

*Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Kurima. Dňa: 17.8.2023*

*VZN schválené dňa: 31.8.2023*

*VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Kurima. Dňa: 4.9.2023*

*VZN nadobúda účinnosť:*

## **OBEC KURIMA, Klepár 1, 086 12 Kurima**

### **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE O PRIDEĽOVANÍ NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE**

---

Obec Kurima, v zmysle ust. § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie č. **2/2023**

#### **o pridelo vaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Kurima**

##### **Čl. I**

##### **Základné ustanovenia**

1. Zmyslom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie”) je stanoviť podmienky a postup pri podávaní a vybavovaní žiadostí o nájom bytov vo vlastníctve obce, ako aj podmienky prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Kurima.

##### **Čl. II**

##### **Žiadosť o nájom bytu**

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba:
  - a) ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony v zmysle právnych predpisov,
  - b) má ku dňu podania žiadosti/zaradenia do zoznamu o pridelenie nájmu bytu uhradené záväzky voči obci,
  - c) nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu, o čom predloží čestné vyhlásenie,
  - d) preukáže schopnosť platiť nájom a úhrady za služby spojené s bývaním predložením dokladov o príjme. Za splnenie tejto podmienky sa považuje, ak príjem žiadateľa a osôb, ktoré sú s ním posudzované spoločne, nie je nižší ako životné minimum podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v znení neskorších predpisov, zvýšené o výšku mesačného nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu.
2. Žiadosť o nájom bytu sa podáva osobne alebo poštou.
3. V prípade neúplnej žiadosti, bude žiadateľ vyzvaný na doplnenie, resp. opravu chýbajúcich údajov v lehote najneskôr do 8 dní od doručenia žiadosti.

4. Do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu je možné zaradiť aj žiadosť osoby, ktorá nespĺňa podmienky uvedené v odseku 1 tohto článku nariadenia, a to v prípade hodnom osobitného zreteľa o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

### **Čl. III**

#### **Zaradenie do zoznamu žiadostí**

1. Žiadosti osôb spĺňajúcich podmienky na pridelenie nájomného bytu prerokuje Bytová komisia Obecného zastupiteľstva v Kurime. Pri splnení podmienok obec zaradiť žiadosti do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu.
2. Žiadosti sa zaraďujú do zoznamu žiadostí podľa dátumu ich doručenia.
3. O zaradení do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu informuje žiadateľa obecný úrad písomne v lehote do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti, resp. od doplnenia/opravy chýbajúcich/nesprávnych údajov v žiadosti na základe výzvy obecného úradu.
4. Žiadosť bude vedená v zozname žiadostí o pridelenie nájomného bytu po dobu 2 rokov od doručenia žiadosti.
5. Žiadateľ bude vyradený zo zoznamu, ak:
  - a. prestane spĺňať podmienky uvedené v odseku 1 článku II tohto nariadenia,
  - b. v žiadosti a jej prílohách uvedie nepravdivé údaje, ktoré majú vplyv na posúdenie jeho žiadosti,
  - c. neoznámí zmeny údajov uvedených v žiadosti a v jej prílohách v lehote 8 dní odo dňa kedy zmena nastala,
  - d. nereaguje na výzvu na doplnenie, resp. opravu neúplnej žiadosti v zmysle odseku 4 článku II tohto nariadenia,
  - e. odmietne ponúknutý nájom bytu.

### **Čl. IV**

#### **Pridelovanie nájomných bytov**

1. Nájomné byty vo vlastníctve obce sa pridelujú do nájmu podľa poradia vedenom v zozname žiadostí o pridelenie nájomného bytu.
2. Obecný úrad znovu prehodnotí aktuálne spĺňanie podmienok žiadateľa v zmysle tohto nariadenia na účely pridelenia nájomného bytu v prípade žiadateľa, ktorý je v zozname žiadostí umiestnený na prvom mieste.

## Čl. V Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený, uzatvára starosta obce so žiadateľom nájomnú zmluvu.
2. Doba nájmu v nájomnej zmluve môže byť dohodnutá najviac na 1 rok.
3. Návrh zmluvy vypracúva a predkladá žiadateľovi Obecný úrad Kurima. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom obce a s týmto nariadením.
4. Na práva a povinnosti ktoré vznikajú na základe nájomnej zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva obsahuje najmä:
  - a) názov a číslo zmluvy,
  - b) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
  - c) predmet zmluvy,
  - d) označenie prenajímateľa s identifikačnými údajmi,
  - e) označenie nájomcu s identifikačnými údajmi,
  - f) začiatok nájmu,
  - g) dobu trvania nájmu,
  - h) identifikáciu a výmeru prenajímanej nehnuteľnosti,
  - i) opis stavu nájomného bytu a opis jeho príslušenstva,
  - j) výšku mesačného nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu,
  - k) splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady,
  - l) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
  - m) podmienky skončenia nájomného vzťahu,
  - n) nadobudnutie účinnosti zmluvy v súlade s účinnosťou povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
5. V prípade pridelených nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu.
6. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájomného vzťahu byt odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v užívaniashopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade zodpovedá za prípadné vzniknuté škody. Príslušný odbor obecného úradu vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

## **Čl. VI**

### **Opakované uzavretie nájomnej zmluvy**

1. V prípade záujmu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je nájomca povinný podať na obecný úrad písomnú žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, a to v lehote najmenej 30 dní pred ukončením nájomného vzťahu.
2. Žiadateľ o opakované uzavretie nájomnej zmluvy musí spĺňať tieto podmienky:
  - a) ku dňu podania žiadosti má uhradené všetky záväzky voči obci,
  - b) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území obce Kurima
  - c) nie je nájomcom alebo vlastníkom, alebo podielovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu,
  - d) riadne a včas uhrádza nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu v lehote splatnosti v zmysle nájomnej zmluvy,
  - e) neporušil podmienky dohodnuté v nájomnej zmluve.

## **Čl. VII**

### **Výmena bytu**

1. Výmenu bytov je možné uskutočniť na základe písomnej dohody oboch nájomcov.
2. Výmenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočniť len s predchádzajúcim súhlasom obce.
3. Súhlas na výmenu bytov dáva starosta obce na základe stanoviska Komisie rozvoja bývania obecného zastupiteľstva.
4. Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná obidvoma nájomcami, odôvodnená a musí byť doručená na obecný úrad.
5. Žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí majú ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu uhradené všetky záväzky voči obci.

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Toto nariadenie bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 7/1/2023 zo dňa 31.8.2023
2. Nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia nariadenia na úradnej tabuli v obci.

V Kurime dňa 31.08.2023

.....  
Mgr. Jozef Škvarek  
Starosta obce