

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE VLČANY

o podmienkach nájmu bytov v Polyfunkčnom centre Vlčany

Obec Vlčany podľa § 4 ods. 5 písm. b) a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto:

všeobecne záväzné nariadenie obce Vlčany č. 2 /2023 o podmienkach nájmu bytov v Polyfunkčnom centre Vlčany

§ 1

Základné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky nájmu bytov nachádzajúcich sa v budove so súp. č. 953 postavenom na pozemku parc. C-KN č. 4/11, druh pozemku: zastavaná plocha, výmera: 498 m² (ďalej len „Polyfunkčné centrum Vlčany“).
2. Vlastníkom bytov uvedených v § 1 ods. 1 tohto VZN je obec Vlčany.
3. Podlahové plochy jednotlivých bytov sú špecifikované v Prílohe č. 1 tohto VZN.

§ 2

Žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy a zaradenie do zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu

1. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy musí byť písomná a vlastnoručne podpísaná žiadateľom, pričom musí obsahovať:
 - a) meno a priezvisko žiadateľa
 - b) dátum a miesto narodenia žiadateľa
 - c) adresu trvalého /prechodného pobytu žiadateľa
 - d) štátna príslušnosť
 - e) rodinný stav žiadateľa
 - f) telefonický kontakt na žiadateľa
 - g) e-mailovú adresu žiadateľa, ak ju má zriadenú
 - h) údaje o osobách, ktoré majú so žiadateľom žiť v byte (meno a priezvisko, dátum narodenia)
 - i) údaje o súčasnej bytovej situácii žiadateľa a ostatných osôb, ktoré majú so žiadateľom žiť v byte
 - j) odôvodnenie žiadosti
 - k) súhlas so spracovaním osobných údajov žiadateľa podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy možno podať:
 - osobne na Obecnom úrade vo Vlčanoch v čase úradných hodín
 - poštou na adresu Obecného úradu vo Vlčanoch, súp. č. 944
 - e-mailom na adresu vlcany@obecvlcany.sk
3. V prípade, ak podaná žiadosť žiadateľa nie je úplná, vyzve prenajímateľ žiadateľa, aby podanú žiadosť doplnil, poučí ho v akom smere a o aké údaje a dokumenty je potrebné žiadosť doplniť a určí mu primeranú lehotu na doplnenie žiadosti, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní od doručenia výzvy.
4. Obec Vlčany zverejní oznámenie o možnosti podávania žiadostí o pridelenie bytu na úradnej tabuli a webovom sídle obce v primeranej lehote.
5. Oznámenie o možnosti podávania žiadostí o pridelenie bytov podľa predchádzajúceho odseku obsahuje počet voľných bytov, typ bytu, adresu, výmeru bytu a lehotu, do ktorej je možné žiadosti podávať, minimálne 15 dní od zverejnenia oznámenia.
6. Zoznam žiadateľov o pridelenie nájomného bytu vedie obec Vlčany.
7. Do zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu môže byť zaradený len jeden člen domácnosti, to znamená, že v prípade, ak žiadosť podá napr. samostatne manžel aj manželka, druh aj družka, žiadateľ, ktorý podal žiadosť neskôr, nebude do zoznamu zaradený.
8. Každá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy bude zaradená do zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu po dobu jedného roka odo dňa podania úplnej žiadosti. Ak žiadateľ do uplynutia tejto doby nepodá novú žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy, resp. svoju pôvodnú žiadosť neaktualizuje, po uplynutí tejto jednoročnej doby bude vyradený zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu, a to bez predchádzajúcej výzvy.

§ 3

Podmienky pridelovania nájomných bytov

1. Nájomná zmluva na užívanie nájomného bytu môže byť uzavretá len s fyzickou osobou, ktorá spĺňa nasledovné podmienky:
 - a) je fyzickou osobou, ktorá dovŕšila 18 rokov veku alebo nadobudla plnoletosť pred dosiahnutím tohto veku uzavretím manželstva,
 - b) má ku dňu podania žiadosti o uzavretie nájomnej zmluvy a taktiež ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy uhradené všetky záväzky voči obci Vlčany, pričom táto podmienka sa vzťahuje aj na ostatné osoby, ktoré majú so žiadateľom žiť v byte
 - c) má ku dňu podania žiadosti o uzavretie nájomnej zmluvy alebo v minulosti mal trvalý alebo prechodný pobyt v obci.

§ 4

Pravidlá pridelovania nájomných bytov

1. Zodpovedný zamestnanec obce preskúma každú žiadosť o pridelenie bytu z hľadiska splnenia podmienok podľa § 3 tohto VZN. Zamestnanec obce doručí členom Komisie finančnej, bytovej a správy obecného majetku zoznam všetkých žiadostí vo forme tabuľky, v ktorej uvedie, ktoré žiadosti spĺňajú podmienky uvedené v § 3 ods. 1 tohto VZN.

2. Každú písomnú žiadosť o pridelenie bytu zaradenú v zozname žiadateľov prerokuje Komisia finančná, bytová a správy obecného majetku (ďalej len „komisia“), ktorá vyradí z posudzovania tie žiadosti, ktoré nespĺňajú podmienky podľa § 3 ods. 1 tohto VZN. Komisia následne vyhodnotí situáciu žiadateľov, pričom zohľadní najmä tieto okolnosti:
 - súčasná rodinná a životná situácia žiadateľa (či ide o rodinu s deťmi, osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, seniorov a pod.)
 - súčasná bytová situácia žiadateľa
 - majetkové a sociálne pomery žiadateľa a osôb, ktoré majú so žiadateľom žiť v byte
 - doba evidencie žiadosti v zozname žiadateľov o byt
 - iné podľa konkrétnych okolností.
3. Na základe posúdenia okolností uvedených v bode 2. tohto paragrafu, komisia dá návrh starostovi obce na uzavretie nájomnej zmluvy s konkrétnym nájomcom.

§ 5

Nájomné a finančná zábezpeka

1. Výška nájomného je stanovená samostatne pre jednotlivé byty a jej výška, resp. spôsob jej výpočtu je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto VZN.
2. Nájomné nezahŕňa náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku na osobitný účet zriadený na tento účel v banke, vo výške 3 mesačného nájomného, a to najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzenia užívaného nájomného bytu.
4. Po zániku nájmu vykoná prenajímateľ vyúčtovanie finančnej zábezpeky a zostatok finančnej zábezpeky vráti nájomcovi.
5. Pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy sa nájomcovi uhradená finančná zábezpeka nevracia, ale použije sa ako finančná zábezpeka pre účely novej zmluvy.

§ 6

Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzatvoriť ak:
 - a) nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 2 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) nájomca má ku dňu opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy trvalý alebo prechodný pobyt na území obce Vlčany najmenej po dobu 24 po sebe nasledujúcich mesiacov,
 - c) má ku dňu opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy uhradené všetky záväzky voči obci Vlčany, pričom táto podmienka sa vzťahuje aj na ostatné osoby, ktoré majú so žiadateľom žiť v byte,
 - d) nájomca počas trvania nájomného vzťahu riadne plnil a dodržiaval svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy,

- e) nájomca počas trvania nájomného vzťahu pravidelne uhradil nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu do 25. dňa príslušného mesiaca, pričom v prípade, ak nájomca počas trvania nájomného vzťahu neuhradil pravidelne nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu do 25. dňa príslušného mesiaca alebo neuhradil vyúčtovaciu faktúru za plnenia spojené s užívaním bytu v lehote jej splatnosti, ale ku dňu ukončenia predchádzajúceho nájomného vzťahu má uhradené všetky záväzky voči obci, obec môže pristúpiť k opakovanému uzavretiu nájomnej zmluvy, najviac na 1 rok.
2. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa tohto VZN sa skúma ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy.

§ 7

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Vlčany sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa 12.04.2023 uznesením č. 58/2023/4
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.05.2023.

Vo Vlčanoch dňa 13.04.2023

Ing. János Restár
starosta obce

Príloha č. 1.

Výška nájomného pre jednotlivé byty, spôsob jej výpočtu pre 6 bytových jednotiek nachádzajúcich sa v Polyfunkčnom centre Vlčany so súp. č. 953

Výška nájomného sa určí ako násobok celkovej podlahovej plochy bytu a výšky nájomného za m² podlahovej plochy bytu nasledovne:

	Podlahová plocha bytu	Výška nájomného za 1 m²/ mesiac	Celková výška nájomného za 1 mesiac
Byt č. 1	54,04 m ²	5,50 €	297,22 €
Byt č. 2	54,04 m ²	5,50 €	297,22 €
Byt č. 3	75,67 m ²	5,50 €	416,19 €
Byt č. 4	53,99 m ²	5,50 €	296,95 €
Byt č. 5	54,04 m ²	5,50 €	297,22 €
Byt č. 6	54,04 m ²	5,50 €	297,22 €