

Obec Dolný Píal



NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie č. **x/2023**

**o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo
vlastníctve obce Dolný Píal**

Obec Dolný Pial na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“) a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva Všeobecne záväzné nariadenie č. x/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov.

PRVÁ ČASŤ

Úvodné ustanovenia

§ 1

Pôsobnosť

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky evidencie žiadostí o pridelenie bytu, podmienky pridelovania a správy nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve obce Dolný Pial.
- 2) Zoznam nájomných bytov zverejňuje obec na svojom webovom sídle/na úradnej tabuly obce (ďalej len „obec“).
- 3) Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytu do nájmu, rozhoduje o pridelení bytu a uzatvára nájomné zmluvy za podmienok uvedených v tomto VZN a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- 4) Na pridelenie bytu nie je právny nárok a o pridelení bytu rozhoduje obec.
- 5) Byty sa budú využívať ako nájomné a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva po dobu najmenej 40 rokov odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia.
- 6) Cenu nájmu a finančnej zábezpeky určí Obecné zastupiteľstvo v Dolnom Piale uznesením a to na základe výšky obstarávacích nákladov na daný byt a nákladov spojených s prevádzkou a údržbou.

§ 2

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- 1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže podať každá osoba, ktorá spĺňa jednu z nasledujúcich podmienok:
 - a) je občanom SR, ktorý dovŕšil 18 rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony,
 - b) je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšil vek 18 rokov a má spôsobilosť na právne úkony,
 - c) je štátnym príslušníkom tretej krajiny ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a bolo mu udelené povolenie na pobyt na území SR.

- 2) Žiadateľ predloží úradu vyplnenú „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“ (ďalej len „žiadosť“), ktorá tvorí **prílohu č. 1** tohto VZN. Žiadosť môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným podpisom alebo odovzdať osobne v podateľni úradu.
- 3) Žiadateľa, ktorý neuviedol v žiadosti všetky údaje, vyzve úrad písomne na ich doplnenie v lehote nie kratšej ako 15 dní. Žiadateľ, ktorý údaje v stanovenej lehote nedoplní alebo uvedie nepravdivé údaje, nebude do evidencie žiadateľov zaradený.
- 4) Žiadateľ o byt musí pre zápis do zoznamu uchádzačov spĺňať nasledovné podmienky:
 - a) Má trvalý pobyt na území obce Dolný Pial. Ak nemá trvalý pobyt na území obce Dolný Pial ku dňu podania žiadosti, musí sa prihlásiť do 30 dní odo dňa podpísania Zmluvy o nájme k trvalému pobytu.
 - b) Nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu, nájomcom alebo vlastníkom bytu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, a nemôže si obstaráť bývanie vlastným pričinením, pričom túto skutočnosť musí žiadateľ preukázať čestným vyhlásením, ktoré je **prílohou č.2** tohto VZN.
 - c) Nemá voči obci Dolný Pial a Základnej škole Dolný Pial nedoplatky a záväzky (na daniach, poplatkoch...)
 - d) Nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil, poškodil alebo v minulosti protiprávne neobsadil byt, alebo hrubo porušoval domový poriadok v bytovom dome
 - e) Nebol v minulosti nájomcom bytu, v ktorom riadne neplatil nájomné a poplatky s tým spojené, alebo prenechal byt alebo jeho časť inej osobe do podnájmu bez súhlasu vlastníka
 - f) Žiadateľ je fyzická osoba s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima a nie nižším ako 1,3 násobok životného minima pre domácnosť žiadateľa
 - g) Žiadateľ je fyzická osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov
 - h) Žiadateľom je fyzická osoba, s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, a nie nižším ako 1,3 násobok životného minima, vypočítaného pre domácnosť žiadateľa, ak:
 - členom tejto domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím,
 - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
- 5) Mesačný príjem sa vypočítava z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
- 6) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

- 7) Súčasťou žiadosti je aj súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, príloha č.3 tohto VZN.

§ 3

Evidencia žiadateľov

- 1) Žiadosti o nájomné byty podľa § 2, ods. 2 tohto VZN eviduje a vedie v zozname žiadateľov obecný úrad Dolný Pial.
- 2) Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Aktuálny menný zoznam úrad zverejňuje na svojom webovom sídle/na úradnej tabuli. Poradie zápisu do zoznamu neurčuje poradie pre pridelenie nájomného bytu.
- 3) Každý žiadateľ je povinný uviesť v žiadosti o poskytnutie nájomného bytu nasledovné údaje, doklady a potvrdenia:
 - a. dátum a miesto narodenia,
 - b. trvalé bydlisko,
 - c. rodinný stav - počet členov a údaje o žijúcich členoch v spoločnej domácnosti, z toho deti,
 - d. popis súčasnej bytovej situácie,
 - e. doklady preukazujúce schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu, t.z. potvrdenie od zamestnávateľa o výške priemerného čistého mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok a to od všetkých spoločne posudzovaných zarábajúcich osôb uvedených v žiadosti, daňové priznanie, potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní dávok za predchádzajúci kalendárny rok /dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok/ ak je poberateľ žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa.
 - f. potvrdenie Základnej školy pri maloletých deťoch o uhradení všetkých záväzkov, resp. nedoplatkov po lehote splatnosti voči Základnej škole (toto potvrdenie sa týka všetkých žiadateľov s trvalým pobytom v Dolnom Piale ako aj žiadateľov, ktorí nemajú trvalý pobyt v obci Dolný Pial a žiadajú o pridelenie nájomného bytu)
 - g. potvrdenie obce o uhradení všetkých záväzkov, resp. nedoplatkov po lehote splatnosti voči obci, v ktorom má žiadateľ trvalý pobyt ,
 - h. kópiu občianskeho preukazu,
 - i. kópie rodných listov detí,
 - j. kópiu sobášneho listu, resp. kópiu právoplatného rozhodnutia o rozvode manželov, a o určení výživného na dieťa,
 - k. kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa do 3 rokov potvrdenie všeobecného lekára, dokladujúce zdravotné postihnutie,
 - l. odporúčanie zamestnávateľa na nájom bytu, ak je žiadateľ osobou zabezpečujúcou zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru a ochranu pre obyvateľov obce alebo zabezpečujúcou spoločenské a sociálne potreby obce,
 - m.čestné prehlásenie o pravdivosti údajov (príloha č. 6)

- n. čestné vyhlásenie, že žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľnosti (bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, či pozemku)
 - o. čestné vyhlásenie o nepoberaní iného príjmu za každého zarábajúceho člena v domácnosti
 - p. súhlas so spracovaním osobných údajov podľa osobitného predpisu uvedených v žiadosti na účely rozhodovania o pridelení bytu.
 - q. nájomca preberá byt na základe preberacieho protokolu a naopak odovzdáva byt po skončení nájmu odovzdávajúcim protokolom (Príloha č.7)
- 4) Obec vyradí žiadosť z evidencie, ak žiadateľ:
- a. uviedol v žiadosti nepravdivé alebo neúplné údaje,
 - b. do 30 dní neoznámil zmeny súvisiace so žiadosťou,
 - c. nereaguje na výzvu podľa § 4 ods. 2 do stanoveného termínu,
 - d. neuzatvoril nájomnú zmluvu podľa § 6 ods. 3.
- 5) O zaradení do evidencie a vyradení z evidencie úrad žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní od vzniku rozhodujúcej skutočnosti.
- 6) Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu 2¹ rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o predelenie nájomného bytu povinný podať žiadosť znova.

§ 4

Rozhodovanie o pridelení nájomného bytu

- 1) Posúdenie žiadosti je v kompetencii príslušnej komisie obecného zastupiteľstva, ktorá obecnému zastupiteľstvu odporučí alebo neodporučí pridelenie nájomného bytu. Komisia posudzuje, či žiadateľ spĺňa predpoklady § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. a bodovo ohodnotí žiadateľa na základe ďalších definovaných kritérií obce, ktoré tvoria prílohu č. 2 tohto VZN.
- 2) Komisia vyzve žiadateľa o predloženie dokumentov určujúcich rozhodujúce okolnosti pre pridelenie nájomného bytu v lehote nie kratšej ako 15 dní.
- 3) Nájomné byty môžu byť prednostne pridelené osobám v krízovej situácii – posúdenie krízovej situácie je v kompetencii komisie.
- 4) Príslušná komisia obecného zastupiteľstva Dolný Pial predkladá návrh na pridelenie bytu na schválenie obecnému zastupiteľstvu v Dolný Pial.
- 5) Následne o pridelení nájomného bytu na základe odporúčania komisie rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

¹ Je možné zvážiť aj časovo obmedzenú dobu (napr. troch rokov) evidencie žiadateľa, ktorá umožní mať obci/mestu relatívne aktuálny zoznam reálnych záujemcov o pridelenie nájomného bytu.

§ 5

Osobitný zreteľ

- 1) Obec môže prenajať 10 % z počtu nájomných podporovaných bytov vo vlastníctve obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstaranie bola poskytnutá dotácia podľa tohto zákona alebo podľa predpisov účinných do 31. decembra 2010.
- 2) Okruh oprávnených osôb podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne²:

Príklad:

- a. osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:
 1. pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
 2. z dôvodu, že dovŕšili vek potrebný na nárok na starobný dôchodok,
 3. pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
 4. osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom, 5. atď.
 - b. zamestnanci obce a obcou zriadených organizácií, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh pre obec alebo pre ním zriadené organizácie v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie,
 - c. osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce, atď.
- 3) O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Na pridelenie nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa nevzťahujú ustanovenia § 2 až § 4.

§ 6

Nájomná zmluva

- 1) Náležitosti nájomnej zmluvy upravuje § 12 zákona č. 443/2010 Z. z.
- 2) Obec je povinná predložiť žiadateľovi návrh nájomnej zmluvy na podpis do 30 dní od rozhodnutia obecného zastupiteľstva o pridelení nájomného bytu.
- 3) Žiadateľ je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia jej návrhu. Ak nájomnú zmluvu neuzatvorí, stratí nárok na pridelenie nájomného bytu a bude vyradený z evidencie žiadateľov.

² Určí obec/mesto podľa svojich priorit.

- 4) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 2 roky. Ak si nájomca riadne plní všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu a služieb spojených s užívaním bytu a spĺňa aj naďalej podmienky v zmysle tohto VZN môže byť s nájomcom opakovane uzatvorená nová nájomná zmluva (Príloha č.4).
- 5) Akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo drobné zásahy do bytu a jeho vybavenia je nájomca oprávnený urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu.
- 6) Nájomné je nájomca povinný zaplatiť vždy mesiac dopredu a to k 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, na bankový účet správcu bytového domu Obce Dolný Pial, prípadne v hotovosti do pokladne správcu bytového domu.
- 7) Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to úhrady za vodné, stočné, elektrickú energiu v spoločných priestoroch je nájomca povinný zaplatiť podľa splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre na bankový účet správcu bytového domu Obce Dolný Pial, prípadne v hotovosti do pokladne správcu bytového domu.
- 8) Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy na plnenia spojené s užívaním bytu v lehote do 5 dní odo dňa ich splatnosti, je povinný uhradiť poplatok z omeškania.
- 9) Neuhradenie nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu za viac ako 2 mesiace je dôvodom na vypovedanie nájmu.
- 10) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v príslušných právnych predpisoch.
- 11) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31.decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
 - a. nie je vyšší ako tri a pol násobok životného minima
 - b. nie je vyšší ako štyri a pol násobok životného minima domácnosti ak: členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, aspoň jeden z členov z tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
- 12) Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve pričom o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Pri opakovanom uzatvorení zmluvy o nájme nájomného bytu sa nevyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva.
- 13) Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť budúcemu nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
- 14) Prenajímateľ má právo za účasti nájomcu na kontrolu prenajatého majetku a spolu so zamestnancami príslušných orgánov a kontrolných orgánov vykonať kontrolu technického stavu nájomného bytu.
- 15) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byť uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody t.z. nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu odovzdať predmetný byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

§ 7

Finančná zábezpeka za užívanie nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Obce Dolný Pial

- 1) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný zložiť na účet obce finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného³ nájomného. V odôvodnených prípadoch môže obec určiť zloženie finančnej zábezpeky aj v mesačných splátkach, čo upraví v nájomnej zmluve. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, úrad je povinný zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.
- 2) Finančné prostriedky v rámci Finančnej zábezpeky od nájomcov nájomných bytov Obec Dolný Pial vedie podľa platných právnych predpisov na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke na všetky nájomné byty spoločne v analytickom členení podľa bytových domov.
- 3) Finančná zábezpeka sa použije na:
 - Úhrady za poškodenie spoločných priestorov a spoločných zariadení bytového domu počas nájomného vzťahu.
 - Úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu
- 4) Finančnú zábezpeku zúčtuje a vyplatí obec nájomcovi po skončení nájmu najneskoršie do 30 dní od ukončenia nájmu. V prípade, že z finančnej zábezpeky bude nutné odrátať úhradu za poškodenie spoločných priestorov, spoločných zariadení bytového domu alebo úhradu za opravy a práce poškodeného bytu a zariadenia, bude finančná zábezpeka nájomcovi vrátená najneskoršie do 30 dní od obdržania faktúry za vyššie uvedené opravy.

§ 8

Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Obce Dolný Pial

- 1) Fond opráv, prevádzky a údržby (ďalej len fond opráv) sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov.
- 2) Účelom fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľností z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.
- 3) Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov a z úrokov na bankových účtoch.

³ Stanovuje obec/mesto, avšak podľa §12 zákona č. 443/2010 Z. z. nesmie finančná zábezpeka presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného. V prípade, ak sa obec/mesto rozhodne, zábezpeka nemusí byť vyžadovaná.

- 4) Výšku tvorby fondu opráv určuje Obecné zastupiteľstvo v Dolnom Piale uznesením. Výška tvorby sa stanovuje tak, aby fond v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka. Výška tvorby sa určuje vo výške 0,5% z obstarávacích nákladov stavby bytu úžitkovej plochy bytu/mesiac a je stanovená v zmysle § 18 ods.2 Zákona č. 443/2010.
- 5) Fond opráv každého bytového domu sa samostatne eviduje. Do fondu bytového domu prispievajú len byty príslušného bytového domu.
- 6) Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, príp. bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie. Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.
- 7) Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je:
 - výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom, ak ide o čerpanie do sumy 3.500,- €
 - uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu sumu ako 3.500,- €.
- 8) Pri odstraňovaní havárií a porúch na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu, so súhlasom obecného zastupiteľstva. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu rozhodne obecné zastupiteľstvo.
- 9) Modernizácia bytového fondu môže byť uskutočňovaná, ak je schválená OcZ, aj z iných zdrojov obce.
- 10) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. si hradí nájomca z vlastných zdrojov podľa § 687 Občianskeho zákonníka (Príloha č. 5).
- 11) Z Fondu opráv vlastník bytového domu je povinný v jednotlivých bytoch zabezpečiť:
 - výmenu vnútorných bytových zariadení a vybavenia bytu v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.
 - opravy a údržbu presahujúce rozsah opráv a údržby, ktoré si hradí nájomca sám v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 a opravy, ktorých potreba vznikla bez zavinenia nájomcu.
- 12) Pre účelné hospodárenie sa fondy opráv analyticky evidujú podľa jednotlivých domov.
- 13) Opravy a údržba z fondov sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde.

§ 9

Zánik nájmu

- 1) Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, ak nebol schválený opakovaný nájom.
- 2) Písomnou dohodou medzi prenajímateľom nájomného bytu a nájomcom.
- 3) Písomnou výpoveďou nájomcu (z akéhokoľvek dôvodu a aj bez uvedenia dôvodu), pričom sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty v trvaní 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.
- 4) Písomnou výpoveďou prenajímateľa nájomných bytov, ktorý nájom nájomných bytov môže vypovedať ak:
 - nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako dva mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca vykonal v byte akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo drobné zásahy do bytu a jeho vybavenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu,
 - nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný (byt určený pre potreby obce) z dôvodu zabezpečovania potrieb obce,
- 5) Smrťou nájomcu.

§ 10

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Žiadateľov, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu pred účinnosťou tohto VZN, obec písomne informuje o tomto VZN a zároveň žiadateľov vyzve, aby aktualizovali svoju žiadosť formou vyplnenia vzoru žiadosti, ktorá je prílohou tohto VZN. Do evidencie budú žiadatelia zaradení podľa § 3 ods. 2.
- 2) Toto VZN nadobúda účinnosť dňa **XX**.

V Dolnom Piale dňa

Bc. Róbert Potocký
Starosta obce

