

OBEC ŽEHRA
Žehra č. 104, 053 61 Spišské Vlachy

Všeobecne záväzné nariadenie obce Žehra

č. 3/2022

**o podmienkach pridelovania bytov a správy bytových domov
obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory
sociálneho bývania**

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce dňa	01.12.2022
Začiatok lehoty na pripomienkové konanie dňa	01.12.2022
Ukončenie pripomienkového konania dňa	16.12.2022
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa	17.12.2022
VZN schválené uznesením č. OZ-3-23/B-16 zo dňa 19.01.2023	19.01.2023
Účinnosť nadobúda dňom	07.02.2023

Všeobecne záväzné nariadenia obce Žehra č. 3/2022

o podmienkach pridelovania bytov a správy bytových domov obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

Obecné zastupiteľstvo obce Žehra vo veciach územnej samosprávy v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto VZN:

Článok I Predmet úpravy

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky pridelovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania.
2. Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov, určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a spĺňajú zákonné podmienky pre pridelenie takéhoto bytu.
3. Obec vedie evidenciu žiadosti o pridelenie bytu do nájmu a uzatvára nájomné zmluvy za podmienok uvedených v tomto VZN a zákona č. 443/2010 Z. z.
4. Obec sa zaväzuje, že zachová nájomný charakter bytov obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania najmenej po dobu určenú Zmluvami o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov.
5. Obec zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení zákona č. 443/2010 Z.z. a Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Výška nájomného bytov obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania je určená v zmysle opatrenia MF SR o regulácii cien nájomných bytov a príslušnej zmluvy o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov. Výška nájomného nesmie prekročiť 5 % z obstarávacej ceny bytu.
7. Finančná zábezpeka bude upravená v súlade so zákonom 443/2010 Z. z.

Článok II Podmienky pre postup na pridelenie bytu a uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. O pridelenie nájomného bytu požiada žiadateľ na základe písomnej žiadosti, adresovanej do podateľne Obecného úradu v Žehre, v ktorej uvedie svoje osobné údaje, miesto pobytu, rodinný stav, údaje o rodinných príslušníkoch, potvrdenie z obce, že voči nej nemá žiadne pozdĺžnosti, doklady o príjme za predchádzajúci rok, týkajúce sa jednak žiadateľa ako aj rodinných príslušníkov, doklady o zamestnaní, príp. podnikaní. Žiadateľ musí spĺňať podmienku spôsobilosti na právne úkony.
2. Žiadateľ bude fyzická osoba s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima alebo vo výške päťnásobku životného minima, ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím alebo ak ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom alebo ak aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru pre obyvateľov obce.
3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy je výška mesačného príjmu domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima alebo je vyšší ako päťnásobok životného minima ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím alebo ak ide o domácnosť osamelého rodiča

s nezaopatreným dieťaťom, alebo ak aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelanie, kultúru pre obyvateľov obce.

4. Žiadateľ nie je vlastníkom rodinného domu, nájomcom alebo vlastníkom iného bytu a nemôže si obstaráť bývanie vlastným pričinením.
5. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac na tri (3) kalendárne roky, okrem prípadov ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z., v tomto prípade môže byť doma nájmu najviac na desať (10) rokov. 6. Žiadateľ musí všetky podmienky stanovené v bode 1.-3. tohto článku preukázať pri podaní žiadosti. Neúplná žiadosť nebude zaradená do zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu. O tejto skutočnosti bude žiadateľ písomne upovedomený.
7. Zoznam uchádzačov o pridelenie bytu vedie obecný úrad podľa termínu doručenia žiadosti.
8. O pridelení bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Bytová komisia, pri zohľadnení splnenia podmienok a časového zaradenia žiadateľa do zoznamu uchádzačov o pridelenie bytu predloží svoje odporúčanie na zasadnutie obecného zastupiteľstva. Bytová komisia – ktorá sa skladá z piatich (5) členov, posúdi všetky príslušné žiadosti podľa úrovne splnenia predmetných podmienok, vyberie najvhodnejších uchádzačov a svoj zoznam vybraných predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie. V prípade, že sa bytová komisia alebo obecné zastupiteľstvo na výbere zo zoznamu uchádzačov nezhodnú alebo sa budú rozhodovať dlhšie ako šesť(6) mesiacov, právomoc rozhodnutia v tejto veci preberá starosta obce, ktorý rozhodne o tom akým spôsobom budú uchádzači o nájomné byty vybraný, napr. žrebovaním/losovaním zo zoznamu uchádzačov, ktorí splnili všetky podmienky.
9. Starosta môže prideliť 2 byty obstarané s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania bez rozhodnutia obecného zastupiteľstva podľa vlastného zváženia s prihliadnutím na osobu žiadateľa a jeho osobného prínosu pre obec.
10. Byt je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu. Obec Žehra ako prenajímateľ bytu uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu v písomnej forme v zmysle § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle §12 zákona č. 443/2010 Z.z. Zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
11. Vzor nájomnej zmluvy tvorí súčasť tohto VZN.
12. Nájomcovia majú v zmysle § 12 ods. 1 písm. d) a ods. 3 zákona č 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy za podmienok riadneho plnenia všetkých finančných povinností nájomcov voči prenajímateľovi, riadneho užívania bytu nájomcami nepretržite po celú dobu trvania nájmu a dodržiavania všetkých podmienok nájomcami uvedených v nájomnej zmluve.
13. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo nespĺňa podmienky, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.
14. Vlastník nájomného bytu je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu; to nájomca berie na vedomie a zaväzuje sa umožniť bezproblémový výkon kontroly zo strany kontrolných orgánov, inak nesie zodpovednosť za spôsobenú škodu, vrátane uložených sankcií

Článok III **Žiadateľ o byt**

1. Žiadateľom o prenájom bytu za podmienok podľa VZN môže byť každý, kto je občanom Slovenskej republiky, prednostne však obyvateľ Obce Žehra, a spĺňa nasledovné podmienky:
 - a) podal si písomnú žiadosť o prenájom bytu,
 - b) v čase podania žiadosti dovŕšil vek najmenej 18 rokov,
 - c) v čase podania žiadosti a počas celej doby nájmu bytu, rovnako pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy nie je vlastníkom (či už výlučným alebo podielovým s väčšinovým spoluvlastníckym podielom) iného bytu, alebo rodinného domu,
 - d) v čase podania žiadosti preukáže pravidelný mesačný príjem, ktorým je schopný platiť nájomné a odplatu za služby spojené s užívaním nájomného bytu, čím sa rozumie stav, keď minimálny mesačný

príjem žiadateľa spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti je rovný alebo vyšší ako životné minimum zistené podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v.z.n.p.

e) v čase podania žiadosti má splnené všetky záväzky voči Obci Žehra (t.j. Obec Žehra neeviduje akékoľvek pohľadávky voči žiadateľovi) a súčasne

aa) mesačný príjem žiadateľa spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti je najviac vo výške **trojnásobku** životného minima alebo

ab) mesačný príjem žiadateľa spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti je najviac vo výške **päťnásobku** životného minima, ak

- osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,

- ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,

- aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov Obce Žehra (žiadateľom podľa tejto odrážky Obec Žehra prenájíma maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných

nájomných bytov) alebo

ac) mesačný príjem žiadateľa, ktorý žije v byte sám, je najviac vo výške **štvornásobku** životného minima,

2. Žiadateľom o prenájom bytu podľa VZN môže byť aj:

a) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a

- ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti alebo

- ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v.z.n.p. alebo

- ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v.z.n.p.

b) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v.z.n.p..

c) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne zastupiteľstvo obce Žehra ad hoc na základe konkrétnych životných situácií (žiadateľom podľa tohto písmena tohto odseku tohto článku VZN môže Obec Žehra prenajať najviac 20 % z počtu celkovo pridelených bytov vo vlastníctve Obce Žehra realizačne podporených z verejných zdrojov)

3. Každý žiadateľ je povinný vyplniť žiadosť o pridelenie nájomného bytu (viď formulárový Vzor, ktorý je súčasťou tohto VZN) ktorá obsahuje:

a) meno a priezvisko (aj rodné priezvisko) žiadateľa a osôb s ním bývajúcich (v prípade schválenia žiadosti),

b) dátum a miesto narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav,

c) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch - vyhlásenie o tom, že nie je vlastníkom (či už výlučným alebo podielovým s väčšinovým spoluvlastníckym podielom) bytu alebo rodinného domu,

d) kontaktnú adresu, na ktorej sa žiadateľ zaväzuje preberať zásielky mu adresované zo strany Obce Žehra,

e) vyhlásenie, že žiadateľ sa pred podaním žiadosti oboznámil s VZN a je si vedomý práv a povinností z neho vyplývajúcich,

4. Prílohou žiadosti je potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy a výške príjmu za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodkovej dávky potvrdením zo Sociálnej poisťovne alebo od iného subjektu (najmä v prípade dôchodkov vyplácaných zo zahraničia), resp. daňové priznanie za

predchádzajúci kalendárny rok. V prípade spoločnej žiadosti sa potvrdenie podľa tohto odseku tohto článku VZN vzťahuje na každého žiadateľa.

5. V prípade, ak žiadosť žiadateľa vrátane príloh neobsahuje údaje uvedené v ods. 3 alebo prílohy uvedené v ods. 4 tohto článku VZN, poverený pracovník Obce Žehra vyzve žiadateľa, aby tieto údaje doplnil v lehote 5 dní odo dňa doručenia výzvy. Ak žiadateľ napriek výzve v určenej lehote požadované údaje nedoplní, jeho žiadosť o pridelenie nájomného bytu bude zamietnutá, nakoľko žiadosť nie je úplná (kvalifikovaná).
6. Žiadatelia o nájomný byt sú evidovaní v zozname podľa dátumu prijatia úplných žiadosti na Obecnom úradom Obce Žehra (v súlade s registratúrnym denníkom- registrový denník byt' nemusí, stačí aj zoznam)
7. Žiadosť o nájomný byt Obec Žehra eviduje po dobu 2 rokov od jej prijatia. Žiadateľ je povinný v lehote minimálne tri mesiace pred uplynutím tejto doby žiadosť aktualizovať, v opačnom prípade bude žiadosť vyradená zo zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu. V prípade zmeny kontaktnej adresy počas tejto lehoty je žiadateľ povinný túto adresu aktualizovať do 5 dní, odkedy zmena nastala.

Článok IV

Výška nájomného a úhrad za plnenie (služby) spojené s užívaním bytu

1. Výška mesačného nájomného a jeho výpočet je uvedený v evidenčnom liste bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy. O výške nájomného rozhoduje obecné zastupiteľstvo obce Žehra na základe uznesenia.
2. Obec je v zmysle § 18 zákona č. 433/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov povinná vytvoriť „Fond prevádzky, údržby a opráv“ ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu. Výpočet mesačného nájomného vrátane fondu prevádzky, údržby a opráv bude prehodnocovaný a schvaľovaný obecných zastupiteľstvom.
3. Finančné prostriedky fondu údržby a opráv sú v rozpočte obce účelovo viazané na úhrady nákladov súvisiacich s opravami a údržbou bytových domov.
4. Nájomcovia sú povinní platiť nájomné a zálohu na plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu mesačne vždy do 25. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza a to inkasom na bankový účet prijímateľa/prenajímateľa, uvedený v nájomnej zmluve alebo priamo v hotovosti do pokladne prijímateľa/prenajímateľa.
5. Na zaplatenie nájomného a úhradu za plnenie (služby) spojené s užívaním bytu sú nájomcovia zaviazaní spoločne a nerozdielne. Nájomné i zálohová úhrada za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu sa uhrádzajú prednostne z príspevku na bývanie poskytnutému niektorému z nájomcov.
V prípade poskytnutia príspevku na nájomné bývanie nájomcov zo strany príslušného úradu práce, sociálnych vecí a rodiny je adresátom ako aj poberateľom tohto príspevku obec, ktorá si každomesačne výšku nájmu spolu s plnením (služieb) spojených s užívaním bytu zo sumy príslušného príspevku siahne do pokladnice prenajímateľa titulom nájomného spolu s plnením (službami) spojených s užívaním bytu. Ak vznikne preplatok na predmetnom príspevku, obec tento zašle nájomcom spolu s riadnym vyúčtovaním použitia finančných príspevkov. V prípade nedoplatkov vyzve prenajímateľ (obec) nájomcov na ich úhradu, tiež spoločne s riadnym vyúčtovaním použitia príspevku.
6. Nesplnenie podmienok na poskytnutie príspevku na bývanie štátom nezakladá liberačný dôvod (dôvod oslobodenia) na zbavenie sa povinnosti nájomcami zaplatiť nájomné a úhradu za plnenie (služby) poskytnuté s užívaním bytu na základe tejto zmluvy. Uvedené platí rovnako aj v prípade, ak výška nájomného a úhrad za plnenie (služby) spojené s užívaním bytu presahuje výšku príspevku na bývanie vyplácaného niektorému z nájomcov.
7. V prípade, že nájomcovia nezaplatia nájomné a mesačnú zálohu na úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu do piatich (5) dní po ich splatnosti, môže si prenajímateľ uplatniť u nájomcu nárok na zaplatenie poplatku z omeškania a to vo výške 1% z dlžnej sumy za každý deň

omeškania až do úplného zaplatenia a poplatok za upomienku vystavenú nájomcovi vo výške 3,- € za každú upomienku.

8. Porušenie povinnosti nájomcami podľa bodu 4 tohto článku zmluvy je zároveň závažným porušením zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na vypovedanie nájmu zo strany prijímateľa v zmysle § 711 ods. 1 písm. d) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, pokiaľ nájomcovia nezaplatili nájomné alebo úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri (3) mesiace, počas ktorých budú vyzývaní k ich úhrade, nájomný byt sa prideli inému uchádzačovi. Ak nájomcovia alebo ten, kto je členom ich domácnosti hrubo poškodzujú prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozujú bezpečnosť alebo porušujú dobré mravy v dome, je to takisto považované za závažné porušenie nájomnej zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na vypovedanie nájmu z jeho strany.
9. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia (služby) spojené s užívaním bytu a to za predchádzajúci kalendárny rok v súlade s platnými právnymi predpismi a vyúčtovanie písomne odoslať alebo odovzdať nájomcom. Preddavky na úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 30. júna za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - a) preplatok vráti nájomcom do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
 - b) nedoplatok zaplatia nájomcovia do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.Na úhradu nedoplatku sú nájomcovia zaviazaní spoločne a nerozdielne.
10. Spálené množstvo elektrickej energie platí nájomca podľa skutočnej mesačnej spotreby, ktorá mu bude zasielaná na danú adresu prenájmu. Preddavky za vodné a stočné a odvoz komunálneho odpadu sa platia mesačne v preddavkovej hodnote a ich výške je určená vo VZN obce Žehra.
11. Drobné opravy v nájomnom byte súvisiace s jeho využívaním a náklady spojené s jeho bežnou údržbou uhrádza nájomca.
12. a) Nájomné v obecných nájomných bytoch v časti Hodkovce podľa výmery prenajatého bytu je:
 - 79,84 m² – 99,80,- €,
 - 76,16 m² – 95,20,- €,
 - náklady na užívanie bytu sú vyčíslené každomesačne na základe reálnej spotreby,
 - fond opráv: 2,70 €/m³
 - 79,84 m² – 18 €/mesiac
 - 76,16 m² – 17,10 €/mesiac

b) Mesačné nájomné prenajímaných bytov na sídlisku Dreveník :

- Garzónka – 8,- €
- 1- izbový byt – 10,- €
- 2-izbový byt – 15,- €
- podkrovný nájomný byt – 20,- €
- byt v 41 radovej výstavbe – 15,- €
- fond opráv: 5 na mesiac
- byt v 3 x 12 bj – 46,- €/na mesiac
- náklady na užívanie bytu sú vyčíslené každomesačne na základe reálnej spotreby,

Článok V

Finančná zábezpeka

1. Súčasťou nájomnej zmluvy je aj dohoda o zložení finančnej zábezpeky, ktorá môže byť až do výšky 6-mesačného nájmu.
2. Nájomcovia sú povinní túto zložiť na bankový účet prenajímateľa uvedený v nájomnej zmluve ako aj v predmetnej dohode alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa a to najneskôr do termínu podpísania zmluvy za užívanie bytu: až do výšky nájomného za 6 mesiacov
3. Použitie finančnej zábezpeky:

- a) úhrady za poškodenie spoločných častí bytového domu alebo spoločných zariadení bytového domu počas doby trvania nájomného vzťahu,
 - b) úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt a zariadenie bytu pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - c) úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené služby /vrátane sankčných úrokov/ spojené s užívaním bytu v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu.
4. Finančnú zábezpeku zúčtuje a aktuálnu zostatkovú sumu vyplatí obec nájomcovi po skončení nájmu najneskôršie však do 30 kalendárnych dní od ukončenia nájmu na účet nájomcu alebo vyplatí nájomcovi v hotovosti z pokladne obce. V prípade, že z finančnej zábezpeky bude nutné odrátať úhradu za poškodenie spoločných častí bytového domu alebo spoločných zariadení bytového domu alebo úhradu za opravy a práce poškodeného bytu a zariadenia, bude finančná zábezpeka nájomcovia vrátená najneskôr do tridsiatich (30) dní od dodania faktúry za vyššie uvedené opravy .
 5. Finančnú zábezpeku vrátane výnosov z úrokov môže obec v priebehu rozpočtového roka prechodne a účelovo využiť na úhradu splátok úveru na obstaranie nájomných bytov vrátane úrokov a za služby spojené s užívaním nájomných bytov, prípadne pri mimoriadnych havarijných situáciách.
 6. Po skončení nájmu bytu prebehne kontrola predmetného bytu povereným zamestnancom obce Žehra. Ak pri kontrole bytu poverený zamestnanec obce Žehra nezistí žiadne závady alebo poškodenia bytu, finančná zábezpeka bude prenajímateľovi v plnej výške vrátená na účet alebo v hotovosti z pokladne obce.
 7. Nájomné zmluvy, ktoré obec uzavrela s nájomcami do doby účinnosti tohto VZN ostávajú v platnosti v celom rozsahu.

Článok VI

Zánik nájmu

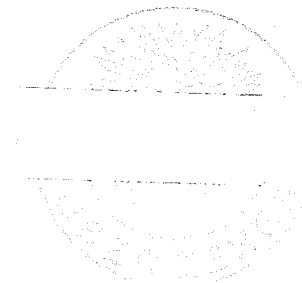
1. Nájom v zmysle tohto VZN zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu uvedeného v nájomnej zmluve v súlade s bodom 5 článku II,
 - b) písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcami,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcov alebo prenajímateľa z dôvodov taxatívne vypočítaných v § 711 Občianskeho zákonníka a s výpovednou dobou podľa § 710 Občianskeho zákonníka, písm. d) zánikom predmetu nájmu (bytu) a zák. č. 443/2010,
 - d) v zmysle bodu 8 článku III.
2. Nájomcovia berú na vedomie, že po skončení nájmu v zmysle nájomnej zmluvy nemajú nárok na akýkoľvek druh bytovej náhrady.
3. V prípade prepisu nájomcu/nájomcov na užívanie bytu v rámci nájomnej zmluvy za iného nájomcu v rámci domácnosti alebo zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu, je tento prepis poplatný a to sumou správneho poplatku, v hodnote 33,- €. Predmetný prepis je možné vykonať len v prípade nevyskytovania sa žiadnych pozdĺžností na užívanej nehnuteľnosti alebo v prípade ak sa nový nájomca (na ktorého sa užívanie nájomného bytu prepíše) pozdĺžnosti v plnej výške uhradí pred prepisom bytu..

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Návrh VZN bol vyvesený na úradnej tabuli a uverejnený na internetovej stránke obce dňa 01.12.2022 a zvesený dňa 16.12.2022
2. Toto VZN bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Žehra č. OZ-3-23-B-16 zo dňa 19.01.2023
3. Toto VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli 23.01.2023 a nadobúda účinnosť dňom 07.02.2023

3. Platnosťou tohto VZN sa ruší platnosť VZN č. 3/2019 a jeho dodatkov o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov Obce Žehra zo dňa 15.01.2013.



Jozef Mižigár, starosta obce

v.r.