej žiadateľ vyjadří súhlas bez pripomienok s podmienkami stanovenými týmto VZN.

11. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodst'ahuje, Obec Iňa zabezpečí vypratanie obecného nájomného bytu na náklady predmetného nájomcu.

12. Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je mesačne vopred, vždy do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.

§ 4

Režim podávania žiadosti o obecný nájomný byt

1. Žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu sa podávajú a evidujú v podateľni na Obecnom úrade v Ini.

K žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu je nutné priložiť:

- a) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného zárobku, u samostatne zárobkovo činnnej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby za posledný rok, alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti (dekrét o dôchodku),
- b) čestné vyhlásenie, že žiadateľ (ani osoby s ním posudzované) nemá žiadne nedoplatky finančného alebo iného charakteru

§ 5

Režim pri pridelovaní obecného nájomného bytu

1. Každá žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu musí byť písomná. Žiadosti eviduje a zhromažďuje podateľňa, následne sa žiadosti prerokujú v komisii kultúry, športu, školstva, sociálnych vecí a zdravotníctva.

2. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí určí nájomcov obecných nájomných bytov.

Poslanci schvaľujú výber nájomníkov doporučených príslušnou komisiou podľa sociálnych pomerov žiadateľa, prípadnú spoluprácu žiadateľa s obcou, trvalé bydlisko žiadateľa, prípadnú možnosť zo strany žiadateľa pri pomoci obce v budúcnosti, miesta zamestnania a počtu osôb v domácnosti. Starosta obce má oprávnenie mimo poradovníka prideliť celkom jeden voľný byt z celkového počtu obecných nájomných bytov. Aktualizácia poradovníka sa bude vykonávať jedenkrát ročne.

3. Obecný úrad v lni zverejní poradovník na úradnej tabuli a stránke obce.

Obec pripraví nájomnú zmluvu a vyzve uchádzačov o obecný nájomný byt na podpis nájomnej zmluvy.

4. Nájomnú zmluvu za prenajímateľa podpisuje starosta obce. Nájomná zmluva bude uzatvorená vždy na dobu určitú podľa § 3 odst. 1 tohto VZN.

5. Ak žiadatelia, ktorí spínajú podmienky tohto VZN nenaplnia bytový fond bytového domu, štatutárny zástupca obce so súhlasom obecného zastupiteľstva, môže udeliť výnimku z uvedených podmienok.

6. Nájomca uhradí obci zábezpeku vo výške 6 mesačného nájmu. Lehota na uloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Výšku nájmu bytu stanoví prenajímateľ v zmysle platných právnych predpisov. Zábezpeka bude zúčtovaná po ukončení nájmu a môže byť použitá na úhradu vyčíslenej prípadnej vzniknutej škody spôsobenej nájomcom v nájomnom byte.

§ 6

Režim pri predĺžovaní nájomnej zmluvy na obecný nájomný byt

1. Nájomník obecného nájomného bytu, ak má záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy v zmysle § 3 ods.1 tohto VZN, je povinný najneskôr 3 mesiace pred ukončením termínu jej platnosti doručiť na Obecný úrad v lni žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.

2. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje obecné zastupiteľstvo a rozhodne o predĺžení nájomnej zmluvy. Následne správca spracuje novú nájomnú zmluvu ktorú podpíše starosta obce.

§ 7

Zánik nájmu obecného nájomného bytu

Nájom zaniká:

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba predĺžená v zmysle § 3 ods. 1.

2. Písomnou dohodou medzi Obcou lňa a nájomcom.

3. Nájomca bytu je povinný vlastníčkovi bytov ohlásiť bez odkladu:

- uvoľnenie bytu, - nevyužívanie bytu z akéhokoľvek dôvodu,

- neplnenia si povinností nájomcom podľa nájomnej zmluvy.

4. Písomnou výpoveďou nájomcu. Pričom sa nájom bytu končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájmu doručená vlastníkovi (Obci Iňa).

5. Po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve a so súhlasom starostu obce Iňa výpoveď nájmu obcou Iňa nastáva ak nájomca:

a) nespĺňa podmienky stanovené v § 2 predmetného VZN,

b) porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy obecného 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 písomnému napomenutiu porušuje domový poriadok, poškodzuje prenajatý byt, alebo jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,

d) využíva prenajatý byt bez súhlasu obce Iňa ako 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 dobré mravy v dome,

e) nevyužíva byt bez vážnych dôvodov viac ako 3 mesiace. 6. Nájom obecného nájomného bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

§ 8

Záverečné ustanovenia

1. Podmienky určené týmto VZN sú neoddeliteľnou súčasťou každej nájomnej zmluvy.

2. Výnimku z tohto VZN (okrem starostu obce §5 ods.2) môže schváliť iba obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov s podmienkou, že táto nie je v rozpore so zákonom 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov v znení neskorších zmien a doplnkov.

3. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Iní formou dodatkov.

4. Toto VZN č. 2/2021 ruší VZN č.3/2014 zo dňa 16.12.2013 a všetky jeho dodatky

Jozef Rosipal starosta obce