



# OBEC DOLNÉ SRNIE



## Všeobecne záväzné nariadenie

č. 1/2020

ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2017  
o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Dolné Srnie

### Návrh VZN č.1/2020 :

- vyvesený na úradnej tabuli obce Dolné Srnie dňa: **23.03.2020**
- zverejnený na webovom sídle obce Dolné Srnie dňa: **23.03.2020**
- zvesený dňa: **23.04.2020**

### Pripomienky zasielať :

- Písomne na adresu: Obec Dolné Srnie, 916 41 Dolné Srnie 242
- Ústne do zápisnice na Obecnom úrade v Dolnom Srní
- Elektronicky na e-mailovú adresu: [starosta@dolnesrnie.sk](mailto:starosta@dolnesrnie.sk)  
[sekretariat@dolnesrnie.sk](mailto:sekretariat@dolnesrnie.sk)  
[spravca@dolnesrnie.sk](mailto:spravca@dolnesrnie.sk)

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do(včítane): 01.04.2020

Doručené pripomienky (počet) : 3

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Dolnom Srní dňa 13.05.2020  
uznesením č. 82/2020

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Dolné Srnie dňa : 14.05.2020

VZN zverejnené na webovom sídle obce dňa : 14.05.2020

VZN zvesené z úradnej tabule obce dňa : 28.05.2020

VZN nadobúda účinnosť dňom : 01.06.2020

úradná pečiatka  
s erbom obce



Ing. Juraj Hamaj  
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo obce Dolné Srnie podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. z 26.10.2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov **vydáva tento návrh** Všeobecne záväzného nariadenia obce Dolné Srnie č.1/2020, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie č. 2/2017, o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Dolné Srnie v znení takto:

## **I. časť**

### **1. V časti - Článok 1 Úvodné ustanovenia bod 3**

- z** Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytov do nájmu, vydáva súhlas a uzatvára zmluvy o nájme bytov (vzor žiadostí o pridelenie nájomného bytu je prílohou VZN č.2)
- na** Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytov do nájmu, vydáva súhlas a uzatvára zmluvy o nájme bytov (vzor žiadostí o pridelenie nájomného bytu je prílohou číslo 1 tohto VZN). K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť čestné prehlásenie o majetkových a bytových pomeroch žiadateľa a všetkých spolubývajúcich.

### **2. V časti - Článok 2 Podmienky nájmu bytov bod 4**

- z** Nájomca preukáže schopnosť splácať nájomné svojimi celkovými príjmami.
- na** Nájomca a spolubývajúce osoby preukážu schopnosť splácať nájomné svojimi celkovými potvrdeniami o príjme za predchádzajúci kalendárny rok. Ďalej sú povinní doložiť čestné prehlásenia o súčasných bytových a majetkových pomeroch.

### **3. V časti - Článok 2 Podmienky nájmu bytov bod 8**

- z** V zmysle § 12 odst. 7 a 8 zákona je nájomca v obci Dolné Srnie povinný v lehote nie dlhšej ako 30 kalendárnych dní pred uzatvorením nájomnej zmluvy a najneskoršie pri uzatváraní nájomnej zmluvy, uhradiť obci finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného na účet zriadený obcou v banke a to na účely a za podmienok stanovených v Zásadách tvorby a čerpania finančnej zábezpeky za užívanie bytu.
- na** V zmysle § 12 odst. 7 a 8 zákona je nájomca v obci Dolné Srnie povinný v lehote nie dlhšej ako 30 kalendárnych dní pred uzatvorením nájomnej zmluvy a najneskoršie pri uzatváraní nájomnej zmluvy uhradiť obci finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného na účet zriadený obcou v banke.

### **4. V časti - Článok 2 Podmienky nájmu bytov bod 9**

- z** V zmysle § 18 odst. 2 zákona č. 443/2010 vlastník tvorí z dohodnutého nájomného fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov

na obstaranie nájomného bytu. Ostatné podmienky tvorby a použitia sú stanovené Smernicou o fonde opráv

**na** V zmysle § 18 odst. 2 zákona č. 443/2010 vlastníak tvorí z dohodnutého nájomného fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu.

## **5. V časti - Článok 2 Podmienky nájmu bytov**

### **sa vkladá bod č. 10**

Nájomné spolu so zálohou za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhradiť (zaplatiť) prenajímateľovi na určený bankový účet prenajímateľa do 20. dňa v mesiaci na 1 mesiac vopred.

## **6. V časti - Článok 2 Podmienky nájmu bytov**

### **sa vkladá bod č. 11**

Nájomca podpisom zmluvy na základe ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyjadruje súhlas so zverejnením jeho osobných údajov, ktoré boli získané na účel prenájmu bytu a sprístupnené v rozsahu meno, priezvisko a výšky dlhu na nájomnom na webovej stránke obce a úradnej tabuli pred obecným úradom.

## **7. V časti - Článok 3 Postup pri pridelovaní nájomných bytov bod 7**

**z** O uzavretie novej zmluvy resp. predĺženie nájomnej zmluvy musí nájomca požiadať písomne obec doručením žiadosti na Obecný úrad, najmenej tri mesiace pred uplynutím nájmu na dobu určitú, s doloženými príjmovými potvrdeniami za predchádzajúci kalendárny rok v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. § 12, odst. 3.

**na** O uzavretie novej nájomnej zmluvy resp. predĺženie nájomnej zmluvy (vzory žiadostí sú prílohou číslo 1 a 2 tohto VZN) musí nájomca požiadať písomne obec doručením žiadosti na Obecný úrad, najmenej dva mesiace pred uplynutím nájmu na dobu určitú. Nájomca a všetky spolubývajúce osoby doložia k žiadosti potvrdenia o príjme za predchádzajúci kalendárny rok a čestné prehlásenia o súčasných bytových a majetkových pomeroch. Pri uzatvorení novej nájomnej zmluvy resp. predĺžení nájomnej zmluvy musí mať nájomca a spolubývajúce osoby vyrovnané všetky záväzky voči obci.

## **8. V časti - Článok 4 Zánik prenájmu nájomného bytu bod 4**

**z a)** hrubo porušuje svoje povinnosti, vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace,

**na b)** hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že mešká

s úhradou za nájomné a úhrad za plnenie (služby) spojené s užívaním bytu za dlhší čas ako 2 mesiace alebo mešká sumárne (súčet) 60 dní po splatnosti za posledných 12 mesiacov, nájomná zmluva sa ruší a nájomca bude deložovaný

- z b)** alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe, hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
- na c)** alebo ten, kto je členom jeho domácnosti aj napriek písomnej výstrahe hrubo alebo opakovane poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- z c)** využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- na d)** využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- z d)** neužíva byt bez vážnych dôvodov,
- na e)** neužíva byt bez vážnych dôvodov,
- z e)** bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nepočítajú návštevy kratšie ako 15 dní).
- na f)** bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nepočítajú návštevy kratšie ako 15 dní).

## II. časť

### V časti - Článok 5 Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Toto VZN bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Dolné Srnie dňa 13.05.2020 uznesením č. 82/2020
2. Toto VZN nadobúda účinnosť od 01.06.2020

V Dolnom Srní, dňa 14.05.2020



  
.....  
**Ing. Juraj Hamaj**  
starosta obce