

Všeobecne záväzné nariadenie obce Čenkovce
č. 1/2017
o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Čenkovce

Obecné zastupiteľstvo v Čenkovciach podľa § 4 zákona SNR č.369/ 1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní osobitnými ustanoveniami vydáva toto

všeobecne záväzné nariadenie

Úvodné ustanovenie

§ 1

Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Čenkovce určuje charakter sociálnych bytov a ďalších nájomných bytov vo vlastníctve obce Čenkovce, ich správcu, prenajímateľa, upravujú podmienky a postup pridelovania týchto bytov, povinnosti prenajímateľa, nájomný vzťah a jeho zánik.

Nájomné byty

§ 2

- 1-izbové, 1,5-izbové, 2-izbové a 3-izbové byty, nachádzajúce sa v bytových domoch so súpisným číslom 244 a 245 v Čenkovciach,

Správca - prenajímateľ obecných bytov

§ 3

Úlohu prenajímateľa a správcu nájomných bytov vykonáva Obecný úrad v Čenkovciach.

Postup a podmienky pridelovania bytov

§ 4

1. Občan obce Čenkovce má možnosť písomne požiadať obec prostredníctvom Obecného úradu v Čenkovciach o pridelenie bytu.
2. Bytovú situáciu žiadateľa prešetrí OZ v Čenkovciach. Po splnení podmienok určených týmito zásadami bude uchádzač o byt zapísaný do zoznamu, ktorý vedie Obecný úrad v Čenkovciach.
3. Podľa výsledkov šetrenia OZ v Čenkovciach pripraví návrh uchádzačov na pridelenie bytu, ktorý sa predloží starostovi obce na schválenie.

4. Nájomné byty sa pridelujú na dobu určitú, t.j. max. na dobu 3 roky, u zdravotne postihnutej osoby max. na 10 rokov, po čom pri dodržaní podmienok sa nájomný vzťah môže obnoviť.
5. Ak žiadateľ bez závažných dôvodov nepristúpi k uzavretiu nájomnej zmluvy do jedného mesiaca, bude sa jeho žiadosť považovať za vybavenú a vyškrtné sa zo zoznamu uchádzačov o byt.

Podmienky (kritériá)

§ 5

1. Do zoznamu uchádzačov o nájomný byt v bytových domoch so súpisným číslom 244 a 245 v Čenkovciach môže byť zaradený žiadateľ, ktorý má trvalý pobyt v obci Čenkovce a spĺňa aspoň jednu z podmienok určených § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní osobitnými ustanoveniami, a to:
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,¹⁾ ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.²⁾

Povinnosti prenajímateľa

§ 6

- 1) Zmluvu o nájme obecného bytu uzatvára s uchádzačmi Obec Čenkovce zastúpená starostom obce v súlade s osobitnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme bytu.
- 2) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

- 3) Starosta obce je povinný okrem iného pravidelne poskytovať informáciu obecnému zastupiteľstvu o stave voľných bytov, skončení nájmu, o neplatičoch nájomného a o zmene nájomníkov.

Povinnosti nájomcu

§ 7

- 1) Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu podľa osobitného ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme bytu, najmä je povinný platiť nájomné, úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu podľa osobitného predpisu.
- 2) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, prenajímateľ môže účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,5 % neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
- 3) Ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu.

Sankcia

§ 8

Neoprávnené obsadenie obecného nájomného bytu t.j. bez uzavretia nájomnej zmluvy bude kvalifikované ako priestupok na úseku hospodárenia s bytmi v zmysle zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

Náprava bude vykonaná vypratáním bytu bez nároku na náhradu.

Závěrečné ustanovenie

§ 9

- 1) Dňom účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Čenkovce sa zrušujú Zásady pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Čenkovce zo dňa 5.8.2006
- 2) Na tomto Všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo OZ v Čenkovciach dňa 18.12.2017
- 3) Účinnosť nadobúda 1.1.2018

V Čenkovciach, dňa 18.12.2017



Ing. Jozef Karika
starosta obce

¹⁾ § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

²⁾ Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov