

Schválené: 30.1.2019

Účinnosť: 30.1.2019

Všeobecne záväzné nariadenie obce Harmanec č. 1/2019 o nakladaní s nájomnými bytmi

Obecné zastupiteľstvo obce Harmanec v rámci výkonu samosprávnej pôsobnosti podľa ustanovenia § 6 ods. 1 a ustanovenia § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších prepisov a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“) a zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie obce Harmanec č. 1 /2019 o nakladaní s nájomnými bytmi

Čl. 1.

Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky prideľovania bytov určených na nájomné bývanie (ďalej len „nájomné byty“) obstaraných z verejných prostriedkov, postavených s podporou štátu, najmä prostredníctvom dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a úverov Štátneho fondu rozvoja bývania SR.

Čl.2.

2. Toto VZN:

- a) upravuje podmienky poskytovania nájomných bytov do užívania
- b) upravuje podávanie žiadostí, evidenciu žiadostí a posudzovanie žiadostí o nájomné byty
- c) upravuje spôsob prideľovania nájomných bytov
- d) upravuje podmienky tvorby a aktualizácie poradovníka na nájomné byty
- e) upravuje obsah nájomnej zmluvy a zánik nájmu nájomných bytov
- f) upravuje zásady správy nájomných bytov.

3. Nájomné byty pre účely tohto VZN sú byty vo vlastníctve obce Harmanec v bytovom dome so súpisné. č. 49, ktorý sa nachádza v obci Harmanec, postavený na parcele číslo KN-C84, 173 /identické s KN-E č.7-777/2/,177/2,177/1 / z časti identická s KN-E č.356/104/,85/2,86,313/2 , katastrálne územie Harmanec.

4. Byty sa budú užívať len na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

5. Správu, prevádzku, údržbu a prenajímanie nájomných bytov zabezpečuje Obec Harmanec prostredníctvom právnickej osoby založenej Obcou Harmanec, a to spoločnosti Bytový podnik Harmanec 976 03 Harmanec 6 so sídlom na Obecnom úrade Harmanec (ďalej len „prenajímateľ“).

6. Rozhodovanie o osobe nájomcu bytu je v kompetencii orgánov Obce Harmanec určených týmto nariadením.

Čl. 3

Podmienky poskytovania nájomných bytov

1. Žiadateľom o poskytnutie nájomného bytu musí byť občan Slovenskej republiky - fyzická osoba, ktorá v deň podania žiadosti dovŕšila 18 rokov veku a ktorá spĺňa nasledovné podmienky:

a) má trvalý pobyt na území obce Harmanec alebo nemá trvalý pobyt na území obce Harmanec ku dňu podania žiadosti, no na trvalý pobyt v Harmanci sa prihlási dňom podpísania nájomnej zmluvy

b) nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie; výnimku predstavuje žiadateľ, ktorý je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a hodnoverne preukáže, že nemá možnosť reálne užívať nehnuteľnosť najmä z dôvodu, že je menšinovým podielovým spoluvlastníkom a nehnuteľnosť je užívaná iným spoluvlastníkom alebo je síce polovičným prípadne väčšinovým podielovým spoluvlastníkom, avšak skutočnému užívaniu nehnuteľnosti bráni právo inej osoby – napr. vecné bremeno doživotného užívania inou osobou ako žiadateľom, ktoré je ako vecné právo evidované v príslušnom katastri nehnuteľností, prípadne osoba, ktorá prinesie pre obec Harmanec službu podliehajúcu zákonu o verejnej službe, štátnej službe, zdravotnej a záchrannej službe.

c) nemá voči Obci Harmanec a právnickým osobám založeným Obcou Harmanec – Bytovému podniku Harmanec a Základnej škole Harmanec záväzky, resp. nedoplatky po lehote splatnosti

d) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima, a nie nižším ako jedenaplnásobok životného minima pre domácnosť žiadateľa

e) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, a nie nižším ako jedenaplnásobok životného minima, vypočítaného pre domácnosť žiadateľa, ak

- členom tejto domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím,
- ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
- aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce

f) žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu¹, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov

g) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu².

2. Mesačný príjem sa vypočítava z príjmu³ za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

3. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

4. Podmienky ustanovené v odseku 1 tohto článku sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok sa počas platnosti nájomnej zmluvy neprihliada.

Čl. 4

Podávanie, evidencia a posudzovanie žiadostí o nájomné byty

1. Žiadosti o poskytnutie nájomného bytu podávajú žiadatelia Obci Harmanec prostredníctvom Obecného úradu Harmanec. Žiadosť musí mať písomnú formu, musí byť datovaná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná. Žiadateľ vrátane spoločne posudzovaných osôb môže podať výlučne jednu žiadosť na jeden byt.

2. Obec Harmanec (ďalej „príslušný úrad“) vedie evidenciu žiadostí o poskytnutie bývania v nájomných bytoch a podáva informácie o podmienkach prideľovania nájomných bytov.

3. Každý žiadateľ je povinný uviesť v žiadosti o poskytnutie nájomného bytu nasledovné údaje, doklady a potvrdenia:

- a) identifikáciu žiadateľa,
- b) dátum a miesto narodenia,
- c) trvalé bydlisko,
- d) rodinný stav - počet členov a údaje o žijúcich členoch v spoločnej domácnosti, z toho deti,
- e) čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom, vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, a nie je schopný sám riešiť svoju bytovú situáciu, alebo žiadateľ predloží doklady preukazujúce, že nemá možnosť reálne užívať nehnuteľnosť v zmysle čl. 3 ods. 1 písm. b) tohto VZN
- f) popis súčasnej bytovej situácie,
- g) príjem žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok,
- h) potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, prídavok na dieťa, a iné...),
- i) kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľ žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
- j) potvrdenie Obce Harmanec o uhradení všetkých záväzkov, resp. nedoplatkov po lehote splatnosti voči Obci Harmanec / vyhotoví obec/ ,
- k) potvrdenie Bytového podniku Harmanec o uhradení všetkých záväzkov, resp. nedoplatkov po lehote splatnosti voči Bytovému podniku Harmanec,

- l) potvrdenie Základnej školy Harmanec pri maloletých deťoch o uhradení všetkých záväzkov, resp. nedoplatkov po lehote splatnosti voči Základnej škole Harmanec,
- m) kópiu občianskeho preukazu,
- n) kópie rodných listov detí,
- o) kópiu sobášneho listu, resp. kópiu právoplatného rozhodnutia o rozvode manželov, a o určení výživného na dieťa,
- p) kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa do 3 rokov potvrdenie všeobecného lekára, dokladujúce zdravotné postihnutie,
- q) odporúčanie zamestnávateľa na nájom bytu, ak je žiadateľ osobou zabezpečujúcou zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru a ochranu pre obyvateľov obce alebo zabezpečujúcou spoločenské a sociálne potreby obce,
- r) čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti,
- s) súhlas so spracovaním osobných údajov podľa osobitného predpisu⁴ uvedených v žiadosti na účely rozhodovania o pridelení bytu.

4. Obec Harmanec po preverení skutočností uvedených v žiadosti informuje žiadateľa do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti s požadovanými prílohami o zaradení, resp. nezaradení do evidencie žiadateľov. V prípade, že žiadosť nie je úplná, vyzve v tejto lehote žiadateľa o jej doplnenie. Žiadateľ, ktorý nepreukázal splnenie všetkých podmienok a neurobí tak ani v lehote do 30 dní od prevzatia písomnej výzvy Obcou Harmanec, nebude zaradený do evidencie žiadateľov.

5. Obec Harmanec vytvorí pre každý typ nájomného bytu podľa počtu izieb zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky stanovené týmto VZN.

6. Žiadateľ o pridelenie bytu je povinný nahlásiť Obci Harmanec každú zmenu údajov uvedených v žiadosti a v dokladoch pripojených ku žiadosti bezodkladne, najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

7. Nesplnenie si niektorej z povinností, resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie žiadateľov o nájomný byt.

Čl. 5

Podmienky vytvorenia poradovníka a aktualizácia poradovníka žiadateľov o nájomné byty

1. Obec Harmanec zostaví na základe žiadosti, údajov, dokladov a potvrdení žiadateľa poradovník žiadateľov o poskytnutie nájomného bytu podľa nasledovných kritérií:

1. Kritérium: trvalý pobyt žiadateľa

- má trvalý pobyt na území obce Harmanec ku dňu podania žiadosti 20 bodov
- bez trvalého pobytu na území obce Harmanec ku dňu podania žiadosti 10 bodov

2. Kritérium: žiadateľom je mladá rodina

- mladá rodina bez detí alebo s 1 dieťaťom 20 bodov
- mladá rodina s dvomi deťmi 25 bodov
- za mladú rodinu sa považuje rodina bezdetná, alebo aspoň s jedným dieťaťom, v ktorej aspoň jeden z manželov alebo rodičov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov a spĺňa podmienku príjmu

3. Kritérium: žiadateľ je osamelým rodičom

- osamelý rodič s jedným dieťaťom 20 bodov
- osamelý rodič s dvomi deťmi 25 bodov
- za takého žiadateľa sa považuje domácnosť osamelého rodiča s aspoň jedným nezaopatreným dieťaťom

4. Kritérium: osoba so zdravotným postihnutím v domácnosti 20 bodov

- za každú ďalšiu osobu so zdravotným postihnutím v domácnosti – plus 5 bodov
- žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti, ktorá sa spoločne posudzuje, je osobou so zdravotným postihnutím, o čom k žiadosti predkladá kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, príp. u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie

5. Kritérium: žiadateľ je osobou v zmysle článku 3, ods. 1 písm. f) 20 bodov

- žiadateľ je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov.

6. Kritérium: žiadateľ je osobou v zmysle článku 3, ods. 1 písm. g) 20 bodov

- žiadateľom je osoba žijúca v spoločnej domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu²

7. Kritérium: zabezpečovanie spoločenských a sociálnych potrieb obce Harmanec

20 bodov

- žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa je osobou zabezpečujúcou zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov Obce Harmanec, o čom dokladá odporúčenie zamestnávateľa k žiadosti o prenájom bytu

Kombinácia jednotlivých kritérií a ich bodových hodnotení je možná. V prípade, že dvaja a viac žiadateľov získajú rovnaký počet bodov, poradie žiadateľov určí príslušná komisia žrebovaním.

2. Pri posudzovaní žiadateľov sa postupuje nasledovne:

a) Obec Harmanec

- prijíma a posudzuje žiadosti o poskytnutie nájomného bytu - na základe predložených kompletných žiadostí spracováva evidenciu žiadateľov o poskytnutie bytu - evidenciu žiadateľov o nájomný byt vedie samostatne pre byty podľa počtu izieb - na základe kritérií podľa bodu 1 tohto článku spracuje poradovník žiadateľov podľa počtu izieb v prehľadnej tabuľke, ktorá je verejne prístupná na webovom sídle obce Harmanec

b) Príslušná komisia zriadená Obcou Harmanec:

- skontroluje údaje v poradovníku a v prípade potreby si vyžiada doplňujúce informácie od príslušného žiadateľa - žrebovaním určuje poradie žiadateľov v prípade rovnosti získaných bodov - predkladá návrh na pridelenie bytu s písomným odôvodnením Obecnému zastupiteľstvu Harmanec

c) Obec Harmanec

- posudzuje návrh príslušnej komisie - predkladá návrh na pridelenie bytu na schválenie obecnému zastupiteľstvu Obce Harmanec

d) Obecné zastupiteľstvo Harmanec:

- schvaľuje návrh na pridelenie bytu

e) Starosta obce Harmanec:

- vydáva súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy s uchádzačom podľa návrhu schváleného obecným zastupiteľstvom

3. Na základe písomného súhlasu starostu obce Harmanec následne uzatvorí prenajímateľ nájomných bytov Bytový podnik Harmanec so žiadateľom nájomnú zmluvu, ktorú podpisuje za prenajímateľa starosta obce Harmanec.

4. Aktuálna evidencia žiadateľov o byty podľa počtu izieb bude zverejnená priebežne na úradných tabuliach a na webovom sídle obce Harmanec.

5. Pred každým poskytovaním nájomných bytov Obec Harmanec preverí, či žiadateľ zaradený do evidencie, ktorému má byť pridelený nájomný byt, spĺňa podmienky stanovené v tomto VZN.

Čl. 6

Osobitné ustanovenie o pridelení nájomných bytov

1. Obec Harmanec môže vyčleniť najviac 10 % nájomných bytov a to v skladbe: 2 jednoizbové byty, 3 dvojizbové byty a 1 trojizbový byt, ktoré prenajme fyzickej osobe žijúcej v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, a nie nižším ako jedenapolnásobok životného minima, vypočítaného pre domácnosť žiadateľa, ak aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.

2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu z kvóty 10 % podáva žiadateľ písomne príslušnému odboru, ktorý eviduje žiadosti v osobitnom poradovníku podľa časového poradia podania žiadosti.

3. Pridelenie nájomného bytu osobám podľa článku 6 schvaľuje starosta obce po prerokovaní s obecným zastupiteľstvom prípadne komisiou zriadenou obcou Harmanec

4. Zoznam nájomných bytov pridelených podľa článku 6 zverejňuje obec Harmanec na svojom webovom sídle.

Čl. 7

Nájomná zmluva

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z. z. sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- a) začiatok nájmu
- b) dobu nájmu
- c) výšku mesačného nájomného
- d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy
- e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu
- f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu
- g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu
- h) skončenie nájmu
- i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky, ak je súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke
- j) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu
- k) predbežnú finančnú kontrolu, ktorú vykonáva prenajímateľ pri nájomných zmluvách

3. Nájomca je povinný pred uzavretím v poradí prvej zmluvy o nájme bytu (najneskôr v deň podpisu zmluvy o nájme) uhradiť prenajímateľovi nájomných bytov finančnú zábezpeku vo výške dvojmesačného nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve, ktorá bude po skončení nájmu v prípade nedoplatku nájomcu na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu započítaná do tohto nedoplatku, resp. v prípade poškodenia bytu nájomcom bude použitá na uvedenie bytu alebo poškodených častí bytu do stavu obvyklého opotrebovania. V prípade, že nájomca po skončení nájmu bytu nebude mať nedoplatok na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu, resp. odovzdá prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, finančná zábezpeka sa mu vráti do 15 dní od skončenia nájmu bytu na bankový účet nájomcu uvedený nájomcom pre tento účel. Finančnú zábezpeku vedie prenajímateľ na osobitnom bankovom účte.

4. Akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo drobné zásahy do bytu a jeho vybavenia je nájomca oprávnený urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu.

5. Prenajímateľ nájomných bytov je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny príslušných právnych predpisov. Nájomné a úhrady za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nájomných bytov je splatné za príslušný mesiac, a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

6. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa, ktoré nie sú určené týmto VZN, sa riadia príslušnými právnymi predpismi.

7. Neuhradenie nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu za viac ako 2 mesiace je dôvodom na vypovedanie nájmu.

8. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky okrem prípadu, ak nájomcom je osoba podľa čl. 3, ods. 1 písmeno g) tohto VZN, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov.

9. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v príslušných právnych predpisoch.

10. Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy akéhokoľvek nájomného bytu podľa tohto VZN je možné vždy na dobu určitú, neprevyšujúcu 2 roky, pri súčasnom splnení podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a príslušných právnych predpisoch.

11. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy je vlastník nájomného bytu povinný písomne informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, pričom prenajímateľ uzavrie s nájomcom novú nájomnú zmluvu v prípade splnenia podmienok určených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v príslušných právnych predpisoch.

12. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 7 tohto článku môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného nájmu nájomného bytu

- a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl. 3, ods. 1, písmeno d) tohto VZN,
- b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl. 3, ods. 1, písmeno e) tohto VZN.

13. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť budúcemu nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

14. Ak žiadateľ po obhliadke bytu odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu na pridelený byt, má právo požiadať opätovne o zápis do zoznamu žiadateľov najskôr po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov odo dňa odmietnutia.

15. Počas lehoty 30 rokov, v ktorej zachová Obec Harmanec nájomný charakter bytov postavených s podporou štátu, prenajímateľ aj nájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytov zamestnancom príslušného ministerstva, zamestnancom Obce Harmanec, zamestnancom prenajímateľa a iných kontrolných orgánov, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a táto povinnosť sa zakotví do nájomnej zmluvy.

16. Vlastník nájomných bytov tvorí fond prevádzky, údržby a opráv, ročne vo výške min. 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu. Vlastník o tomto fonde i účtuje.

Čl. 8

Zánik nájmu nájomných bytov

1. Nájom nájomného bytu zanikne:

1.1 Uplynutím doby nájmu, ak nebol schválený opakovaný nájom.

1.2 Písomnou dohodou medzi prenajímateľom nájomného bytu a nájomcom.

1.3 Písomnou výpoveďou nájomcu (z akéhokoľvek dôvodu a aj bez uvedenia dôvodu), pričom sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty v trvaní 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.

1.4 Písomnou výpoveďou prenajímateľa nájomných bytov, ktorý nájom nájomných bytov môže vypovedať ak:

a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje

dobré mravy v dome,

b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako dva mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, pričom podnájomom na účely tohto VZN nie sú návštevy kratšie ako 15 dní,

c) nájomca vykonal v byte akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo drobné zásahy do bytu a jeho vybavenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu,

d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom užívať,

e) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania nájomného bytu alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,

f) nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný z dôvodu zabezpečovania potreby obce,

g) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie

h) nájomca uviedol nepravdivý údaj do žiadosti o nájom nájomného bytu

i) nájomca a ostatní členovia domácnosti sa neprihlásia na trvalý pobyt v Harmanci ani do troch pracovných dní od podpísania nájomnej zmluvy.

Nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty v trvaní 1 mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

2. Ak nájom nájomného bytu zanikne z akéhokoľvek dôvodu podľa ods. 1.4 tohto článku, ako aj v prípade, že nájomca neužíva nájomný byt bez vážnych dôvodov alebo bez súhlasu vlastníka v nájomnom byte ubytuje aj osobu, ktorá nie je uvedená v evidenčnom liste konkrétneho nájomného bytu, nemožno opakovane žiadať o nájom nájomného bytu. V prípade, že žiadateľ uviedol nepravdivý údaj do žiadosti o nájom nájomného bytu, nemožno žiadateľa zaradiť medzi uchádzačov o nájom nájomného bytu a ak nepravdivosť vyjde najavo až počas nájmu, nemožno žiadať o opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

Čl. 9

Zásady správy nájomných bytov

1. Trvanie nájmu nájomného bytu je podmienené prihlásením sa nájomcu a všetkých osôb s ním bývajúcich na trvalý pobyt v obci Harmanec, a to na adrese konkrétneho nájomného bytu.

2. U týchto nájomných bytov sa môžu uskutočniť výmeny nájomných bytov medzi oprávnenými nájomcami len v rámci predmetného bytového domu

3. Súhlas na výmenu nájomného bytu na základe odporúčenia príslušnej bytovej komisie a za splnenia podmienok podľa tohto VZN písomne udeľuje starosta obce.

4. U týchto nájomných bytov nemožno uskutočňovať prevod vlastníckeho práva a vlastnícke právo patrí výlučne Obci Harmanec.

5. Nájomca nájomného bytu po ukončení nájmu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.

6. Posledným dňom skončenia nájmu nájomného bytu je nájomca povinný vystáť sa z nájomného bytu a vypratáť ho odovzdať prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania a obvyklému opotrebovaniu vrátane vybavenia nájomného bytu, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

Čl. 10

Záverečné ustanovenia

1. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení Obce Harmanec č. 1/2019 sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Harmanec uznesením č. 2/2019 zo dňa 30.1.2019.

2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Harmanec č. 1/2019 nadobúda účinnosť dňom schválenia, 30.1.2019.

Henrieta Ivanová
Starostka obce Harmanec

^{1/} Zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

^{2/} Zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých krívd v neskorších predpisov

^{3/} § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

^{4/} Zákon č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zverejnené 11.1.2019

Aktualizované