Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Obce Sučany

č. ...../2026

o podmienkach prideľovania a užívania

obecných nájomných bytov

Obec Sučany v súlade s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 12 ods. 2 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa z.č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v súlade s Výnosom MV a RR SR zo 7. decembra 2006 č. V – 1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „Výnos MVRR SR“) vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie Obce Sučany o podmienkach prideľovania a užívania obecných nájomných bytov (ďalej len „VZN“).

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok a postupu pri prideľovaní a užívaní nájomných bytov a nájme nájomných bytov vo vlastníctve Obce Sučany (ďalej len „Obec“).

2. Toto VZN upravuje:

a) postup pri podávaní žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu (ďalej len „nájomný byt“),

b) kritériá pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „Evidencia“),

c) postup pri vytváraní poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „poradovník“),

d) postup pri prideľovaní nájomného bytu,

e) podmienky užívania nájomného bytu.

3. Bytový fond Obce, na ktorý sa vzťahuje toto VZN, tvoria nájomné byty:

a) v bytových domoch vo vlastníctve Obce postavených z finančných prostriedkov Obce a s podporou štátu (ŠFRB alebo MVaRR SR),

b) ostatné nájomné byty vo vlastníctve Obce.

4. Zoznam nájomných bytov ako aj obstarávanie činností súvisiacich s ich údržbou vedie referent správy majetku Obce.

5. Ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto VZN Obec eviduje nájomné byty postavených z finančných prostriedkov Obce a s podporou štátu v 4 bytových domoch na Ulici Tehelnej v

Sučanoch (ďalej len „bytové domy na Ulici Tehelnej“) a v 1 bytovom dome na ulici Hradiská (ďalej len „bytové domy na Ulici Hradiská“), pričom ich charakter je:

a) v bytových domoch na Ulici Tehelnej je 32 nájomných bytov,

b) z celkového počtu 32 nájomných bytov na Ulici Tehelnej 8 nájomných bytov spĺňa podmienky ustanovené dané Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „bezbariérový byt“),

c) v bytových domoch na Ulici Hradiská je 40 nájomných bytov,

d) z celkového počtu 40 nájomných bytov na Ulici Hradiská žiaden z nájomných bytov nespĺňa podmienky ustanovené dané Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „bezbariérový byt“).

6. Nakoľko na výstavbu bytových domov na Ulici Tehelnej a na ulici Hradiská bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu, v súlade s Výnosom MVRR SR si zachovajú charakter nájomného bývania po dobu najmenej 30 rokov od prvého nájmu prvého bytu. Počas tejto doby nie je možné u predmetu nájmu realizovať:

a) podnájom bytu,

b) prevod vlastníckych práv.

Prechod nájmu v zmysle § 706-708 Občianskeho zákonníka, výmenu bytov a spoločný nájom bytu je počas tejto doby možné realizovať za splnenia podmienok ustanovenia § 5 Výnosu MVRR SR a týchto pravidiel.

Čl. 2
Žiadosť o pridelenie nájomného bytu/ Podmienky pridelenia bytu

1. Obec môže prideliť nájomný byt vo svojom vlastníctve iba na základe písomnej žiadosti fyzickej osoby. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu podáva žiadosť písomne Obecnému úradu Sučany (ďalej len „Obecný úrad“) do 15. marca. Žiadosť musí byť datovaná, žiadateľom podpísaná. Odporúčané tlačivo žiadosti je na web stránke Obce.

2. Informácie súvisiace s prideľovaním nájomných bytov poskytuje referent správy majetku obecného úradu, ktorý tiež vydáva tlačivá žiadosti o pridelenie nájomného bytu, kontroluje úplnosť ich vyplnenia, ako i požadované doklady potrebné k podaniu žiadosti.

3. Referent správy majetku v prípade splnenia požadovaných kritérií, zaradí žiadosť do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu. Žiadosti o pridelenie bytu sa evidujú po dobu jedného roka. Po uplynutí tejto doby sa žiadosť z evidencie vyradí.

4. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, referent správy majetku do 30 kalendárnych dní od doručenia žiadosti písomne vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti.

5. Ak žiadateľ nedoplní svoju žiadosť o údaje a doklady uvedené v písomnej výzve v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy, žiadosť sa posúdi ako bezpredmetná.

6. Žiadateľ o nájomný byt je povinný poskytnúť Obecnému úradu súčinnosť pri overovaní potrebných náležitostí pre pridelenie nájomného bytu.

7. Žiadateľ je povinný nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb, a to bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala.

8. V prípade, že žiadateľ predložil všetky potrebné prílohy a spĺňa podmienky uvedené vo VZN, je jeho žiadosť zaradená do Evidencie, v opačnom prípade je žiadosť zamietnutá. O zaradení do Evidencie alebo o zamietnutí žiadosti s uvedením dôvodu zamietnutia je žiadateľ písomne informovaný do 30 dní od dňa podania kompletnej žiadosti.

9. O doručených žiadostiach a spôsobe ich vybavenia je informovaná komisia Obecného zastupiteľstva v Sučanoch (ďalej len „Komisia“) príslušná pre prideľovanie nájomných bytov na jej najbližšom zasadnutí, ktorá má zároveň právo kontroly správnosti riešenia žiadosti.

10. Žiadateľ má právo podať písomnú námietku v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zamietnutí zaradenia žiadosti do Poradovníka, a to na nesprávne uvedené dôvody zamietnutia. Námietku žiadateľa prerokuje komisia na svojom najbližšom zasadnutí a odporučí riešenie.

ČL. 3 Evidencia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadateľ sa zaradí do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak:

a) podá žiadosť o pridelenie nájomného bytu, ktorá musí mať písomnú formu, musí obsahovať pravdivé a úplné údaje, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná,

b) ku dňu podania žiadosti dovŕšil plnoletosť. O pridelenie nájomného bytu môže v rámci pomoci mladým dospelým z detských domovov v súlade s § 75 ods. 1 písm. e) bod 4 zákona č. 305/2005 Z. z. o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov požiadať i mladý dospelý, najneskôr 1 mesiac pred ukončením pobytu v náhradnej starostlivosti. Žiadateľ musí zároveň spĺňať ostatné podmienky ustanovené týmto VZN. O pridelenie nájomného bytu môže požiadať aj osoba, ktorá ešte nedovŕšila plnoletosť avšak uzatvorila manželstvo,

c) žiadateľ ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú uhradené všetky záväzky voči Obci a jej organizáciám, pričom o tejto skutočnosti urobí čestné vyhlásenie,

d) žiadateľ alebo jeho manžel/manželka, druh/družka žiadateľa nie je nájomcom alebo spoločným nájomcom nájomného alebo družstevného bytu, nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo domu v podiele minimálne jednej polovice a nie je stavebníkom bytu resp. rodinného domu; tieto skutočnosti preukazuje žiadateľ čestným vyhlásením,

e) žiadateľ alebo člen jeho domácnosti nebol uznaný za vinného za priestupok spáchaný na území obce Sučany podľa § 115 ods. 1 písm. b) až e), písm. h) až l), písm. n), písm. s), písm. v) až ab) z. č. 79/2015 o odpadoch alebo za porušenie § 81 ods. 9 písm. d) z.

č. 79/2015 o odpadoch na území obce Sučany alebo odsúdený za trestný čin v súvislosti s týmto priestupkom,

f) sa zúčastní zasadnutia komisie sociálno- zdravotnej, školstva, mládeže a bytovej pre potreby doplnenia informácií k žiadosti, ktoré by mohli mať vplyv na rozhodnutie komisie, prípadne poskytne komisii súčinnosť iným spôsobom.

2. Žiadateľ sa zaradí do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu v bytových domoch na Ulici Tehelnej a v bytovom dome na Ulici Hradiská, ak, okrem dokladov uvedených v tomto článku ods. 1 písm. a) až f) predloží aj nasledovné údaje resp. doklady:

a) žiadateľ je oprávnenou osobou v zmysle § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z.,

b) žiadateľ vyhlási, že zloží pred uzavretím nájomnej zmluvy finančnú zábezpeku podľa čl. 5 ods. 11 VZN. Po uplynutí jedného roku nájmu bude vyššie uvedená finančná zábezpeka znížená na výšku 3 mesačných splátok nájomného,

c) v prípade žiadosti o pridelenie bezbariérového bytu preukáže žiadateľ zdravotné postihnutie príslušnými dokladmi.

3. Žiadateľ sa vyradí z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu ako aj z Poradovníka, ak:

a) prestane spĺňať jednu z podmienok ustanovených v čl. 3 tohto VZN,

b) nenahlási zmeny údajov podľa čl. 2 ods. 7 tohto VZN alebo neposkytne súčinnosť podľa čl. 2 ods. 6 tohto VZN,

c) uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,

d) bol v minulosti nájomcom nájomného bytu a nájom bytu zavinením nájomcu zanikol,

e) žiadateľ písomne požiada o vyradenie z evidencie žiadateľov,

f) neuzatvorí nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom nájomného bytu do 7- mich dní od doručenia oznámenia o pridelení bytu a neoznámi Obecnému úradu vážne dôvody, ktoré mu bránia pristúpiť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy,

g) nezloží zábezpeku podľa čl. 5 ods. 11 VZN.

Čl. 4 Poradovník a postup pri prideľovaní nájomných bytov

1. Ostatné nájomné byty vo vlastníctve Obce (byty postavené z finančných prostriedkov Obce bez podpory štátu /ŠFRB alebo MVaRR SR/) sú prideľované na základe individuálnych uznesení obecného zastupiteľstva a nie na základe poradovníka.

2. Pre byty postavené z finančných prostriedkov Obce a s podporou štátu (ŠFRB alebo MVaRR SR) vypracúva Komisia na základe predložených žiadostí vedených v Evidencii v súlade s kritériami uvedenými v tomto VZN návrh Poradí žiadostí pre jednotlivé typy bytov podľa počtu izieb a ulíc, na ktorých sa bytové domy nachádzajú, t.j. pre

a) Trojizbové byty v BD Hradiská,

b) Dvojizbové byty v BD Hradiská,

c) Garsónky v BD Hradiská,

d) Trojizbové byty v BD Tehelná,

e) Jednoizbové byty v BD Tehelná

a predkladá ho Obecnému zastupiteľstvu.

3. Kritéria pre zostavenie Poradí žiadostí (bez určenie ich prioritizácie) sú nasledovné:

a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pri ktorej komisia skúma súčasnú bytovú situáciu žiadateľa,

b) dôvody bytovej potreby žiadateľa,

c) rodinný stav žiadateľa,

d) počet maloletých detí v rodine,

e) zdravotný stav žiadateľa alebo osôb s ním žijúcich v domácnosti, a to v prípade ak sa jedná o pridelenie bezbariérového bytu,

f) majetkové a sociálne pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,

g) výška príjmu žiadateľa a s ním spoločne posudzovaných osôb,

h) miesto trvalého pobytu žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, pričom preferovaný je trvalý pobyt v obci Sučany,

i) neospravedlnené absencie školopovinných detí bývajúcich so žiadateľom.

4. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje Poradovník žiadateľov o nájomný byt najmenej jeden krát za kalendárny rok, spravidla na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného v apríli, a to zo žiadostí podaných do 15. marca daného roka. Obecné zastupiteľstvo môže doplniť poradovník, ak je počet žiadateľov v poradovníku na určitý typ bytu menej ako 5.

5. Poradovník je zverejnený na web stránke obce.

6. Nájomné byty sú prideľované podľa Poradovníka (s výnimkou podľa bodu 8), tj v prípade uvoľnenia bytu je byt pridelený podľa aktuálne platného poradovníka.

7. Mimo Poradovníka (z nájomných bytov môžu byť takýmto žiadateľom pridelené najviac 2 nájomné byty – to sa nevzťahuje na byty pridelené podľa bodu písm. e)) je možné uzavrieť nájomnú zmluvu na nájomný byt za týchto podmienok:

a) so žiadateľom, ktorý zabezpečuje spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické alebo sociálne potreby Obce, alebo

b) so žiadateľom (ktorý nemusí spĺňať podmienku podľa článku 3 ods. 2 písm. a) tohto VZN), ktorý žiada o nájom nájomného bytu z dôvodu havarijnej situácie alebo živelnej pohromy, pričom žiadateľ musí tieto skutočnosti preukázať predložením relevantných dokladov, alebo

c) so žiadateľom, ktorý uhradí dlžné nájomné spolu s príslušenstvom za nájomcu nájomného bytu, ktorému bola daná výpoveď v zmysle § 711 Občianskeho zákonníka a poskytne mu náhradné ubytovanie,

d) so žiadateľom, ktorý žije v spoločnej domácnosti s nájomcom bytu, pričom nájom vznikne k užívanému bytu,

e) so žiadateľmi, ktorí sú nájomcami bytov na ul. Tehelná alebo Hradiská a dohodnú sa na výmene ich bytov.

8. O výbere žiadateľov mimo Poradovníka rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.

9. Bezbariérový byt môže byť pridelený len žiadateľovi, ktorý (alebo osoba s ním žijúca v domácnosti) je zdravotne ťažko postihnutý. V prípade, ak v Evidencii nie je zaradený takýto žiadateľ, môže byť bezbariérový byt pridelený inému žiadateľovi v Evidencii.

10. Žiadateľ je povinný do 7 pracovných dní od prevzatia oznámenia o pridelení bytu uzavrieť zmluvu o nájme bytu. V prípade, ak žiadateľ neuzavrie nájomnú zmluvu v stanovenom termíne, právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu zaniká.

11. Žiadateľ má právo podať písomnú námietku v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia uznesenia zo zasadania obecného zastupiteľstva o schválení Poradovníka. Námietku žiadateľa prerokuje Komisia na svojom najbližšom zasadnutí a odporučí riešenie.

Čl. 5 Podmienky užívania nájomných bytov

1. Nájomné byty môžu byť užívané len na základe nájomnej zmluvy.

2. Za užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.

3. Výška ročného nájomného v nájomných bytoch na ulici Tehelnej a na ulici Hradiská je stanovená v súlade s vyhláškou Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore v bytových domoch vo výške:

a) pre BD Tehelná: 1. od 1.7.2025: 4,36 % z hodnoty nájomného bytu určenej podľa prílohy vyhlášky 2. od 1.1.2026: 5 % z hodnoty nájomného bytu určenej podľa prílohy vyhlášky,

b) pre BD Hradiská: 3,513 % z hodnoty nájomného bytu určenej podľa prílohy vyhlášky.

4. Obec Sučany – ako prenajímateľ bytu - uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka a § 12 z.č. 443/2010 Z.z.

5. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: najviac na tri roky počítajúc dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, ak nie je uvedené inak v tomto VZN.

6. Ak prenecháva bezbariérový byt do nájmu nájomcovi, ktorým je žiadateľ (alebo osoba s ním žijúca v domácnosti) so ŤZP, dohodnutá doba nájmu môže byť najviac 10 rokov počítajúc dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

7. Ak sa prenecháva bezbariérový byt do nájmu nájomcovi, ktorým nie je žiadateľ (alebo osoba s ním žijúca v domácnosti) so ŤZP, dohodnutá doba nájmu môže byť najviac 1 rok počítajúc dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

8. Pri prvom uzatvorení nájomnej zmluvy doba nájmu môže byť najviac 1 rok počítajúc dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

9. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy v prípade splnenia nasledovných podmienok:

a) nájomca požiadal Obec o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na základe oznámenia Obce o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy a

b) nájomca naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN,

c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka alebo ustanovení Nájomnej zmluvy, alebo

d) nájomca, ako aj osoby, ktoré s ním bývajú v byte si riadne plnia povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, nenarušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, neohrozujú bezpečnosť, neporušujú dobré mravy v dome, nepoškodzujú byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v bytovom dome,

e) nájomca má mesačný príjem domácnosti, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu nie je vyšší ako štvornásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z., nie je vyšší ako päťnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z.

f) nájomca má trvalý pobyt v obci Sučany,

g) nájomca ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú uhradené všetky záväzky voči Obci a jej organizáciám,

h) sa zúčastní zasadnutia komisie sociálno- zdravotnej, školstva, mládeže a bytovej pre potreby doplnenia informácií k žiadosti, ktoré by mohli mať vplyv na rozhodnutie komisie, prípadne poskytne komisii súčinnosť iným spôsobom.

10. Splnenie podmienok pre opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy skúma Obec k dátumu rozhodnutia o opakovanom nájme.

11. Obec požaduje od nájomcu finančnú zábezpeku vo výške šesť mesačného nájomného, ktorá slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom je do 7 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Zábezpeky budú vložené na samostatný účet zriadený na tento účel, ktorý spravuje obec. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už vloženú finančnú zábezpeku vrátiť do 10 pracovných dní.

12. V nájomných bytoch nemožno bez povolenia Obce:

a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu (nájomcov) a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti,

b) vykonávať stavebné úpravy,

c) vykonávať podnikateľskú činnosť.

Čl. 6 Nájomná zmluva

1. Nájomná zmluva bude uzatvorená podľa § 12 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a bude obsahovať najmä nasledovné údaje:

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) skončenie nájmu,

i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky, ak je súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke,

j) zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom,

2. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom o dotáciách na rozvoj bývania sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3. V nájomnej zmluve sa upraví právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu v zmysle tohto VZN.

4. Nájomná zmluva ďalej obsahuje dohodu o finančnej zábezpeke.

5. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.

6. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

7. Nájomné za nájomné byty sa uhrádza podľa podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

8. Nájomca nájomného bytu nemá pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu a ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu nárok na pridelenie náhradného bytu

Čl. 7 Výmena bytov

1. Výmenu bytov, ktoré boli pridelené nájomcom do nájmu, môžu nájomcovia uskutočňovať len na základe dohody nájomcov a po predchádzajúcom súhlase obce ako vlastníka bytu. Súhlas

obce aj dohoda o výmene bytov musia mať písomnú formu. Z objektívnych dôvodov (najmä nevyhovujúci technický stav bytu, zmena sociálnych pomerov žiadateľa, zdravotné dôvody žiadateľa a iné) môže obec žiadateľovi povoliť aj výmenu prideleného nájomného bytu za iný nájomný byt.

2. Obec udelí súhlas s výmenou bytu len v prípade, ak nájomcovia obecných bytov, o výmenu ktorých ide, nemajú žiadne nedoplatky na nájomnom, na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu a vo fonde prevádzky, údržby a opráv. V prípade existencie nedoplatku, pokiaľ ide o žiadosť o výmenu bytu za menší byt z dôvodu neschopnosti uhrádzať nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv je žiadateľ povinný pristúpiť k uznaniu dlhu a uzatvoreniu dohody o splátkach.

Čl. 8 Podnájom bytu

1. Nájomný byt alebo jeho časť môže jeho nájomca prenechať do podnájmu inej fyzickej osobe len na základe zmluvy o podnájme a len s písomným súhlasom Obce ako prenajímateľa. Obec nemôže poskytnúť súhlas na podnájom nájomných bytov v bytových domoch na Ulici Tehelnej a na Ulici Hradiská.

2. Obec ako prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu bez nároku na poskytnutie bytovej náhrady ak nájomca prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. 9 Zánik nájmu bytu

1. V prípade porušovania povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, pokiaľ nedôjde k náprave, Obec môže pristúpiť k ukončeniu nájomnej zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ustanovení príslušnej nájomnej zmluvy.

2. Osobitne sú stanovené podmienky zániku nájmu nájomných bytov v bytových domoch postavených Obcou s podporou ŠFRB. K zániku nájmu nájomných bytov v bytových domoch postavených s podporou ŠFRB dôjde tiež pri nedodržaní podmienok prideľovania týchto bytov, ktoré sa riadi Výnosom MVRR SR.

Čl. 9 Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Prevod vlastníckeho práva k nájomnému bytu upravuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie Obce.

2. Práva a povinnosti žiadateľov, ktorí pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN podali na Obecný úrad žiadosť o pridelenie nájomného bytu ako aj nájomcov, ktorí s Obcou uzatvorili nájomnú zmluvu, sa spravujú ustanoveniami tohto VZN.

3. Na tomto VZN sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Sučanoch dňa ..... uznesením č. .....

4. VZN bolo vyvesené dňa ..... a nadobúda účinnosť dňa .....

5. Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecné záväzné nariadenie Obce Sučany č. 3/2014 o podmienkach prideľovania a užívania obecných nájomných bytov vrátane všetkých jeho dodatkov

.