

Obecné zastupiteľstvo obce Jurová

na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 odst.1 a ods.3, písm. a/ a podľa §6 odst.1 zákona č.369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v zmysle Nariadenia Vlády SR č.137/2000 Z. z. zákona NR SR č. 607/2006 Z. z. o Štátnom Fonde rozvoja bývania, zákona NRSR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2017

o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou ŠFRB a MDVRR SR

§ 1

Úvodné ustanovenie a charakter bytov

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov (ďalej len „NB“) a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu. Toto Všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky prenájmania obecných nájomných bytov v obytnom dome so s.č. 207, na pozemku parc. č. 780/16 Obce Jurová, postavený s podporou štátu - dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, z úveru Štátneho fondu rozvoja a bývania SR a z vlastných zdrojov obce.
2. Nájomné byty obce Jurová môže obec poskytnúť do nájmu výlučne za podmienok ustanovených týmto VZN.
3. Nájomné byty sú byty vo vlastníctve obce Jurová (ďalej obec) s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia. Obec zabezpečuje správu bytového domu, prenájom bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Z celkového počtu 9 nájomných bytov na troch nadzemných podlažiach sa nachádzajú dva trojizbové byty, šesť dvojizbových bytov a jeden jednoizbový byt. Nájomný dom obce obsahuje jeden byt (č. 1), ktorý spĺňa podmienky ustanovené Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (ďalej len „bezbariérový byt“).
5. Počas nájomného charakteru bytov v zmysle § 1 ods. 3. tohto VZN, prenajímateľ bytu a nájomca sú povinní umožniť vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu. Tento záväzok sa premietne do nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom nájomného bytu.
4. Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu dodržiava obec podmienky ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z.

§ 2

Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte

1. Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m² pre byt bežného štandardu alebo 60 m² pre byt nižšieho štandardu.
2. Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.2
3. Oprávnenou fyzickou osobou podľa odseku 1 je:
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima.
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak spĺňa aspoň jedno z nasledujúcich kritérií:
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím.
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom

3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.

c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu(§45 a 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), ak táto osoba nepresiahne vek 30 rokov.

d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov)

e) Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 3 sa postupuje podľa osobitného predpisu(§3 zákona č. 601/2003 o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu(§4 zákona č. 601/2003 Z. z.) za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

f) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

g) Podmienky ustanovené v odseku 3 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

§ 3

Podávanie žiadostí a ich evidencia

1. Žiadateľ o byt si podáva písomnú žiadosť o byt na Obecný úrad obce. Žiadosť musí byť datovaná, s uvedením kontaktnej adresy, vlastnoručne podpísaná a doručená na obecný úrad. V prípade, že žiadosť neobsahuje všetky náležitosti potrebné pre rozhodovanie, obec písomne vyzve žiadateľa, aby tieto údaje doplnil v stanovenej lehote. Žiadateľ je povinný spolupracovať so zodpovedným pracovníkom obecného úradu pri overovaní potrebných náležitostí na pridelenie bytu. V prípade nespôlupráce bude žiadosť zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu vyradená.

2. Žiadateľ si môže podať písomnú žiadosť o pridelenie bytu vo vlastníctve obce na Obecnom úrade: 930 04 Jurová č. 85 alebo na e-mailovú adresu: obecjurova@stonline.sk.

V žiadosti musia byť uvedené:

- meno, priezvisko a podpis žiadateľa
- dátum narodenia,
- miesto trvalého, resp. prechodného pobytu, telefonický kontakt
- rodinný stav žiadateľa
- počet členov v domácnosti

Na vyžiadanie obce žiadateľ musí k žiadosti doložiť aj potvrdenie mesačného príjmu domácnosti a ďalšie potrebné doklady a požadované informácie.

3. Obec Jurová eviduje prijaté žiadosti a vedie samostatný zoznam žiadateľov. Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku, ktorý začína číslom č. 1 a zoradení sú podľa dátumu podania žiadosti zostupne.

3. Obec Jurová zhromažďuje podklady o uchádzačoch, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť žiadosti o pridelenie bytu, tieto podklady sú uvedené ako prílohy priamo v žiadosti o pridelenie bytu.

§ 4

Príprava žiadostí pre schvaľovacie konanie

1. Obec Jurová pripraví podané žiadosti o nájom bytu na prerokovanie obecnému zastupiteľstvu tak, že zostaví zoznam žiadateľov o pridelenie bytu.

2. Zodpovedný zamestnanec obce ku každej podanej žiadosti vypočíta čistý priemerný príjem domácnosti a uvedie informáciu pre bytovú OZ či daný žiadateľ spĺňa alebo nespĺňa príjmové kritérium.

3. V prípade potreby preverenia aktuálnosti, pravdivosti resp. doplnenia uvádzaných údajov vyzve žiadateľa o doplnenie resp. spresnenie údajov.

§ 5

Kritéria pridelovania bytov

Byt možno prideliť ak:

1. Minimálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, nesmie byť nižší ako výška životného minima domácnosti zvýšená o sumu určeného mesačného nájomného pre daný byt.
2. Maximálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nesmie prevýšiť 3 násobok životného minima. s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem a príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (§ 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov) neprevyšujú 3, násobok životného minima (§ 2 zákona č. 601/2003 Z. z.) vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne: pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zákona č. 601/2003 Z. z.) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.
3. Je členom domácnosti osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, alebo aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, alebo ochranu pre obyvateľov obce, tak maximálna hranica príjmu celej domácnosti nesmie presiahnuť 4-násobok životného minima.
4. Žiadateľ alebo aspoň jeden z manželov, druhov má minimálne po dobu 12 po sebe nasledujúcich mesiacov pred podaním žiadosti o pridelenie bytu vlastný pravidelný príjem z trvalého pracovného pomeru, podnikania, prípadne z dôchodkového zabezpečenia a toto platí i v čase podania žiadosti.
5. S mladou rodinou; pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa bodu 1. a 2.
6. Žiadateľ a s ním spoločne posudzované osoby nemajú žiadny záväzok, nedoplatok a ani iný dlh voči obci.
7. Ďalšie kritéria:
 - a) žiadateľ má trvalý pobyt v obci Jurová a je starší ako 18 rokov. Inej osobe ako obyvateľovi obce možno prideliť nájomný byt v prípade, ak nie je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu s občanom s trvalým pobytom v obci Jurová.
 - b) ak nie je možné vybrať uchádzačov podľa hore uvedených kritérií, rozhodujúce je poradové číslo žiadateľa v zozname uchádzačov o nájomný byt.

§ 6

Posudzovanie žiadostí

1. Podané žiadosti prerokúva obecné zastupiteľstvo a v súlade s kritériami pridelovania nájomných bytov schvaľuje výber nájomníkov.
2. Žiadateľ, ktorý nezašle späť vyplnený dotazník s povinnými prílohami, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy, alebo ju nepodpíše, sa tiež považuje za uspokojeného. Takto uspokojení žiadatelia sa vyradia z poradovníka.
3. OZ zostaví poradovník žiadateľov, ktorí splnili podmienky na pridelenie bytu a odporučí starostovi obce nájomníkov pre jednotlivé byty. Starosta na základe odporúčenia komisie vyzve vybraných žiadateľov k uzatvoreniu zmluvy.
4. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, musí požiadať o predĺženie evidencie jeho žiadosti pre ďalšie obdobie inak nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.

§ 7

Nájomná zmluva

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom 443/2010 Z. z., sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) začiatok nájmu b) dobu nájmu

- c) výšku mesačného nájomného
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu
 - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu
 - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu.
 - h) ukončenie nájmu
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov:
- a) Ak je voľný bezbariérový nájomný byt a obcou nie je evidovaná v poradovníku žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím, obecné zastupiteľstvo schváli jeho prenájom žiadateľovi bez zdravotného postihnutia. Nájomná zmluva na tento byt bude uzatvorená podľa zákona č. 443/2010 Z. z. na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok. Po zaradení žiadosti občana s ťažkým zdravotným postihnutím do poradovníka bude táto riešená prednostne a súčasný nájomca stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy.
 - b) ak nájomcom je osoba podľa § 22 ods. 3 písm. d) zákona č. 443/2010 Z. z., ktorej sa prenájma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto VZN.
4. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
- a.) nie je vyšší ako trojnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa §22 ods.3 písm. a) zákona
 - b.) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b) zákona
5. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky stanovené osobitným predpisom § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov uzavrie obec len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.2 a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 22 ods. 3 zákona najviac na jeden rok.
7. Nájomná zmluva ďalej obsahuje aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného. Doba na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Obec v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.
8. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu, alebo právoplatnosti kúpnej zmluvy na objekt nájomného domu.
9. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

§ 8 Nájomné

1. Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných sužívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaným v nájomnej zmluve.
2. Pri výpočte nájomného za užívanie bytu je prenajímateľ povinný dodržať postup v zmysle §2 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.
3. Na zabezpečenie splácania nájomného a úhrad spojených sužívaním bytu a nákladov za prípadné poškodenie bytu zloží nájomca finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 6 mesačných splátok nájomného. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nemôže byť dlhšia, ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Finančná zábezpeka sa vedie na osobitnom účte

zriadenom obcou na tento účel v banke.

4. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu podľa osobitného ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme bytu, najmä je povinný platiť nájomné, úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu podľa osobitného predpisu. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.
6. Ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu.
7. V prípade neplatenia nájomného bude nájomcovi doručená upomienka č. 1. Pokiaľ nájomca nebude na upomienku reagovať do 15 dní, zašle sa mu upomienka č. 2. Pokiaľ nájomca po upomienke č. 2 neuhradí nájomné do 15 dní, bude mu zaslaná výpoveď zmluvy o nájme bytu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, kde výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

§ 9

Finančná zábezpeka

1. Finančná zábezpeka slúži na dočasné zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného maximálne na dobu uvedenú v § 8 ods. 6., prípadne dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a pre prípad poškodenia užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel.
2. Výška finančnej zábezpeky nesmie presiahnuť výšku 6-mesačného nájomného.
3. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
4. O zložení finančnej zábezpeky sa vyhotoví Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu.
5. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je Obec Jurová je povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi o pridelenie nájomného bytu.
6. V prípade rozviazania nájomnej zmluvy obec vráti zostatok zábezpeky po odrátaní dlžných súm, či spôsobených nákladov odstupujúceho nájomníka do troch mesiacov po ukončení nájmu.
7. V prípade predlžovania nájomnej zmluvy musí byť suma zábezpeky vyrovnaná na hodnotu 6 – mesačného nájomného pred uzavretím novej zmluvy tak, ako pri prvom nájme.
8. Výška šesťmesačného nájmu sa určí podľa platných cenových predpisov a to najmä Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.

§ 10

Fond prevádzky, údržby a opráv

1. Účel fondu prevádzky, údržby a opráv
 - a) Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len "fond opráv") sa používa na zabezpečenie údržby a prevádzky bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov.
 - b) Účelom fondu je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť z vlastníctva nehnuteľnosti.
2. Tvorba fondu opráv
 - a) Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad nájomného od nájomcov bytov.
 - b) Zákon 443/2010 Z.z. § 18 ods. 2 predpisuje tvoriť fond ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstarávanie nájomného bytu a maximálne do výšky 1,5 % obstarávacích nákladov na daný byt.
 - c) Ročnú výšku fond opráv pre 9 bytovú jednotku stanovilo obecné zastupiteľstvo ako 0,7 % z obstarávacej ceny bytového domu.
3. Použitie fondu opráv
 - a) Fond opráv možno použiť na údržbu spoločného vybavenia nájomných bytov, nebytových

- priestorov, ako aj na ich rekonštrukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou.
- b) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si hradí nájomca z vlastných zdrojov podľa ustanovení § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 687 ods. 2. Občianskeho zákonníka).
 - c) Fond opráv možno použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektu a blízkeho okolia.
 - d) Z fondu opráv si obec môže odpočítať aj oprávnené náklady na výkon správy budovy.
 - e) K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to:
 - Prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu
 - Bleskozvodov
 - Elektrickej inštalácie a elektrických zariadení
 - Komínov

§ 11

Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Po uplynutí doby nájmu môže byť nájomná zmluva uzatvorená na dobu ďalších 3 rokov s nájomníkom, ktorý v predchádzajúcom roku nebol v omeškaní s platením nájomného a spĺňa podmienky zákona č. 443/2010 Z. z..
2. Nájomca má prednostné právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme okrem prípadu podľa ustanovenia § 7 ods. 2. písm. a).
3. Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy môže byť kratšie v prípadoch keď si nájomca pravidelne neplnil svoje povinnosti nájomcu (napr. v priebehu posledných dvanástich mesiacov meškal minimálne s dvojmesačným nájomným). U takéhoto nájomcu bude opakovaná nájomná zmluva uzatvorená na dobu 6 mesiacov, pri podmienke úhrady nedoplatkov na nájomnom pred uzatvorením novej zmluvy.

§ 12

Podnájom bytu

1. Nájomca bytu nemôže dať časť bytu alebo celý byt do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.

§ 13

Užívanie bytu na iné účely ako na bývanie

1. Nájomný byt nemožno užívať na iné účely ako na bývanie.
2. V nájomných bytoch nemožno vykonávať podnikateľskú činnosť ani poskytovať ubytovanie v súkromí.

§ 14

Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto podľa tohto VZN predĺžená
 - b) písomnou dohodou
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa
2. Nájomnú zmluvu môže prenajímateľ vypovedať ak:
 - a) nájomca nespĺňa podmienky tohto VZN a kritérií stanovených obcou
 - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu: ☐
 - mešká so zaplatením nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, ☐
 - prenechá byt alebo jeho časť do užívania tretej osobe, nájomca alebo ďalší členovia v domácnosti, napriek upozorneniam poškodzujú prenajatý byt,
 - spoločné priestory a spoločné zariadenie v bytovom dome využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako je bývanie nájomca alebo ďalší členovia v domácnosti,

- sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov,
ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy v dome, porušuje domový poriadok.
3. Nájom bytu končí aj uplynutím výpovednej doby (bod 1 písm. c tohto článku), ktorá je tri mesiace a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 4. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu, ani pri skončení nájmu z dôvodov uvedených v § 14 odsek 2.
 5. Obec môže vypovedať nájom bytu pred ukončením doby určitej podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
 6. Týmto VZN nie sú dotknuté práva a povinnosti vyplývajúce z iných platných právnych predpisov.

§ 15 Vyhlásenie a účinnosť

1. Toto VZN sa vyhlási vyvesením nariadenia na úradnej tabuli obce po dobu 15 dní.
2. VZN nadobúda platnosť dňom schválenia obecným zastupiteľstvom a vstupuje do účinnosti uplynutím pätnásteho dňa vyvesenia na úradnej tabuli okrem ustanovenia ods.2 § 10 tohto VZN, ktoré vstupuje do platnosti v termínoch podpísania jednotlivých zmlúv pre najbližšie nasledujúce obdobie.
3. VZN je verejnosti prístupné na Obecnom úrade v Jurovej.
4. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa zrušuje VZN obce Jurová č. 1/2007, ktorým sa určujú podmienky prenájmania obecných nájomných bytov.

Vyvesené dňa: 27.07. 2017
Zvesené dňa: 13.08. 2017


Ladislav Matuška
starosta obce



