



**OBEC NAHÁČ**

Obec Naháč na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky,  
podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov  
a podľa príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových  
priestorov v znení neskorších predpisov

**v y d á v a**

**všeobecne záväzné nariadenie**

**č. 2/2020**

## **o podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Naháč**

### **§ 1**

#### **Pôsobnosť**

1. Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov a podmienok nájmu v nájomných bytoch v obci Naháč vo vlastníctve obce Naháč (ďalej len „nájomné byty“), postavených z rozpočtu obce Naháč.

### **§ 2**

#### **Špecifikácia bytov**

1. Obec Naháč je vlastníkom troch bytových jednotiek, ktoré sa nachádzajú na II. poschodí nebytovej budovy Kultúrneho domu v Naháči, súp. č. 84, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 561.

2. Byt č. 1 má výmeru 74,7 m<sup>2</sup> a pozostáva z: Obývacia izba a kuchyňa 30,1 m<sup>2</sup>; Kúpeľňa 4,16 m<sup>2</sup>; Izba 10,7 m<sup>2</sup>; Izba 17,1 m<sup>2</sup>; Šatník 1,75 m<sup>2</sup>; Komora 1,63 m<sup>2</sup>; Hala 7,60 m<sup>2</sup>; WC 1,66 m<sup>2</sup>.

3. Byt č. 2 má výmeru 65,4 m<sup>2</sup> a pozostáva z: Kúpeľňa 4,27 m<sup>2</sup>; Izba 16,20 m<sup>2</sup>; Obývacia izba 22,72 m<sup>2</sup>; Kuchyňa 7,85 m<sup>2</sup>; Hala 12,79 m<sup>2</sup>; WC 1,57 m<sup>2</sup>.

4. Byt č. 3 má výmeru 58,1 m<sup>2</sup> a pozostáva z: Obývacia izba a kuchyňa 25,53 m<sup>2</sup>; Kúpeľňa 4,60 m<sup>2</sup>; Izba 19,57 m<sup>2</sup>; Hala 7,04 m<sup>2</sup>; WC 1,36 m<sup>2</sup>.

5. Nájomné byty sú prioritne určené pre občanov obce Naháč.

6. Pri týchto bytoch nemožno realizovať prevod vlastníckych práv.

### **§ 3**

#### **Žiadateľ o nájomný byt**

1. Žiadateľom je fyzická osoba s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky, ktorá v deň podania žiadosti dovŕšila vek 18 rokov, je spôsobilá na právne úkony a nebola právoplatne odsúdená za úmyselný trestný čin.

### **§ 4**

#### **Podanie žiadosti o pridelenie nájomného bytu**

1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu sa podávajú písomne na adresu Obecného úradu v Naháči, Naháč 84, 919 65 buď poštou alebo osobne do podateľne.

2. Žiadosť musí obsahovať:

- Meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresu, dátum narodenia, kontaktné údaje žiadateľa
- Zoznam osôb, ktoré budú bývať v byte spolu so žiadateľom (s uvedením, v akom vzťahu sú osoby k žiadateľovi)
- Odôvodnenie žiadosti (či ide o prechodné riešenie bytovej otázky, riešenie zložitej rodinnej situácie, osamostatnenie sa a pod.)
- Čestné prehlásenie, že žiadateľ, ani ostatné osoby, ktoré budú bývať v nájomnom byte neboli právoplatne odsúdené za úmyselný trestný čin.
- Súhlas so spracovaním osobných údajov

3. Po zaevidovaní a splnení formálnych náležitostí sa žiadosť zaraďí do poradovníka žiadateľov o nájomný byt.

### **§ 5**

#### **Poradovník žiadateľov o nájomný byt**

1. Poradovník žiadateľov o nájomný byt vedie Obecný úrad Naháč a obsahuje: meno a priezvisko žiadateľa, miesto trvalého pobytu a dátum doručenia žiadosti.

2. Doručené žiadosti sa do poradovníka zaraďujú chronologicky podľa dátumu doručenia.

3. Žiadosti sú v poradovníku zaraďované dva roky od dátumu doručenia žiadosti, pokiaľ žiadateľ skôr nepožiadá o výmaz.

4. V prípade, že sa v poradovníku nachádzajú menej ako dvaja žiadatelia, resp. sa tam nenachádza ani jeden žiadateľ s trvalým pobytom v obci Naháč, obec zverejní výzvu na predkladanie žiadostí o pridelenie nájomných bytov na webovom sídle obce a na úradnej tabuli po dobu 15 dní.

5. Aktualizácia poradovníka žiadateľov sa prerokuje na obecnom zastupiteľstve.

### **§ 6**

#### **Pridelenie nájomného bytu**

1. Nájomné byty sa prideľujú podľa poradia žiadateľa v poradovníku žiadateľov o nájomný byt.

2. Pri prideli'ovaní nájomných bytov budú v poradovníku uprednostnení tí žiadatelia, ktorí majú trvalý pobyt v obci Naháč.
3. O pridelení nájomného bytu a uzatvorení nájomnej zmluvy rozhoduje obecné zastupiteľ'stvo uznesením.
4. Obecné zastupiteľ'stvo si vyhradzuje právo neprideliť byt žiadnemu záujemcovi.

## **§ 7**

### **Pridelenie nájomného bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Obecné zastupiteľ'stvo môže na základe uznesenia prijatého trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov rozhodnúť o pridelení voľného nájomného bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v uznesení.
2. Na pridelenie nájomného bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa nevzťahujú ustanovenia § 4 ods. 3, § 5, § 6 tohto VZN.
3. Za dôvod hodný osobitného zreteľa sa považuje najmä:
  - zložitá rodinná situácia (hmotná a sociálna núdza, smrť manžela /-ky, zložitá rodinná situácia...)
  - viacročné vykonávanie kultúrnych, osvetových, sociálnych, pracovných a iných všeobecne-prospešných činností žiadateľa pre obec
4. Po pridelení bytu na základe ods. 1 tohto paragrafu sa so žiadateľom uzatvorí nájomná zmluva.

## **§ 8**

### **Zmluva o nájme bytu**

1. Zmluva o nájme bytu musí mať písomnú podobu.
2. Zmluva o nájme bytu obsahuje najmä:
  - identifikácia zmluvných strán
  - identifikácia prenajímanej nehnuteľnosti (číslo bytu, výmera bytu a miestností, zariadenie)
  - doba nájmu
  - práva a povinnosti zmluvných strán
  - nájomné a ostatné úhrady spojené s užívaním bytu
  - prevzatie bytu a skončenie nájmu
3. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacích predpisov a ostatných právnych noriem .

## **§ 9**

### **Nájomné a ostatné úhrady spojené s užívaním bytu**

1. Nájomné sa určuje ako násobok celkovej výmery bytu a jednotkovej ceny za m<sup>2</sup>.

2. Spolu s nájomným sa uhrádza:

- paušálna úhrada za vývoz žumpy
- paušálna úhrada za spoločné priestory

3. Výšku nájomného a ostatných úhrad určí obecné zastupiteľstvo uznesením. Obecné zastupiteľstvo si vyhradzuje právo zmeniť uznesením výšku nájomného a ostatných úhrad počas nájomného vzťahu. V tomto prípade sa uzatvorí dodatok k nájomnej zmluve.

4. Nájomca je povinný do 60 dní odo dňa uzavretia zmluvy zložiť na účet prenajímateľa depozit (finančnú zábezpeku) vo výške 500 eur. Depozit nie je príjmom prenajímateľa z prenájmu. Depozit môže prenajímateľ využiť na: vykrytie vzniknutých škôd na vybavení a zariadení bytu, ktoré vznikli v byte počas trvania nájmu a na zaplatenie dlžného nájomného vrátane poplatku z omeškania a zmluvných pokút alebo úhrad spojených s užívaním bytu.

5. Ostatné platby (elektrina, plyn, voda, TV, káblovka a pod.) je nájomca povinný platiť dodávateľom služieb.

## **§ 10**

### **Doba nájmu a výpovedná doba**

1. Zmluva o nájme bytu sa uzatvára na dobu určitú – 3 roky.

2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky stanovené nájomnou zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy. Nájomca toto svoje prednostné právo musí uplatniť najskôr 6 mesiacov a najneskôr 1 mesiac pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Zmluva sa opakovane uzatvára vždy na ďalšie tri roky.

3. Na porušenie riadneho a včasného plnenia záväzkov z nájomnej zmluvy a porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov je prenajímateľ povinný nájomcu písomne upozorniť. V prípade, že nájomca viac ako trikrát v tej istej veci poruší nájomné podmienky, obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť o vypovedaní nájomnej zmluvy.

## **§ 11**

### **Osobitné povinnosti nájomcov**

1. Byt bude nájomca užívať na bývanie výlučne so svojou rodinou (manžel/-ka, deti, rodičia) alebo partnerom a inú osobu neprihlási na trvalý pobyt v prenajatom byte. Prenajatý byt nevymení ani neuskutoční prevod práv vyplývajúcich z nájmu bytu.

2. Byt ku dňu nasledujúcemu po dni skončenia nájmu uvoľní, odovzdá ho prenajímateľovi a umožní mu s ním nakladať.

3. V lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájmu bytu nahradí všetky škody na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí.

4. V prípade skončenia nájmu, ak nájomca neodovzdá byt prenajímateľovi, súhlasí, aby prenajímateľ vypratal prenajatý byt na náklady nájomcu, bez bytovej náhrady.

5. Nájomca je povinný písomne hlásiť nutnosť opráv, ktoré nezapríčinil a má ich znášať prenajímateľ, bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich riadne vykonanie.

6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade akcií konaných v priestoroch Kultúrneho domu, bude tieto rešpektovať a znášať.

7. Nájomca sa zaväzuje upratovať spoločné priestory na vstupe podľa rozpisu a harmonogramu s ostatnými nájomcami. Rozpis služieb určí po dohode s nájomcami prenajímateľ.

## § 12

### Prechodné ustanovenia k 4.5.2020

1. Poradovník žiadateľov o nájomný byt podľa § 5 tohto VZN sa prvotne vytvorí nasledovne:

- po nadobudnutí účinnosti tohto VZN sa zverejní na webovom sídle obce a na úradnej tabuli výzva na predkladanie žiadostí na prenájom obecného bytu na 15 dní,
- zo žiadostí doručených v stanovenom termíne sa na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva vylosuje poradovník žiadateľov.

## § 13

### Spoločné ustanovenia

1. Na práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené týmto VZN, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, vykonávacích predpisov a ostatných právnych noriem.

## § 14

### Záverečné ustanovenia

1. Na tomto VZN sa uznieslo obecné zastupiteľstvo v Naháči dňa 14.4.2020 uznesením č. 20/2020.

2. Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 4.5.2020.

V Naháči dňa 15.4.2020



PhDr. David Ivančík, PhD.

starosta obce