

## VZN Obce Čierny Brod č. 1/2012 o podmienkach nájmu obecných bytov

Obecné zastupiteľstvo v Čiernom Brode v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, zákonom NRSR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve obce (ďalej len byty):

### § 1

#### Charakter bytov

1. Bytové domy v obci Čierny Brod vo vlastníctve obce postavené zo štátneho fondu rozvoja bývania a bankového úveru sa môžu prenajať výlučne za podmienok ustanovených v tomto VZN.
2. Nájomné byty sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivu, ani celý obytný dom 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na obytný dom a byty.

### § 2

#### Spôsob užívania bytov

1. Byty je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
2. Byty je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených týmto VZN.
3. Obec Čierny Brod – ako prenajímateľ bytu - uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú: tri roky počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
5. V nájomnej zmluve je prenajímateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu, za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva, ako aj za podmienok uvedených v § 2 bod 6 tohto VZN a v § 711 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:
  - a) Nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
  - b) Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt.
  - c) Nájomca má trvalý pobyt na území obce Čierny Brod.
  - d) Nadalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN.
  - e) Nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 2 bod 6. tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa § 2 bod 6. VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

### § 3

#### Nájomca bytu

1. Pri vyberaní uchádzačov pri prideliovaní nájomných bytov budú uprednostňovaní uchádzači, ktorí majú alebo mali trvalý pobyt na území obce Čierny Brod.
2. Nájomná zmluva na užívanie bytu môže byť uzatvorená len s tou fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (§ 3 z. č. 341/2003 Z. z. o životnom minime ) neprevyšujú trojnásobok životného minima (§ 2 z. č. 341/2003 Z. z.) vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 z. č. 341/2003 Z. z.) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.
3. Ak občan uvedený v § 3 bod 2. VZN nepožiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy, možno nájomnú zmluvu uzatvoriť s iným žiadateľom, ktorý inak spĺňa podmienky stanovené týmto VZN pre nájomcu bytu v obytnom dome; v takomto prípade však dohodnutá doba nájmu nesmie presiahnuť jeden rok, počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
4. Nájomnú zmluvu s nájomcom podľa § 3 bod 3. VZN možno opätovne uzatvoriť len vtedy, ak sú opätovne splnené podmienky podľa § 3 bod 1 a 2. VZN.

### § 4

#### Nájomné

1. Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Cena ročného nájomného sa určí dohodou, najmenej vo výške 1,5 z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.
3. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu zloží nájomca finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 6 mesačných splátok nájomného.
4. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

§ 5

Záverečné ustanovenia

1. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu je nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých je podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
2. Pri pridelovaní bytov do nájmu postupuje obec v súlade s kritériami hodnotenia a výberu uchádzačov o nájomný byt v nájomnom dome.

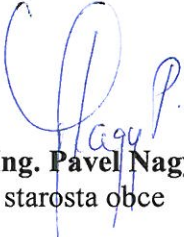
§ 6


Vyhlásenie a účinnosť

1. Toto VZN č. 1/2012 bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Čierny Brod dňa 12.01.2012 uznesením č. 201/Z-2012 .
2. Toto VZN č. 1/2012 sa vyhlási vyvesením nariadenia na úradnej tabuli obce po dobu 15 dní.
3. VZN č. 1/2012 nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia.
4. VZN č. 1/2012 je verejnosti prístupné na Obecnom úrade v Čiernom Brode a na internetovej stránke obce Čierny Brod : [www.ciernybrod.sk](http://www.ciernybrod.sk) .

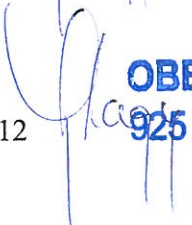
V Čiernom Brode, dňa 13.01.2012



  
Ing. Pavel Nagy  
starosta obce

  
Vyvesené: 13.01.2012

**OBEC ČIERNY BROD**  
**925 08 ČIERNY BROD**

  
Zvesené: 30.01.2012

**OBEC ČIERNY BROD**  
**925 08 ČIERNY BROD**