

VZN č. 4/2019, ktorým sa mení a dopĺňa VZN. č. 1/2018 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Brestovany zo dňa 23.02.2018

-----

Obecné zastupiteľstvo obce Brestovany na základe § 4 a § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona SNR š. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schvaľuje toto

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**

### **Č. 4/2019**

ktorým sa mení a dopĺňa

VZN. č. 1/2018 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Brestovany zo dňa 23.02.2018 (ďalej len „VZN č. 1/2018“)

Návrh VZN – vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na internetovej adrese dňa:	07.11.2019 – 21.11.2019
Lehota na predkladanie pripomienok k návrhu VZN:	07.11.2019 – 16.11.2019
VZN schválené Obecným zastupiteľstvom obce Brestovany:	29.11.2019
VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Brestovany dňa:	06.12.2019
VZN nadobúda účinnosť dňa:	21.12.2019

VZN. č. 1/2018 sa mení a dopĺňa takto:

1.

2. Doterajšie znenie § 7 ods. 2 VZN č. 1/2018 sa nahrádza týmto znením:

„Nájom zanikne pred uplynutím doby nájmu:

a) písomnou dohodou medzi správcom a nájomcom;

b) písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa končí uplynutím výpovednej doby troch mesiacov, ktorá výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi;

c) po prerokovaní na zasadnutí obecného zastupiteľstva a so súhlasom starostu obce písomnou výpoveďou nájmu správcom, ak:

- 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,

- 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 tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

- 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 najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

- nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia<sup>1</sup> alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu<sup>2</sup>

- nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

V takomto prípade sa nájom bytu končí uplynutím výpovednej doby troch mesiacov, ktorá výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi.“

3. Do doterajšieho znenia § 8 VZN č. 1/2018 sa dopĺňa ods. 7 tohto znenia:

„7. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa zrušuje VZN č. 4/2010 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov zo dňa 19.02.2010, ktoré bolo schválené uznesením č. 4/2010.“

4. Doterajšie znenie § 5 ods. 2 VZN č. 1/2018 sa nahrádza týmto znením:

„2. Nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 553/2002 Z.z. pre užívanie bytu pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní; ak takýto občan nepožiadá o uzavretie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť nájomnú zmluvu s iným občanom na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.“

<sup>1</sup> § 2 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992, Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

<sup>2</sup> § 3 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb.



5. Doterajšie znenie § 5 ods. 3 druhá veta VZN č. 1/2018 sa nahrádza týmto znením:

*„V takomto prípade možno uzatvoriť s týmto nájomcom novú nájomnú zmluvu najdlhšie na dobu ustanovenú v ods. 1.*

6. Doterajšie znenie § 5 ods. 4 písm. e) VZN č. 1/2018 sa nahrádza týmto znením:

*„e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,“*

7. Doterajšie znenie § 5 ods. 5 písm. e) VZN č. 1/2018 sa nahrádza týmto znením:

*„5. Nájomná zmluva obsahuje dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného; lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.“*

8. Doterajšie znenie § 8 ods. 2 VZN č. 1/2018 sa nahrádza týmto znením:

*„2. Nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť sú povinní počas lehoty 20 rokov umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do prenajatého bytu zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu.“*

9. Ostatné časti VZN č. 1/2018 zostávajú nezmenené.

10. Toto všeobecne záväzné nariadenie je neoddeliteľnou súčasťou VZN č. 1/2018.

11. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15 dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli obce.



Ing. Ondrej Kuhajda  
starosta obce