# VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
# OBCE Matúškovo č. 5/2021
# o podmienkach nájmu obecných bytov v Matúškove

**Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Matúškovo dňa: 16. 11. 2021**

**Návrh VZN zverejnený na webovom sídle obce www.matuskovo.sk dňa: 16. 11. 2021**

**VZN schválené Obecným zastupiteľstvom dňa: 02. 12. 2021**

**VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Matúškovo dňa: 03. 12. 2021**

**VZN je právoplatné 15 dní po vyvesení: 18. 12. 2021**

**VZN zverejnené na webovom sídle obce www.matuskovo.sk dňa: 03. 12. 2021**

**VZN nadobúda účinnosť dňa: 01. 01. 2022**

Obecné zastupiteľstvo v Matúškove na základe §4 a §6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, ďalej v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z Zákona o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie pre nájomné bytové domy vo vlastníctve obce Matúškovo.

## § 1 Charakter bytov

1. Nájomné byty tvoria vlastníctvo obce a slúžia na nájomné účely a prenechávajú sa výlučne do nájmu na základe tohto VZN.
2. Nájomný bytový dom neobsahuje ani jeden byt, ktorý by spĺňal podmienky na trvalé bývanie občana s ťažkým zdravotným postihnutím (bezbariérový byt), nakoľko obec takú žiadosť neeviduje.
3. Jednotlivé nájomné byty sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý nájomný bytový dom, 30 rokov (slovami 30 rokov) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na nájomný bytový dom.

## § 2 Spôsob užívania bytov

1. Byty je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.

2. Byty je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len „nájomca“) za podmienky, že nájomca a s ním spoločne posudzované osoby resp. osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti spĺňajú podmienky určené v § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
   Obec poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa vo výške 20 % z počtu podporených nájomných bytov.

3. Obec Matúškovo – ako prenajímateľ bytu uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka.

4. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

5. V nájomnej zmluve prenajímateľ upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve v zmysle § 12 zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

6. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:
   a. Nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
   b. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v jednej domácnosti nemajú vlastný byt
   c. Nájomca má trvalý pobyt na území obce Matúškovo
   d. Naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN
   e. Nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka .
   f. Nájomca nemá žiadane záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu

7. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 2 bod 2 tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca neaktualizuje údaje v termíne do 30 dní odo dňa doručenia výzvy a nepreukáže splnenie podmienok podľa § 2 bod 2 VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

## § 3 Nájomca bytu

Nájomná zmluva na užívanie bytu môže byť uzatvorená s fyzickou osobou v zmysle § 22 zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

## § 4 Nájomné

1. Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné vrátane tvorby fondu prevádzky, údržby a opravy a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve. Obec vytvára osobitný rezervný fond údržby a opráv minimálne ročne v sume 0,5 % obstarávacích nákladov na obstaranie nájomného bytu pre každý bytový dom samostatne.
2. Výšku mesačného nájomného určí uznesením Obecné zastupiteľstvo v Matúškove.
3. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu zloží nájomca finančnú zábezpeku, pričom finančná zábezpeka za užívanie bytu nepresiahne šesťmesačné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy**.**
4. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

## § 5
## Osobitné ustanovenia

1. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívane bytu je nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých je podľa tohto VZN možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.

## § 6
## Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo v Matúškove sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa 02. 12. 2021 uznesením č. 164/2021.

2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom odo dňa jeho zverejnenia po schválení.

3. Nadobudnutím účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší VZN č. 76/2015 o podmienkach nájmu obecných bytov v Matúškove.

Ing. Marta Mészárosová
starosta obce