

VZN č. 2-2019 o pridelovaní obecných bytov

Obecné zastupiteľstvo v Málinci na základe § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých bytových pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 2/2019 o pridelovaní obecných bytov

§1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie stanovuje podmienky pridelovania obecných bytov jednotlivým žiadateľom na pridelenie bytu.
2. Pre účely tohto VZN sa žiadateľom rozumie občan, ktorý si podá písomnú žiadosť o pridelenie obecného bytu na predpísanom tlačíve, ktoré je k dispozícii na Obecnom úrade v Málinci.
3. Pod pojmom obecný byt sa rozumie byt vo vlastníctve obce Málincec.

§2

Základné ustanovenia

1. Vlastníkom obecných bytov je obec Málincec, ktorá je zároveň vykonáva správu týchto bytov v zmysle Zásad hospodárenia s obecným majetkom.
2. Obec Málincec ako vlastník a správca obecných bytov /ďalej len správca/ zabezpečuje pracovnú stránku pridelenia bytov, užívateľské a nájomné vzťahy podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.

§3

Ohlasovacia povinnosť

1. Vlastník a správca obecných bytov je povinný bezodkladne oznámiť Obecnému zastupiteľstvu v Málinci:
 - a) uvoľnenie bytu
 - b) nový byt
 - c) novozriadený byt utvorený z iných než bytových priestorov
 - d) byt, ktorý sa neužíva z akéhokoľvek dôvodu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace
 - e) byt, kde nájomca zomrel
 - f) protiprávne obsadenie bytu
 - g) byt, ktorý navrhuje vypratať z akéhokoľvek dôvodu na určitú dobu
 - h) byt, ktorý sa nedá užívať
 - i) byt, kde nájomca neuzavrel dohodu o prevzatí bytu
 - j) byt, kde správca navrhuje z dôvodu porušovania domového poriadku jeho odňatie

§4

Evidencia žiadateľov o byt

1. Evidenciu žiadateľov o byt vedie správca v poradovníku na pridelenie bytu (ďalej len poradovník)
2. Prešetrenie opodstatnenosti jednotlivých žiadostí podľa kritérií v §5 tohto VZN vykonáva správca a predkladá obecnému zastupiteľstvu.
3. Na základe žiadosti záujemcov o pridelenie nájomného bytu, ktorú možno podať buď osobne v podateľni obecného úradu, alebo zaslať poštou na adresu obce, obecný úrad poskytne formulár žiadosti o pridelenie nájomného bytu.
4. Obecný úrad následne skontroluje
 - a) správnosť a úplnosť podanej žiadosti
 - b) dodanie požadovaných dokladov
5. Obecný úrad na základe vykonanej kontroly vytvorí zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v § 5 ods. 1 a 2 tohto VZN
6. Žiadosti o pridelenie bytu sa evidujú počas 2 rokov od ich zaevidovania. Po uplynutí 2 rokov obecný úrad vyzve žiadateľa, aby svoju žiadosť doplnil o aktuálne údaje. Ak žiadateľ nepošle obecnému úradu požadované údaje, jeho žiadosť sa vyradí z evidencie žiadostí.

§5

Kritériá pre pridelovanie obecných bytov

1. Žiadateľ o pridelenie obecného bytu musí spĺňať tieto podmienky :
 - a) Fyzická osoba staršia ako 18 rokov s trvalým pobytom v obci Málíneec, môže podať žiadosť o pomoc pri riešení svojej bytovej situácie na Obecnom úrade v Málinci.
 - b) nemá: vlastný byt, rodinný dom, byt v prenájme na dobu neurčitú a ani nie je čakaťom na iný byt /už je zaradený v poradovníku/
 - c) býva v zdravotne závažnom alebo v zdravotne nevhodnom byte
 - d) je sociálne odkázaný a nemôže si bytovú situáciu riešiť iným spôsobom
 - e) bol obeťou mimoriadnej udalosti /požiar, povodeň a pod./ a nemôže si bytovú situáciu riešiť iným spôsobom
 - f) má trvalý pobyt v obci Málíneec
 - g) pracuje v organizácii umiestnenej na území obce Málíneec
2. Vo výnimočných prípadoch možno prideliť byt resp. zaradiť do poradovníka aj žiadateľov, ktorí nespĺňajú kritériá podľa ods.1. tohto bodu, ale rozhodne o tom obecné zastupiteľstvo / žiadateľ už má pridelený byt inej kategórie, ale vzhľadom k životnej situácii požiadal o pridelenie bytu v bytovej jednotke vyššej, prípadne nižšej kategórie.
3. Tieto kritériá budú posudzované vo vzájomnej súvislosti o to pri podaní žiadosti, preverovaní dôvodov správcom a pri definitívnom pridelovaní bytu obecným zastupiteľstvom.

§6

Určenie nájomníka

1. Správca, prostredníctvom starostu obce, po predchádzajúcom prešetrení žiadosti, ktoré bude písomne priložené ku každej žiadosti, predloží žiadosť na prerokovanie obecnému zastupiteľstvu.
2. Obecné zastupiteľstvo schváli žiadateľovi pridelenie bytu resp. zaradenie do poradovníka alebo žiadosť zamietne.
3. Správca vyhotoví rozhodnutie /výpis z uznesenia OZ/o pridelení bytu, dá podpísať starostovi obce a zašle žiadateľovi.
4. Správca uzavrie nájomnú zmluvu, spíše zápisnicu o odovzdaní a prevzatí bytu a fyzicky odovzdá pridelený byt nájomníkovi.
5. Ak nájomník bezdôvodne odmietne ponúkaný byt, prípadne do 30 dní neuzavrie nájomnú zmluvu, nemá právo na ďalší byt a zároveň bude vyškrtnutý z poradovníka

§7

Výmena bytov

1. Výmenu bytov môžu uskutočniť nájomníci len po predchádzajúcom súhlase správcu bytu. Súhlas aj dohoda nájomníkov musia mať písomnú formu. Výmena bytov je dobrovoľnou dohodou nájomníkov v tom istom bytovom dome, v ktorom byt užívajú.

§8

Podnájom bytu

1. Užívateľ bytu /nájomník/ nemôže prenajať byt alebo jeho časť prenajať inému občanovi

§9

Zlučovanie bytov a užívanie bytov k iným účelom ako na bývanie

1. Byt alebo jeho časť možno rozdeliť alebo zlúčiť so susedným bytom len so súhlasom správcu a po vyjadrení príslušného orgánu štátnej správy.
2. Byt alebo jeho časť možno používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom správcu a povolení príslušného orgánu štátnej správy.

§10

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi správcom a nájomníkom alebo písomnou výpoveďou v zmysle §710 zákona 261/2001, ktorým sa dopĺňa občiansky zákonník.
2. Ak bol nájom dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
3. Písomnú výpoveď dáva správca z týchto dôvodov:
 - a) nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný
 - b) 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 dobré mravy v dome.
 - c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace, alebo tým, že ponechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu.
 - d) 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.
 - e) nájomca využíva byt bez súhlasu správcu na iné účely ako na bývanie.
 - f) ak nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov
 - g) ak sa zistí, že nájomca má 2 alebo viac bytov
4. ak bola daná výpoveď podľa odseku 3/c) tohto bodu a nájomca preukáže, že bol ku dňu doručenia výpovede v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov výpovedná lehota (3 mesiace) sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá 6 mesiacov.

§11

Bytové náhrady

1. Bytovými náhradami sú náhradný byt a náhradné ubytovanie.
2. Náhradným bytom je byt, ktorý podľa veľkosti a vybavenia zabezpečuje ľudsky dôstojné ubytovanie nájomcu a členov jeho domácnosti. Ak sa nájomný pomer skončil výpoveďou správcu z dôvodov podľa §10 ods 3 písm. a) alebo d) má nájomca právo na náhradný byt, ktorý je podľa miestnych podmienok zásadne rovnocenný bytu, ktorý má povinnosť vypratať a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby, nájomca má tiež právo na úhradu nevyhnutných nákladov spojených so sťahovaním. Ak je dôvod skončenia vykonávanie práce, na ktorú bol služobný byt viazaný, na strane nájomcu, nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
3. Náhradným ubytovaním sa rozumie byt s jednou miestnosťou
4. V prípade výpovede podľa §10 ods. 3 písm. c) nemá nájomca právo na bytovú náhradu, ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa má nájomca právo na prístrešie.

§12

Neoprávnené obsadenie bytu

1. Neoprávneným obsadením bytu je obsadenie bytu bez písomného súhlasu správcu a bez uzavretia nájomnej zmluvy
2. Neoprávnené obsadenie obecného bytu bude kvalifikované ako priestupok na úseku hospodárenia s bytmi a nebytovými priestormi v zmysle zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch. Náprava bude vykonávaná následným vypratáním bytu bez nároku na akúkoľvek náhradu.

§ 13

Záverečné ustanovenia

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo Obce Málinec dňa 27.06.2019.
2. Zmeny a doplnenia tohto všeobecne záväzného nariadenia v obci Málinec schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Obce Málinec
3. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 15.7.2019 Ruší sa VZN č. 2/2007 o pridelovaní obecných bytov zo dňa 30.8.2007.

Návrh VZN bol zverejnený: 06.06.2019

VZN bolo schválené: 27.6.2019

VZN bolo zverejnené: 28.6.2019

VZN nadobudlo účinnosť: 15.7.2019

Ing. Igor Lacko
starosta obce Málinec

[Príloha VZN č.2/2019 - Vzor žiadosti o byt](#)