

Schválené VZN č. 02/2016 vyvesené na úradnej tabuli v obci DLHOŇA dňa: 15. decembra 2016

VZN nadobúda účinnosť dňa: 01.01.2017

Obecné zastupiteľstvo obce Dlhoňa na základe § 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 a ustanovenia § 10 ods. 2 písm. b) zákona NR SR č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva pre katastrálne územie obce Dlhoňa toto

## **VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**

**č. 02 / 2016**

***o podmienkach a kritériách pridelovania a správy nájomných bytov  
v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory  
sociálneho bývania***

### **Článok I.**

#### **Charakter bytov v bytovom dome**

1. V bytovom dome sú nájomné byty, ktoré obec DLHOŇA môže prenechať do nájmu výlučne za podmienok ustanovených v tomto VZN.
2. Jednotlivé byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať a to ani jednotlivo, ani celý obytný dom 40 rokov (slovom: štyridsať rokov) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na obytný dom.

### **Článok II.**

#### **Spôsob užívania bytov**

1. Byty v obytnom dome je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.

2. Byty v obytnom dome je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených týmto VZN.
3. Obec Dlhôňa – ako prenajímateľ bytu - uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Výnosu MVRR číslo 1/2004, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
5. V nájomnej zmluve je prenajímateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu v obytnom dome, za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva, ako aj za podmienok uvedených v čl. II. bod 6 tohto VZN a v § 711 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:
  - a) Nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
  - b) Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt.
  - c) Nájomca má trvalý pobyt na území obce Dlhôňa.
  - d) Nadalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN.
  - e) Nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
7. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa čl. II. bod 6. tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa čl. II. bod 6. VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

### **Článok III.** **Nájomca bytu**

1. Nájomná zmluva na užívanie bytu v obytnom dome môže byť uzatvorená len s tou fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (§ 3 z. č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v platnom znení) neprevyšujú trojnásobok životného minima (§ 2 z. č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 z. č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

### **Článok IV.** **Nájomné**

1. Za užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v obytnom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup podľa Opatrenia Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, podľa ktorých cena ročného nájmu sa určí dohodou, pričom maximálne ceny ročného nájmu týchto bytov sa určujú vo výške 5 % obstarávacej ceny bytu. Podľa zákona č. 443/2010 Z.z., § 18 ods. 2 vlastník z dohodnutého nájomného tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaraní bytu.

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých je podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
2. Pri evidovaní žiadosti o pridelenie bytu do nájmu postupuje obec v súlade so VZN o podmienkach nakladania s bytmi na území obce Dlhoňa.

## **Článok VI. Vyhlásenie a účinnosť**

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení obce Dlhoňa o podmienkach nájmu bytov v bytovom dome „, na parc. č. C-KN 163/3 v k. ú. Dlhoňa sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo dňa 14.12.2016 pod č. uznesenia 2/2016 .
2. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Dlhoni.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nájmu bytov bytovom dome v Dlhoni nadobúda účinnosť dňom 01. 01. 2017.

v Dlhoni, 14.12.2016



**Jaroslav Sadiv**  
starosta obce