

Dodatok č. 3 k Všeobecne záväznému nariadeniu Obce Sučany
č. 3 / 2014
o podmienkach pridelovania 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 tento dodatok č. 3 k všeobecne záväznému nariadeniu Obce Sučany č. 3/2014 o podmienkach pridelovania a užívania obecných nájomných bytov (ďalej len „VZN“).

Čl. 1 Predmet dodatku

- A) Mení sa znenie Čl. 3 ods. 2 písm. b) VZN na nasledovné znenie:
„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,“
- B) Mení sa znenie Čl. 3 ods. 3 písm. f) VZN na nasledovné znenie:
„neuzatvorí nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom nájomného bytu do 7-mich dní od doručenia oznámenia o pridelení bytu a neoznámí Obecnému úradu vážne dôvody, ktoré mu bránia pristúpiť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy“
- C) Mení sa znenie Čl. 3 ods. 3 písm. g) VZN na nasledovné znenie:
„nezloží zábezpeku podľa čl. 5 ods. 11 VZN.“
- D) Mení sa znenie Čl. 4 ods. 1 VZN na nasledovné znenie:
„Komisia na základe predložených žiadostí vedených v Evidencii v súlade s kritériami uvedenými v tomto VZN vypracúva návrh Poradovníka v členení pre jednotlivé typy bytov podľa počtu izieb a predkladá ho Obecnému zastupiteľstvu.“
- E) Mení sa znenie Čl. 4 ods. 3 VZN na nasledovné znenie:
„Obecné zastupiteľstvo schvaľuje Poradovník žiadateľov o nájomný byt jedenkrát za kalendárny rok. Obecné zastupiteľstvo môže doplniť poradovník, ak je počet žiadateľov v poradovníku na určitý typ bytu menej ako 5.“
- F) Dopĺňa sa znenie Čl. 4 ods. 5 VZN o písm. d) s na nasledovným znením:
„so žiadateľom, ktorý je žije v spoločnej domácnosti s nájomcom bytu, pričom nájom vznikne k užívanému bytu.“
- G) Dopĺňa sa Čl. 4 o ods. 8 s nasledovným znením:

„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.

H) Mení sa znenie Čl. 5 ods. 3 VZN na nasledovné znenie:

„Výška nájomného v nájomných bytoch je stanovená v súlade s opatrením MF SR č. 01/R/2008 z 23.4.2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien a doplnení v bytových domoch na ulici Tehelnej vo výške 4 % obstarávacej ceny nájomného bytu a na ulici Hradiská vo výške 3,80 € / m².“

I) Mení sa znenie Čl. 5 ods. 4 VZN na nasledovné znenie:

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

J) Mení sa znenie Čl. 5 ods. 9 písm. a) VZN na nasledovné znenie:

„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 triaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z.,
 - nie je vyšší ako štyriaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z.“

K) Mení sa znenie Čl. 5 ods. 10 VZN na nasledovné znenie:

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

L) Mení sa znenie Čl. 5 ods. 11 VZN na nasledovné znenie na nasledovné znenie:

„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.“

Čl. 2 Závěrečné ustanovenie

Obecné zastupiteľstvo v Sučanoch sa uznieslo na vydaní tohto dodatku č. 3 k VZN č. 3/2014 na svojom zasadnutí dňa 23.6.2020 uznesením č. 82/2020 a nadobúda účinnosť dňom 14.7.2020.

Sučany, dňa 29.6.2020

Martin Rybár
starosta obce