

Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2011

o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve obce Podhorod'

Obecné zastupiteľstvo v Podhorodi (ďalej len OcZ) sa v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len VZN), ktorým sa upravuje hospodárenie s bytovým fondom obce Podhorod'.

Článok I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Bytový fond obce Podhorod' je majetkom obce v zmysle zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Bytový fond obce Podhorod' tvoria byty.
3. Prenajímateľ bytového fondu je obec Podhorod'. Prenajímateľ sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) a zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a nebytových priestorov.
4. Toto VZN upravuje spôsob podávania a obsah žiadostí o pridelenie bytu, spôsob ich evidencie, spôsob výberu žiadateľov, vznik a zánik nájomného vzťahu, spôsob uzatvárania zmlúv o nájme, podmienky trvania nájomného vzťahu a spôsob nakladania s bytovým fondom.

Článok II.

PODMIENKY PRIDELENIA BYTU

A UZATVÁRANIE ZMLUVY O NÁJME BYTU

§ 1

1. Žiadateľ o pridelenie bytu má možnosť za účelom riešenia svojej bytovej situácie podať si žiadosť prostredníctvom prenajímateľa.
2. Žiadosť o pridelenie bytu musí byť vyhotovená v písomnej forme na príslušnom formulári. K žiadosti je potrebné doložiť povinné prílohy podľa povahy žiadosti. Žiadosť musí vlastnoručne podpísať žiadateľ.
3. Žiadateľ o pridelenie bytu je povinný jedenkrát ročne, najneskôr do 30. novembra príslušného kalendárneho roka, aktualizovať u prenajímateľa svoju žiadosť. V prípade, ak

žiadateľ aktualizáciu svojej žiadosti o pridelenie bytu nevykoná, alebo prenajímateľ voči nemu eviduje pohľadávku, bude vyradený z evidencie žiadateľov.

4. Žiadateľ je povinný v žiadosti o pridelenie bytu v čase jej podania a pri jej aktualizácii uvádzať pravdivé údaje týkajúce sa jeho sociálnej a bytovej situácie.

§ 2

1. O prijatých žiadostiach o pridelenie bytu vedie prenajímateľ evidenciu.

2. Prenajímateľ je povinný o prijatí žiadosti informovať žiadateľa v lehote do 30 dní odo dňa jej doručenia, pričom v oznámení žiadateľovi uvedie poradové číslo, pod ktorým je žiadosť evidovaná.

3. V prípadoch, keď žiadateľ nespĺňa základné podmienky na zaradenie do evidencie žiadostí o pridelenie bytu, t.j.:

a) je už nájomcom v inom nájomnom byte,

b) vlastní rodinný, bytový dom alebo byt,

c) stavia byt, bytový, resp. rodinný dom,

d) nie je obyvateľom obce Podhorod' alebo nemá prechodný pobyt a pracovný pomer na území obce najmenej 1 rok, prenajímateľ ho nezaradí do evidencie žiadateľov, o čom žiadateľa upovedomí v lehote do 30 dní odo dňa doručenia jeho žiadosti s odôvodnením.

4. Vo výnimočných prípadoch možno prideliť byt aj žiadateľom, ktorí nespĺňajú stanovené kritéria a nachádzajú sa v zložitej životnej situácii – a to po prešetrení a odsúhlasení obecným zastupiteľstvom.

§ 3

1. Byty prideluje starosta obce po schválení obecným zastupiteľstvom. Informácia o pridelených bytoch je zverejnená na web stránke obce bez zbytočného odkladu.

2. Pri pridelovaní bytov sa starosta riadi týmito kritériami:

- sociálne, bytové a zdravotné podmienky uchádzača a jeho rodiny,

- schopnosť pravidelne uhrádzať náklady spojené s užívaním bytu,

- zabezpečenie verejného záujmu obce,

3. Prednostne budú riešení žiadateľa postihnutí mimoriadnou udalosťou alebo živelnou pohromou.

4. Zoznam budúcich nájomcov a náhradníkov schvaľuje starosta obce. Svoje súhlasné stanovisko k uzatvoreniu zmlúv o nájme bytu vydáva starosta obce rozhodnutím. Zoznam žiadateľov je zverejňovaný na webovej stránke obce.

§ 4

1. K uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu vyzve prenajímateľ písomnou formou jednotlivých žiadateľov, zaradených do schváleného zoznamu.
2. V prípade, ak žiadateľ do 15 dní odo dňa doručenia výzvy bez dôvodu hodného osobitného zreteľa nespĺní podmienky na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu a zmluvu neuzatvorí, prenajímateľ vyzve k uzavretiu zmluvy určeného náhradníka.
3. Zmluva o nájme musí mať písomnú formu so stanovením vzájomných práv a povinností oboch zmluvných strán. Jej zmeny možno vykonať len písomnými dodatkami.

Článok III.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

§ 5

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt a náhradné ubytovanie nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu, resp. náhradného ubytovania.

§ 6

1. Nájomca je povinný užívať byt, resp. náhradné ubytovanie v súlade s podmienkami zmluvy o nájme bytu, resp. náhradného ubytovania, riadne a včas platiť nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu, resp. náhradného ubytovania a dbať, aby nedochádzalo k poškodzovaniu bytu, resp. náhradného ubytovania a spoločných priestorov nad rámec bežného opotrebenia.
2. Stavebné úpravy bytu a prestavbu nebytových priestorov na bytové môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.

ZÁNIK NÁJOMNÉHO VZŤAHU

§ 7

1. Podmienky ukončenia nájomného vzťahu sú upravené zmluvou o nájme bytu a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

Článok V.

PODMIENKY VÝMENY BYTOV

§ 8

1. Výmena bytov medzi nájomcami sa uskutočňuje na základe vzájomnej dohody nájomcov po jej písomnom schválení prenajímateľom.

2. Podnet k výmene bytov podávajú nájomcovia písomnou žiadosťou prenajímateľovi.
3. V dohode o výmene bytov sa stanovujú podmienky výmeny s prihliadnutím na oprávnený záujem prenajímateľa. Dohoda o výmene bytov sa uzatvára písomne a nadobúda účinnosť dňom udelenia písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Pri výmene bytov prenajímateľ nezodpovedá za stav vymieňaných bytov.
5. Prenajímateľ môže odoprieť súhlas s výmenou bytov.

Článok VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Toto VZN sa vzťahuje aj na hospodárenie so 3 bytovými jednotkami v budove Základnej školy Podhorod', súpisné číslo 17.
2. Všeobecné záväzné nariadenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Podhorodi dňa 24. júna 2011 uznesením č. 36/2011.
3. Všeobecné záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.09.2011.

Ing. Jaroslav Mihaľov

starosta obce