

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PLÁŠŤOVCE**  
**č. 2/2007**  
**o stanovení podmienok prenájmania nájomných bytov vo vlastníctve obce**

**§ 1**  
**PREDMET NARIADENIA**

1. Predmetom nariadenia je upraviť podmienky prenájmania nájomných bytov podľa Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2004, ktoré boli postavené z prostriedkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátneho fondu rozvoja bývania.

**§ 2**  
**ZARADENIE ŽIADATEĽOV DO ZOZNAMU**

1. Pre pridelenie nájomných bytov sa zostaví zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú nasledovné podmienky:
- a) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu
    - /1/ neprevyšuje trojnásobok životného minima
    - /2/ vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu
    - /3/ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,
  - b) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú rovnako ako v odseku a), nesmie byť nižší ako je súčet životného minima a výšky nájomného a služieb s ním spojených,
  - c) Obec Plášťovce prioritne uspokojí žiadosti občanov s trvalým pobytom v obci Plášťovce, alebo s trvalým pracovným pomerom v obci Plášťovce.
  - d) žiadateľ a ani manžel /ka/ nie sú vlastníckmi, alebo spoluvlastníkmi bytu, resp. rodinného domu, /výnimku v tomto bode môže udeliť starosta obce z dôvodov rodinných, zdravotných, alebo nevyhovujúcich rodinných pomerov ohľadom na deti /
  - e) žiadateľ, alebo aspoň jeden z manželov má pred podaním žiadosti pravidelný príjem z trvalého pracovného pomeru, podnikania, prípadne z dôchodkového zabezpečenia /4/ a to platí aj v čase podania, aj v deň pridelenia bytu.

- 
- 1) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime, v znení neskorších predpisov.
  - 2) § 2 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.
  - 3) § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.
  - 4) zák. č. 413/2002 Z.z. o sociálnom zabezpečení

2. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia, ktorí predložia písomnú žiadosť a doložia doklady preukazujúce skutočnosti vyžadované v bode 1. To sa týka aj žiadateľov, ktorí už majú evidované žiadosti na obecnom úrade.

3. Do zoznamu žiadateľov budú zaradení len tí žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v tomto nariadení a po podpísaní zmluvy o budúcej zmluve o nájme bytu zaplatia pred uzavretím nájomnej zmluvy finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške: jednoizbový byt 20 000 Sk, dvojizbový byt 30 000 Sk a trojizbový byt 40 000 Sk.

Táto finančná zábezpeka za užívanie bytu bude poukazovaná na osobitný účet obce Plášťovce, kde bude v depozite počas trvania nájmu a po ukončení nájmu a odpočítaní škôd spôsobených užívaním bytu ako aj nedoplatkov na nájomnom a služieb s ním spojených bude vrátená bývalému nájomcovi.

4. Obec Plášťovce môže vyčleniť 10% bytov, najmenej však jeden byt z celkového počtu uvedených nájomných bytov pre pridelenie tým žiadateľom, ktorí nespĺňajú uvedené podmienky, ak zabezpečujú školské, spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce Plášťovce.

### **§ 3 ZARAĐOVANIE DO ZOZNAMU**

1. Žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje správa bytového fondu v zložení: starosta obce, člen komisie výstavby a životného prostredia ObZ (poslanec), pracovník OcÚ Plášťovce (bytový fond), člen komisie sociálnej, zdravotnej a rodiny (poslanec) a zástupca odborového zväzu (člen výboru). Po prerokovaní a posúdení žiadostí komisia zostaví poradie a zaradí žiadosti do zoznamu.

2. Členov správy bytového fondu menuje a odvoláva obecné zastupiteľstvo obce Plášťovce. Zoznam členov správnej rady tvorí prílohu č.2 tohoto VZN.

3. Správa bytového fondu taktiež určuje a prípadne aktualizuje výšku nájomného ako aj dodržiavanie podmienok nájmu, prerokúva prípadné prevádzkové problémy, ako aj sťažnosti.

### **§ 4 PODMIENKY NÁJMU BYTU**

1. Uvedené byty slúžia ako nájomné byty po dobu najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia v zmysle Výnosu MV a RR SR č. V-1/2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov.

2. Nájomná zmluva /5/ bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky.

---

5) § 685 Občianskeho zákonníka

3. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v osobitnom predpise /7/ a v tomto nariadení.

4. Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení, alebo druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti a to na dobu trvania nájmu.

5. U nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu, výmeny bytov a prevod vlastníckych práv.

6. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

7. Nájomca nemôže vypovedať nájomnú zmluvu skôr ako je uvedené v zmluve o nájme bytu, jedine v obzvlášť závažných dôvodoch a je povinný ich uviesť a predložiť vlastníčkovi bytu a správcovi bytového fondu.

8. Obec Plášťovce môže vypovedať nájom bytu pred ukončením doby určitej, podľa osobitných predpisov /7/.

9. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať správcovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

10. Nájomca bytu, ak má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný najmenej dva mesiace pred ukončením jej platnosti požiadať Obecný úrad v Plášťovciach o opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

11. Žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje komisia so správcom bytového fondu. Pri dodržaní podmienok nájomnej zmluvy odporučia starostovi opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

6) Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

7) § 711 Občianskeho zákonníka

## **§ 5 NÁJOMNÉ**

1. Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Výška mesačného nájomného sa určí podľa prílohy č.1 podľa veľkosti bytu.
3. Pri výpočte úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

## **§ 6 POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

1. Zmluvu o nájme bytu uzatvára prenajímateľ so žiadateľmi v súlade s osobitnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme bytu.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

## **§ 7 POVINNOSTI NÁJOMCU**

1. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o nájme bytu v platnom znení, najmä je povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa osobitného predpisu.
2. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

## **§ 8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce Plášťovce.
2. VZN schválené na zasadnutí ObZ dňa 18.5.2007 uznesením č. 5/2007- ObZ .
3. Príloha č.1 - výška nájomného.
4. Príloha č.2 – zoznam členov správnej rady.

**Ing. Ladislav Korčok**  
**Starosta obce Plášťovce**

VZN bolo vyvesenia na úradnej tabuli dňa: 21.5.2007

VZN je právoplatné dňom:

## PRÍLOHA č.1 k VZN č.2/2007

### **Byt č.1 – trojizbový**

Veľkosť bytu 79,80 m<sup>2</sup>

Mesačné nájomné 3.375,-Sk

### **Byt č.2 – trojizbový**

Veľkosť bytu 76,80 m<sup>2</sup>

Mesačné nájomné 3.249,-Sk

### **Byt č.3 – jedenizbový**

Veľkosť bytu 32,20 m<sup>2</sup>

Mesačné nájomné 1.361,-Sk

### **Byt č.4 – dvojizbový**

Veľkosť bytu 58,90 m<sup>2</sup>

Mesačné nájomné 2.492,-Sk

### **Byt č.5 – trojizbový**

Veľkosť bytu 78,40 m<sup>2</sup>

Mesačné nájomné 3.316,-Sk