

Obec Tesárske Mlyňany v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom фонде rozvoja bývania a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v y d á v a

Všeobecné záväzné nariadenie obce

č. 1/2021

o podmienkach prenájmu obecných bytov

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR a z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania.
2. Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok prijímania žiadosti, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich nájmu.
3. Nájomné byty vo vlastníctve obce sa budú využívať výlučne na prenájom.
4. Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu obec obdrží podmienky stanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

§ 2

Podmienky pre zaradenie do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadateľom môže byť fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov a je občanom Slovenskej republiky.
2. Uprednostňovaní budú občania s trvalým pobytom v obci Tesárske Mlyňany a občania, ktorí sa do obce chcú vrátiť – rodáci z obce Tesárske Mlyňany.
3. Za jedného žiadateľa sa považuje aj manželská dvojica, druh/družka, alebo iná partnerská dvojica v obdobnom postavení. Ak žiadosť podáva takáto dvojica musí byť aspoň jeden z nich minimálne po dobu 6 mesiacov pred uzatvorením nájomnej zmluvy v pracovnom pomere, alebo byť samostatne zárobkovo činnou osobou.
4. a) Žiadateľom môže byť iba oprávnená fyzická osoba spĺňajúca podmienky podľa §22 ods. 3 a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
b) v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní podľa § 22 ods. 7. prenajímateľ na základe dôvodov hodných osobitného zreteľa môže prenajať minimálne 1 byt osobám, ktoré zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotné a ekonomicko-sociálne potreby obce a to bez ohľadu na výšku ich príjmu
5. Žiadateľ resp. spolužiadateľ nesmie byť vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu. Táto podmienka platí aj pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy a počas doby trvania nájmu.
6. Žiadateľ je povinný predložiť písomnú žiadosť o pridelenie nájomného bytu do podateľne Obecného úradu v Tesárskych Mlyňanoch na predpísanom tlačive /príloha č. 1 k VZN/.

K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, na základe výzvy obecného úradu povinný doložiť :

- a) potvrdenie zamestnávateľa o výške čistého priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, za všetky spoločne posudzované osoby v domácnosti /príloha č. 2 VZN/
 - b) potvrdenie o zamestnaní /príloha č. 3 VZN/
 - c) u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby za posledný rok
 - d) potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti /rozhodnutie o priznaní dôchodku/
 - e) potvrdenie o poberaní rodičovského príspevku, materského príspevku, prípadne výživného.
7. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu je v poradovníku zaradená na dobu päť rokov od doručenia. Ak má žiadateľ záujem zostať zaradený v poradovníku aj po uplynutí tejto lehoty, musí doručiť na obecný úrad písomnú žiadosť o predĺženie lehoty ešte pred jej skončením. Ak už lehota uplynula, musí žiadateľ podať novú žiadosť a bude do poradovníka znovu zaradený.
8. Do poradovníka žiadateľov o byty sa nezaradia osoby, ktoré:
- a/ porušujú dobré mravy vo svojom bydlisku a jeho okolí
 - b/ boli riešené obcou Tesárske Mlyňany za porušovanie verejného poriadku v obci
 - c/ si nepriaznivú bytovú situáciu zapríčinili vlastnou vinou
 - d/ nemajú voči obci Tesárske Mlyňany vysporiadané finančné vzťahy.
- Žiadateľ nesmie byť dlžníkom na miestnych daniach a poplatkoch.

§ 3

Posudzovanie žiadosti

1. Z poradovníka žiadosti bytová komisia vyhotoví aktuálne splnenie podmienok stanovených týmto nariadením pre účely pridelenia nájomného bytu. Bytová komisia má 5 členov, ktorých menuje a odvoláva obecné zastupiteľstvo. Bytová komisia sa schádza podľa potreby a naliehavosti pridelenia voľného nájomného bytu.
2. Ak žiadateľ prestane spĺňať podmienky pre pridelenie nájomného bytu stanovené týmto nariadením, bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
3. Pridelovanie obecných bytov sa uskutočňuje na základe poradia v zozname uchádzačov a určených kritérií a to najmä:
 - a/ uprednostnia sa žiadatelia, ktorí majú trvalý alebo prechodný pobyt v obci minimálne jeden rok
 - b/ naliehavosť bytovej potreby
 - c/ zdravotný stav, príp. neúplná rodina s deťmi
 - d/ sociálne pomery
 - e/ majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich (je potrebné dokladovať príjem, ktorý musí byť vyšší ako 1,3 násobok životného minima a súčasne nižší ako 3-násobok minima pre situáciu konkrétneho žiadateľa.
 - f/ včasné plnenie záväzkov voči obci

§ 4

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, najviac na tri roky. Obec Tesárske Mlyňany 3 mesiace pred ukončením zmluvného vzťahu upovedomí nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy za dodržania podmienok stanovených týmto VZN.
2. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce.
3. V nájomnej zmluve budú zahrnuté všetky náležitosti, ktoré má nájomná zmluva obsahovať.
4. Pokiaľ uchádzač, s ktorým sa uzatvára nájomná zmluva, nemá v obci trvalý pobyt, je potrebné aby sa po podpísaní nájomnej zmluvy prihlásil k trvalému pobytu v obci Tesárske Mlyňany.

§ 5

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v obytnom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
2. Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške závady a poškodenia, ktoré v byte, ktorý je predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy, v inom byte alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Nájomca v prípade ak znehodnocuje interiér bytu a vybavenie bytu je povinný umožniť po upozornení ostatných nájomníkov v obytnom dome, v ktorom býva vstup bytovej komisie do bytu. Ak nájomca nesplní túto svoju povinnosť, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v byte podstatné zmeny ani stavebné úpravy.
4. Na základe Občianskeho zákonníka zákon č. 40/1964, § -u 687 ods. 2 a nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., §-u 5 až 8 drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Tieto opravy do výšky 80,00 EUR si hradí nájomca. Sumu presahujúcu 80,00 EUR dopláca prenajímateľ.

§ 6

Zánik nájmu

1. Uplynutím doby nájmu.
2. Písomnou dohodou medzi obcou a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu, nájom bytu sa v tomto prípade skončí posledným dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci v ktorom bola výpoveď obci doručená.
4. Písomnou výpoveďou zo strany obce ak nájomca:
 - Nesplňa podmienky zákona č. 443/2010 Z. z. a VZN
 - Hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neplatí včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace
 - Nájomca, alebo ten kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v bytovom 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 dobré mravy v bytovom dome
- Bez súhlasu obce ubytuje v predmetnom byte iné osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste.
- Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

§ 7

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške v zmysle zákona č. 443/2010 v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy vložiť na účet obce Tesárske Mlyňany finančnú zábezpeku, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálne 6 – mesačného nájomného.

§ 8

Prechodné ustanovenie

1. Pridel'ovanie nájomných bytov sa riadi platným poradovníkom vytvorením bytovou komisiou.

§ 9

Záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Tesárske Mlyňany.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Tesárske Mlyňany sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa 24.6.2021 uznesením č. 200/2021.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia, t. j. 10.7.2021.
4. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje všeobecne záväzné nariadenie obce č. 1/2006 o zásadách pridel'ovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Tesárske Mlyňany.

V Tesárskych Mlyňanoch, dňa 24.6.2021

Ing. Štefan Valkovič, v. r.

starosta obce

Vyvesené: 25.6.2021

Obec Tesárske Mlyňany
 Obecný úrad
 Hlavná 647/96
 951 76 Tesárske Mlyňany

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v obci

Žiadateľ/ka: dátum narodenia:
 Trvalý pobyt:
 Prechodný pobyt
 (kontaktná adresa):
 Číslo telefónu: e-mail:
 Rodinný stav:

Žiadam o pridelenie izbového nájomného bytu.

Do prideleného bytu sa nast'ahuje spolu osôb.

Zoznam osôb, ktoré sa nast'ahujú do prideleného bytu vrátane žiadateľa:

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi	Názov zamestnávateľa (školy)
		žiadateľ/ka	

V dňa

.....
 podpis žiadateľa/ky

POTVRDENIE O PRÍJME
za predchádzajúci kalendárny rok

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Zamestnávateľ
(názov a sídlo):

IČO:

Čistá mzda za jednotlivé mesiace:

Mesiac	Suma
Január	
Február	
Marec	
Apríl	
Máj	
Jún	
Júl	
August	
September	
Október	
November	
December	

Pracovný pomer trvá od: do:

V dňa

.....
pečiatka a podpis zamestnávateľa

POTVRDENIE O ZAMESTNANÍ

Meno, priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Zamestnávateľ (názov a sídlo):

IČO:

Pracovný pomer trvá od: do

V dňa

Pečiatka/podpis