

Návrh

Všeobecne záväzné nariadenie obce Lekárovce č. 3/2024, o nájme bytov vo vlastníctve obce

Obecné zastupiteľstvo obce Lekárovce (ďalej „obec“) na základe § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývaní, vydáva s cieľom stanovenia podmienok, za ktorých budú obcou prenechávané byty do nájmu, toto všeobecné záväzné nariadenie.

§ 1

Charakteristika bytov

1. Bytom sa na účely tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na trvalé bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky. Týmto VZN sa riadi uzatváranie nájomných zmlúv na užívanie bytov, ktoré vlastní obec ako prenajímateľ.

§ 2

Podmienky nájmu bytov

1. Prideleniu bytu prechádza zo strany každého potencionálneho nájomcu (ďalej len „žadateľ“) doručenie žiadosti o nájom bytu. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu podáva žiadosť písomne, žiadosť musí byť datovaná a žiadateľom podpísaná.
2. Žiadosti žiadateľov zoraďuje určený zamestnanec podľa dátumu, kedy bola žiadosť doručená. Na každej žiadosti sa vyznačí deň, mesiac, rok a hodina doručenia. V prípade podania viacerých žiadostí v jednu hodinu vyznačí príslušný zamestnanec na žiadosti aj minútu, aby rozlíšil a určil poradie doručených žiadostí.
3. Oprávneným žiadateľom, teda osobou, ktorá je oprávnená sa uchádzať o nájom bytu, je:
 - a) fyzická osoba s trvalým bydliskom v obci, ktorá zároveň nie je vlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na jej charakter,
 - b) fyzická osoba s prechodným bydliskom v obci,
 - c) vo výnimočných prípadoch môže byť oprávneným žiadateľom aj záujemca z inej obce alebo okresu, ak je byt dlhodobý (minimálne 6 mesiacov) neobsadený a nie je záujem o tento byt zo strany obyvateľov obce.
4. Každý žiadateľ podľa odseku 3 a osoby s ním uvedené na žiadosti ako spolubývajúci musia spĺňať nasledovné podmienky:
 - a) nebol s nimi ukončený nájomný vzťah zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu v lehote 6 mesiacov, pred podaním žiadosti a
 - b) prenajímateľ voči nim neviduje žiadne pohľadávky.
5. Nájomná zmluva sa s nájomcom uzatvorí na dobu určitú, ktorá je v dĺžke 1 (jedného) roka.
6. Každý nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku za užívanie bytu, a to vo výške zodpovedajúcej nájomnému za 3 (tri) kalendárne mesiace. Zábezpeku nájomca zloží v deň uzatvorenia nájomnej zmluvy a táto bude použitá prenajímateľom na započítanie so splatnými pohľadávkami voči nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného, z dôvodu spôsobenej škody na byte a jeho príslušenstve alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými

OBEC LEKÁROVCE
Lekárovce 505, 072 54 Lekárovce

pohľadávkami súvisiacimi s užívaním bytu. Podmienky sa určia s nájomcom v nájomnej zmluve.

§ 3

Evidovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu a postup pri prideľovaní bytov

1. Žiadosti sa evidujú v osobitnej evidencii pre nájom bytov, a to presne v poradí, v akom boli na obec doručené (ďalej len „evidencia“). Každý žiadateľ môže do evidencie nahliadnuť a overiť, v akom poradí sa nachádza, vrátane údajov o aktuálnom počte voľných bytov. Príslušný zamestnanec je povinný zabezpečiť ochranu osobných údajov ostatných žiadateľov. Po podaní žiadosti obec/mesto oznámi žiadateľovi prijatie jeho žiadosti a uvedie, na akom mieste v poradovníku sa nachádza.
2. O pridelení bytov rozhoduje a nájomné zmluvy podpisuje starosta obce na základe návrhu Komisie finančnej, inventarizačnej, výstavby a správy majetku (ďalej len „komisia“), ktorá je ustanovená ako poradný orgán obecného zastupiteľstva.
3. Hlavným kritériom pri rozhodovaní o prideľovaní bytu, ak toto VZN v odseku 4 neurčuje inak, je miesto uchádzača v evidencii. Voľný byt sa ponúkne tomu uchádzačovi, ktorý je na prvom mieste v evidencii. Ak je bytov voľných viac ako jeden, tieto sa prideľujú uchádzačom v postupnom poradí od druhého a ďalších vzostupných miest v evidencii. Podmienky uvedené v tomto VZN musí žiadateľ a osoby uvedené ako spolubývajúce splňať po celý čas uvedenia v evidencii a po celý čas trvania nájomného vzťahu.
4. Pri splnení jednej z výnimočných okolností je možné na návrh komisie a po súhlase starostu prideľiť byt a uzatvoriť nájomnú zmluvu s uchádzačom mimo poradia v evidencii, ak ide najmä o:
 - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom ide o okolnosti spôsobené najmä živelnými zásahmi, nutnosťou zabezpečiť ubytovanie pre maloleté deti a pod., alebo
 - b) preukázateľné zdravotné potreby žiadateľa.
5. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy mimo poradia podľa odseku 4 musí žiadateľ riadne odôvodniť, najmä pokiaľ ide o osobitné dôvody tohto postupu. Komisia je oprávnená žiadateľom uvedené okolnosti preveriť a zaujať k nim stanovisko.
6. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo neuzavrie nájomnú zmluvu do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na jej uzatvorenie, stráca nárok na byt a bude z evidencie vyradený. Ak prenajímateľ počas uvedenia žiadateľa v evidencii zistí, že ním uvedené údaje sú nepravdivé a žiadateľ nespĺňa podmienky zaradenia do evidencie, toho z nej vyradí a upovedomí ho o tejto skutočnosti písomne.
7. Vzor žiadosti o nájom bytu tvorí prílohu č. 1 VZN.

§ 4

Nájomné

1. Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
2. Výška nájomného bude stanovená samostatne dohodou pre jednotlivé byty podľa platných prepisov.
3. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

OBEC LEKÁROVCE
Lekárovce 505, 072 54 Lekárovce

§ 5
Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce sa uznieslo na vydaní tohto VZN na svojom zasadnutí dňa uznesením č.: a toto VZN nadobúda účinnosť dňom

JUDr. Ingrid Čižmárová
starosta obce