



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE JOVICE č. 2/2019

o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Jovice

Obecné zastupiteľstvo v Joviciach v zmysle § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa ustanovenia § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (VZN)

Článok 1 Úvodné ustanovenie

1. Toto VZN upravuje podmienky prijímania žiadostí, postup pri výbere nájomníkov nájomných bytov a postup pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
2. Obec Jovice je vlastníkom 12 nájomných bytov v bytovom dome s.č. 225 a 12 nájomných bytov v bytovom dome s.č. 226 zapísaných na LV č. 415 v k.ú. Jovice. Správu domu a obecných nájomných bytov vykonáva obec Jovice.

Článok 2 Žiadosť o nájom bytu

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu a predkladá sa na Obecnom úrade v Joviciach.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať meno a priezvisko žiadateľa, dátum narodenia žiadateľa, meno a priezvisko a dátum narodenia manželky/manžela a nezaopatrených detí žiadateľa, adresa trvalého pobytu a popis súčasnej bytovej situácie.
3. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť:
 - a) potvrdenie o výške mesačného príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb,
 - b) súhlas so spracovaním a zverejnením osobných údajov v informačnom systéme (meno a priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko) pre účely v súlade s týmto VZN.

Článok 3 Podmienky pridelovanie obecných nájomných bytov

1. Žiadateľ o byt musí splniť nasledujúce podmienky pre zápis do zoznamu uchádzačov o byt:
 - a) nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu na území Slovenskej republiky,
 - b) nie je nájomcom ani spoločným nájomcom bytu vo vlastníctve obce,
 - c) nemá voči obci Jovice nedoplatky na daniach, poplatkoch, alebo sa nevedie proti nemu súdny spor vo vyššie uvedených veciach ani exekučné konanie,
 - d) nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil, poškodil, alebo v minulosti protiprávne neobsadil byt, alebo hrubo porušoval domový poriadok v bytovom dome,
 - e) nebol v minulosti nájomcom bytu, v ktorom riadne neplatil nájomné vrátane úhrady za služby

spojené s nájmom bytu, alebo prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka,

- f) nemal v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c, d, g Občianskeho zákonníka.
- g) k žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný po vyzvaní doložiť:
 - doklad preukazujúci schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu (pracovný pomer, osoba samostatne zárobkovo činná, poberanie podpory v nezamestnanosti, dávok v hmotnej núdzi, dôchodku, materského príspevku),
 - doklady potrebné na posúdenie žiadosti (napr. právoplatné rozhodnutia súdu o výživnom, o rozvode a iné dokumenty ovplyvňujúce posudzovanie žiadosti),

2. Žiadateľ bude vyradený zo zoznamu, ak:

- a) prestane spĺňať podmienky uvedené v čl. 3, bod 1 tohto VZN,
- b) uvedie v žiadosti nepravdivé údaje, alebo neoznámí zmeny údajov uvedených v žiadosti v lehote 15 dní odo dňa, kedy zmena nastala,
- c) odmietne ponúkaný byt.

3. Určenie poradia v zozname žiadateľov:

Výber a poradie žiadateľov vykoná a schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Okrem žiadosti a jej príloh obecné zastupiteľstvo pri výbere žiadosti zohľadní aj :

- a) naliehavosť bytovej potreby,
- b) zdravotné dôvody,
- c) sociálne pomery,
- d) aktívnu činnosť na prácach a službách nevyhnutných pre obec,
- e) trvalý pobyt v obci najmenej dva roky a skutočnosť, že sa občania na udanej adrese zdržiavajú,
- f) majetkové pomery žiadateľa a osôb s nim bývajúcich,
- g) včasné plnenie záväzkov voči obci.

Článok 4

Podmienky nájmu obecných nájomných bytov

1. Obecné nájomné byty je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
2. Obecné nájomné byty je možné prenechávať do nájmu len fyzickej osobe, ktorá v čase podania žiadosti dovŕšila vek 18 rokov.
3. Obec ako prenajímateľ bytu uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka.
4. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu jedného roka.
5. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť za podmienok :
 - a) nájomca požiada prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) nájomca a osoby, ktoré s nim žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt,
 - c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka,
 - d) uzatvorenie nájmu na ďalšie obdobie schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

6. Splatnosť nájomného a úhrada za plnenie a poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu je mesačne, vždy do 25. dňa bežného mesiaca.
7. Nájom bytu môže byť ukončený v súlade § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
8. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za prípadné spôsobené škody.
9. Nájomca sa v zmluve o prenájme bytu zaviazal, že umožní vstup do bytov zamestnancom obce a iných kontrolných orgánov.
10. Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, manžel (manželka) a ich príbuzní v priamom rade, ktorí s nimi žijú v spoločnej domácnosti.

Článok 5

Záverečné ustanovenie

1. Na VZN obce Jovice č. 2/2019 o pridelovaní nájomných bytov sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo dňa 2.9.2019 uznesením č. 51/2019 a nadobúda účinnosť dňa 1.10.2019.
2. Návrh VZN č. 2/2019 na úradnej tabuli obecného úradu vyvesený 1.7.2019.
4. VZN č. 2/2019 bolo zverejnené na úradnej tabuli obecného úradu dňa 4.9.2019.

Ildikó Lukacsová
starostka obce