



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 1/2023

o nakladaní s bytmi vo vlastníctve obce Veľké Ripňany (postavených s finančným príspevom zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania)

Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Ripňany, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a podľa ods. 3 písm. a) a § 6 ods. 1 zákona 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 vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve obce Veľké Ripňany (*d'alej ako „VZN“*).

Návrh všeobecne záväzného nariadenia bol na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 3 a 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

v znení neskorších predpisov

Vyvesený na úradnej tabuli dňa:	12.05.2023
Zverejnený na webovom sídle obce a na elektronickej úradnej tabuli obce dňa :	12.05.2023
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	12.05.2023
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	27.05.2023
Pripomienky zasielať - písomne na adresu: Obecný úrad, Poštová 461/482, 956 07 Veľké Ripňany - elektronicke na adresu: prednostka@velkeripnany.sk	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	-

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní OZ dňa: 07.06.2023schválené uznesením č.	30/2023
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	07.06.2023
VZN nadobúda účinnosť dňom:	22.6.2023

čl.1

Úvodné ustanovenia

- (1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie postupu a podmienok pri prenajímaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Veľké Ripňany, postavených s finančným príspevom zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania.
- (2) Prenájom bytov v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa posudzuje podľa tohto VZN .Nájomná zmluva s konkrétnym nájomcom bude uzatvorená na základe súhlasu starostu obce a na základe návrhu Komisie bytovej obecného zastupiteľstva o b c e V e ľ k é R i p ň a n y (*d'alej ako „komisia bytová“*).
- (3) Nakladanie s nájomnými bytmi špecifikovanými v odseku 4 tohto článku VZN sa bude riadiť aktuálne platnou právnou úpravou podmienok pre poskytovanie dotácií na rozvoj bývania.
- (4) V prípade poskytnutia dotácie na rozvoj bývania pre výstavbu nových nájomných bytov a po začatí výstavby konkrétnych nájomných bytov, na ktoré bola poskytnutá dotácia podľa osobitného predpisu, upraví obce nakladanie s týmito nájomnými bytmi zmenou a doplnením tohto VZN, v súlade s aktuálne platnou právnou úpravou.
Nájomné byty vo vlastníctve Obce Veľké Ripňany, postavené s finančným príspevom zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania (*d'alej len „NB“*) sú byty vo vlastníctve obce Veľké Ripňany s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
- (5) Rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha výlučne Obce Veľké Ripňany.

čl.2

Nájomné byty

- (1) NB opísané v článku 1 odseku 5 tohto VZN sú určené pre:
 - (a) **Osoby žijúce v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima a súčasne:**
 - minimálny mesačný príjem nájomcu a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, musí byť vyšší ako životné minimum platné k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka
 - v čase podania žiadosti je osoba alebo spolu posudzované osoby samostatne zárobkovo činné, osoba je v pracovnom pomere alebo je poberateľom štátnej dávky,
 - (b) **Osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a súčasne:**
 - minimálny mesačný príjem nájomcu a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, musí byť vyšší ako životné minimum platné k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka
 - v čase podania žiadosti je žiadateľ samostatne zárobkovo činnou osobou alebo je
-

v pracovnom pomere alebo je poberateľom štátnej dávky,

čl. 3

Všeobecné podmienky pridelenia nájomných bytov

- (1) Žiadateľ o pridelenie NB a osoby s ním bývajúce, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu musia spĺňať **všetky** nasledovné podmienky súčasne:
 - a) neexistencia výlučného vlastníctva ani spoluvlastníctva k bytu alebo k rodinného domu ,resp. ukončenie nájomného vzťahu k bytu
 - b) neexistencia dlhu voči obci na daniach a poplatkoch
- (2) V prípade, ak žiadajú o pridelenie NB manželia, musí podmienku podľa odseku 1 písm. a) tohto článku spĺňať aspoň jeden z manželov.
- (3) V prípade, ak žiadajú o pridelenie nájomného bytu fyzické osoby, ktoré tvoria spoločnú domácnosť a súčasne nie sú manželmi musí podmienku podľa odseku 1 písm. a) tohto článku spĺňať aspoň jeden zo žiadateľov a druhý zo žiadateľov musí spĺňať podmienku trvalého pobytu na území obce Veľké Ripňany.

čl. 4

Žiadosť o nájom bytu

- (1) Žiadosť o nájom bytu musí obsahovať :
 - a) údaje o žiadateľovi:
 - meno, priezvisko žiadateľa (aj rodné meno),
 - meno, priezvisko (aj rodné meno) manžela(ky), fyzickej osoby žijúcej v spoločnej domácnosti, druha, družky,
 - dátum a miesto narodenia,
 - miesto trvalého pobytu podľa ohlasovne pobytu,
 - miesto prechodného pobytu,
 - rodinný stav,
 - meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia,
 - počet osôb, ktoré sa do bytu nastahujú – menovite s dátumom narodenia,
 - vyhlásenie žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, že nie sú výluční vlastníci ani spoluvlastníci bytu, alebo rodinného domu,
 - koľko izbových byt žiada,
 - telefónny kontakt,
 - potvrdenie správcov majetku obce, že žiadateľ a osoby s ním bývajúce, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, nemajú dlh voči Obce Veľké Ripňany.
 - b) doklad o čistom mesačnom príjme za predchádzajúci kalendárny rok nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, podľa osobitného predpisu, ak sa výška príjmu vyžaduje ako podmienka na nájom NB podľa druhej časti tohto VZN. Doklad musí byť v slovenskom, resp. úradnom jazyku.
 - c) doklad o zamestnaní alebo kópiu živnostenského listu, ak sa zamestnanie alebo iná

zárobková činnosť vyžaduje ako podmienka na nájom NB podľa druhej časti tohto VZN.

- d) ak žiadajú o pridelenie nájomného bytu fyzické osoby, ktoré tvoria spoločnú domácnosť a súčasne nie sú manželmi, podmienkou pre uzavretie nájomnej zmluvy je čestné vyhlásenie o spoločnej domácnosti.
- (2) K žiadosti o nájom bezbariérového bytu žiadateľ predloží:
- a) doklad o čistom mesačnom príjme, za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu,
 - b) potvrdenie ošetrojúceho lekára o rozsahu zdravotného postihnutia.
- (3) Žiadateľ, ktorému nebol pridelený NB a trvá na riešení svojej žiadosti je povinný jedenkrát ročne k 28.02. kalendárneho roka, v špecifických prípadoch najneskôr po rozhodnutí komisie bytovej a pred vydaním súhlasu starostu obce na uzavretie nájomnej zmluvy, aktualizovať žiadosť a predložiť doklady o príjme za uplynulý kalendárny rok.

čl. 5

Spoločné podmienky

- (1) Do poradovníka nebude žiadateľ zaradený v prípade, že v žiadosti uvedie nepravdivé údaje. V prípade, ak sa zistí, že žiadateľ uviedol pri aktualizácii svojej žiadosti nepravdivé údaje, jeho žiadosť bude vyradená z poradovníka.
- (2) Žiadateľ preukáže schopnosť platiť nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním bytu formou potvrdenia o aktuálnom príjme osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu ku dňu podania žiadosti.
- (3) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu podľa osobitného predpisu.
- (4) Nájomca v NB môže prihlásiť seba a všetky osoby s ním bývajúce na adresu nájomného bytu na trvalý pobyt v obci Veľké Ripňany.
- (5) Pri zisťovaní príjmov sa postupuje podľa osobitného predpisu. Mesačný príjem sa vypočíta 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) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve pri nájme NB podľa tohto VZN, môže byť najviac tri roky s možnosťou opakovaného uzavretia, podľa osobitného predpisu,
- (7) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve pri nájme NB podľa článku 2 odseku 3 tohto VZN, môže byť najviac desať rokov s možnosťou opakovaného uzavretia.
- (8) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiada fyzická osoba spĺňajúca podmienky uvedené v článku 2 tohto VZN pre jednotlivé bytové domy, môže byť nájomná zmluva uzavretá aj s inou fyzickou osobou, najviac na jeden rok.
- (9) Pred uzavretím nájomnej zmluvy a po doručení súhlasu na uzatvorenie nájomnej zmluvy, umožní správca žiadateľovi, na požiadanie žiadateľa, prehliadku NB uvedeného v súhlase na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- (10) Podmienky uvedené v článkoch 2 a 3 tohto VZN pre jednotlivé bytové domy sa posudzujú v čase uzavretia nájomnej zmluvy; na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

- (11) O súhlase na prihlásenie za člena domácnosti nájomcu NB počas platnosti nájomnej zmluvy v zmysle tohto VZN rozhoduje starosta obce na základe odporúčenia komisie bytovej, pričom toto prihlásenie je platné, počas doby platnosti nájomnej zmluvy nájomcu NB, u ktorého sa za člena domácnosti prihlasuje.

čl. 6

Postup pri prenájaní nájomných bytov a zaradenie do poradovníka

- 1) Každú žiadosť prerokuje komisia bytová a v súlade s podmienkami určenými týmto VZN rozhodne, o zaradení žiadateľa do poradovníka. Poradovník bude vytvorený vzostupne, v poradí podľa podacieho čísla a dátumu zaevidovania žiadosti o nájom NB v podateľni obce Veľké Ripňany.
- 2) Každý žiadateľ o nájom NB môže byť v poradovníku zapísaný iba raz.
- 3) Komisia bytová z poradovníka vyberie žiadateľov, ktorí spĺňajú požiadavky voľného NB, pričom poradie žiadateľov v poradovníku bude dodržané. Vybraným žiadateľom navrhne komisia bytová vydať súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy. Komisia bytová súčasne z poradovníka vyberie náhradníkov za žiadateľov vybraných podľa prvej vety tohto odseku, ktorí spĺňajú požiadavku voľného NB, pričom poradie žiadateľov v poradovníku bude dodržané. Náhradníci podľa predchádzajúcej vety budú vybraní v počte podľa počtu žiadateľov vybraných na tom ktorom zasadnutí komisie bytovej.
- 4) Na základe zápisnice zo zasadnutia komisie bytovej pripraví referát bytový O c Ú Veľké Ripňany na podpis primátorovi mesta súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy na voľný NB na dobu určitú najviac 3 roky ,opakovane najviac na 10 rokov , na základe ktorej uzatvorí správca so žiadateľom nájomnú zmluvu.
- 5) Ak je voľný NB pre potreby obce a na OcÚ Veľké Ripňany nie je evidovaná v poradovníku o NB žiadosť občana pre potreby obce, bude zo žiadateľov zapísaných v poradovníku o NB s ich súhlasom vybraný žiadateľ, s ktorým bude uzavretá nájomná zmluva na NB pre potreby obce na dobu určitú 1 rok. Po zaradení žiadosti občana o NB pre potreby obce, Ak v poradovníku nie je žiadateľ o NB pre potreby obce, môže byť predĺžená nájomná zmluva na dobu určitú 1 rok.
- 6) Oprávnený nájomca bytu pre potreby obce, ktorý má uzavretú nájomnú zmluvu na dobu určitú 1 rok má prednostné právo na vydanie súhlasu na nájom iného bytu, kde sa uzatvára nájomná zmluva na dobu určitú 3 roky, pokiaľ bude spĺňať podmienky na uzavretie novej nájomnej zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.
- 7) V prípade, že žiadateľ je nájomcom iného bytu vo vlastníctve Obce Veľké Ripňany, na ktorý sa nevzťahuje toto VZN, neporušuje ubytovací poriadok, pravidelne platí nájomné za doteraz užívaný byt, zaviazá sa uvoľniť a odovzdať doteraz užívaný byt a spĺňa podmienky tohto VZN môže byť zaradený do poradovníka.
- 8) Žiadateľ bude vyradený z poradovníka, ak:
 - a) neprevezme súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy **do 30 kalendárnych dní** od výzvy bytového referátu napr. emailom, predvolaním,
 - b) neuzatvorí so správcom nájomnú zmluvu **do 15 pracovných dní** od doručenia súhlasu starostu,

- c) písomne požiada o vyradenie z poradovníka,
 - d) odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu na NB,
 - e) žiadateľ nesplní povinnosť aktualizácie žiadosti podľa článku 4 odseku 3 tohto VZN,
 - f) žiadateľ vedený v poradovníku zomrie.
- 9) Poradovník sa zverejní na webovej stránke obce a pri každej zmene bude aktualizovaný. Žiadatelia budú identifikovaní podľa čísla spisu.

čl. 7

Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

- (1) Obec Veľké Ripňany je povinná upozorniť nájomcu NB o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.
- (2) Nájomca NB, ak má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný 30 kalendárnych dní pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručiť na OcÚ Veľké Ripňany, bytový referát, žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky určené týmto VZN a stanoviskom správcu.
- (3) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže byť nájomná zmluva uzavretá s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. 12. kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu NB nie je:
 - vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti u žiadateľov, ktorých hranica príjmu pri uzatváraní nájomnej zmluvy bola trojnásobok životného minima,
 - vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti u žiadateľov, ktorých hranica príjmu pri uzatváraní nájomnej zmluvy bola štvornásobok životného minima.
- (4) Žiadosti nájomcov bytov o opakované uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje komisia bytová a žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN odporučí starostovi obce na udelenie súhlasu na uzavretie nájomnej zmluvy.
- (5) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy je potrebné dodržať podmienky § 12 ods. 3 a 4 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- (6) Po odporúčaní komisie bytovej k opakovanému uzavretiu nájomnej zmluvy starosta obce vydá písomný súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú v zmysle platnej legislatívy.
- (7) Na základe písomného súhlasu starostu obce, správca vypracuje a uzavrie s nájomcom nájomnú zmluvu.

čl. 8

Zánik nájmu bytu

1) Nájom NB zaniká

- (a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle článku 7 tohto VZN predĺžená,
- (b) písomnou dohodou medzi správcou a nájomcom,
- (c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom NB skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi,
- (d) písomnou výpoveďou správcu z dôvodov podľa odseku 2 tohto článku VZN.

(2) Správca je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, ak:

- a) 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 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) 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, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - c) nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu obce Veľké Ripňany na iné účely ako na bývanie,
 - d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať.
- (3) Nájom bytu podľa odseku 1 písm. d) tohto článku sa končí uplynutím výpovednej lehoty, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

čl. 9

Zásady správy NB

(1) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného,
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním NB alebo spôsob ich výpočtu,
 - f) opis stavu NB a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia NB,
 - h) skončenie nájmu,
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
-

- (2) Zmluva bude obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke vo výške polročného nájomného, spôsob a lehotu jej usporiadania. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, správca je povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Po skončení nájmu, v prípade, že nájomca bude mať uhradené všetky poplatky spojené s užívaním NB a NB odovzdá v užívania schopnom stave, bude finančná zábezpeka vrátená v plnej výške. Ak budú potrebné finančné prostriedky na opravu zariadenia NB, ktoré spôsobil nájomca, finančná zábezpeka bude použitá na tento účel. V prípade smrti nájomcu bude finančná zábezpeka predmetom dedičského konania. V prípade výmeny bytu za predpokladu, že predchádzajúci NB, ktorý nájomca užíval, bude odovzdaný v užívaniashopnom stave sa finančná zábezpeka zložená nájomcom na predchádzajúci byt započíta ako finančná zábezpeka na vymenený NB; v prípade, ak zložená finančná zábezpeka na predchádzajúci NB bude vyššia ako finančná zábezpeka na vymenený NB, správca rozdiel finančnej zábezpeky bezodkladne vráti nájomcovi; ak zložená finančná zábezpeka na predchádzajúci NB bude nižšia ako finančná zábezpeka na vymenený NB, nájomca doplatí rozdiel finančnej zábezpeky najneskôr 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy na vymenený byt.
- (3) Ročné nájomné za prenájom NB sa v zmysle Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23. 4. 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia MF SR zo dňa 25. 9. 2008 č. 02/R/2008, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie MF SR zo dňa 23. 4. 2008 01/R/2008 o regulácii cien nájomných bytov a Opatrenia MF SR zo dňa 1. 12. 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR zo dňa 23. 4. 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. 9. 2008 č. 02/R/2008 sa určuje:
- a) vo výške **5 %** z obstarávacej ceny bytu v bytových domoch

- (4) Pri NB podľa tohto VZN nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.

Pri NB podľa tohto VZN sa môžu realizovať výmeny bytu medzi oprávnenými nájomcami v rámci jednotlivých bytových domov, ako aj v rámci bytových domov navzájom, ak spĺňajú podmienky stanovené VZN pre príslušný bytový dom a podmienky osobitného zákona

- (1) Výmena bytov podľa odseku 7 tohto článku VZN podlieha súhlasu starostu obce, na základe odporúčenia komisie bytovej.
- (2) Obec Veľké Ripňany môže na odporúčanie komisie bytovej nájomcovi NB v odôvodnených prípadoch prideliť (prípadne vymeniť) iný voľný NB v zmysle tohto VZN. Súhlas vydáva starosta obce.
- (3) Pri NB podľa tohto VZN nemožno realizovať prevod vlastníckych práv k NB.
- (4) Nájomca NB po ukončení nájmu NB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.
- (5) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom zodpovedá za vzniknuté škody.
- (6) V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodstahuje, správca zabezpečí vypratanie zariadenia NB súdnou cestou.
- (7) Splatnosť nájmomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním NB je

mesačne vopred, vždy do 25. dňa bežného mesiaca.

čl. 10

Spoločné ustanovenia

- (1) Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.
- (2) Výnimku z podmienok určených v tomto VZN týkajúcu sa:
 - a) neexistencie vlastníctva ani spoluvlastníctva bytu alebo rodinného domu, môže v odôvodnenom prípade schváliť starosta obce, ak táto nie je v rozpore s platným zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- (3) V prípade, ak v poradovníku nebudú zaradení žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v článku 2 odsek 1, písm. f) tohto VZN môže starosta obce a návrh komisie bytovej schváliť výnimku z tohto VZN a súhlas s prenájomom NB podľa článku 2 odseku 1 písm. f) tohto VZN môže byť udelený žiadateľovi, ktorý spĺňa aspoň jednu z nasledujúcich podmienok:
 - a) je plnoletou osamelou žijúcou osobou;
 - b) je plnoletou osobou, ktorá o NB žiada spolu s ďalšími osobami, ktoré s ním budú tvoriť spoločnú domácnosť v NB.
 - a) V prípade nepriaznivej sociálnej a/alebo bytovej situácie žiadateľa preukázanej na základe stanoviska odboru sociálneho, môže komisia bytová odporučiť vydať súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy mimo poradovníka.
- (4) Vo výnimočnom prípade v čase náhlej núdze spôsobenej živelnou pohromou, haváriou alebo inou podobnou udalosťou⁹, môže starosta obce na základe stanoviska odboru sociálneho vydať súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy mimo poradovníka, pričom podmienky tohto VZN pre jednotlivé NB musia byť splnené .
- (5) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájmu v prípade zmeny právnych predpisov.
- (6) Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa, ktoré nie sú vymedzené týmto VZN sa riadia Občianskym zákonníkom.

čl. 11

Prechodné ustanovenia

- (1) Žiadateľom zapísaným v zozname uchádzačov ku dňu schválenia tohto VZN, ktorí nespĺňajú podmienky tohto VZN a/alebo zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, OcÚ Veľké Ripňany oznámi, že bolo prijaté nové VZN o nakladaní s nájomnými bytmi. Žiadatelia podľa predchádzajúcej vety sú povinní zosúladiť podané žiadosti vrátane predložených dokladov s týmto VZN do 60 dní od oznámenia OcÚ Veľké Ripňany. OcÚ Veľké Ripňany posúdi splnenie podmienok tohto VZN.
- (2) Žiadatelia zapísaní do zoznamu uchádzačov ku dňu schválenia tohto VZN, ktorí spĺňajú podmienky tohto VZN, sa považujú za žiadateľov zaradených do poradovníka podľa tohto VZN.
- (3) V prípade, ak bol žiadateľ podľa odseku 2 tohto článku 11 ku dňu schválenia tohto VZN zapísaný v zozname uchádzačov o NB viackrát súčasne, bude zaradený v poradovníku

podľa tohto VZN jedenkrát v poradí podľa podacieho čísla a dátumu zaevidovania žiadosti o nájom NB v podateľni OcÚ.

- (4) Žiadateľov zapísaných do zoznamu uchádzačov ku dňu schválenia tohto VZN, ktorí nespĺňajú podmienky podľa tohto VZN a nezosúladia podané žiadosti vrátane predložených dokladov s týmto VZN podľa odseku 1 tohto článku, komisia bytová z poradovníka vyradí.

čl. 12

Zrušovacie ustanovenia

Dňom účinnosti tohto VZN sa ruši:

- VZN č. 8/2016 o podmienkach pridelovania bytov a správy bytových domov obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania.

čl. 13

Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie Obce Veľké Ripňany nadobúda účinnosť dňom 22.06.2023

PhDr. Jozef Krištof
Starosta obce

