



Všeobecne záväzné nariadenie
Obce Prusy
č. 3/2023
o podmienkach pridelovania a užívania
obecných nájomných bytov

Navrhovateľ: Mgr. Igor Súkeník, starosta obce
Schválené dňa: 16.10.2023
Uznesením č.: 37/2023
Vyvesené dňa: 17.10.2023
Zvesené dňa: 2.11.2023
Návrh VZN zverejnený na úradnej tabuli obce dňa: 14. septembra 2023
Účinnosť od: 2.11.2023

Obec Prusy v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 189/1992 Z.z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomnými bytmi a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov zákona č. 276/2015 Z.z., podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Prusy o podmienkach pridelovania a užívania obecných nájomných bytov (ďalej len „VZN“).

§ 1 Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok a postupu pri pridelovaní a užívaní obecných nájomných bytov (ďalej nájomný byt) vo vlastníctve obce Prusy (ďalej len Obec).
2. Toto VZN upravuje:
 - §2 Nakladanie s nájomnými bytmi
 - §3 Žiadosť o pridelenie nájomného bytu, evidenciu žiadateľov
 - §4 Posudzovanie žiadostí a poradovník
 - §5 Nájomný vzťah
 - §6 Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy
 - §7 Zánik nájmu bytu
 - §8 Dohodu o finančnej zábezpeke
 - §9 Výpočet nájomného
 - §10 Evidenčný list bytu
3. Vlastníkom a prenajímateľom uvedených bytov je Obec Prusy, ktorá ich nadobudla kúpou financovanou združením finančných zdrojov obce Prusy, podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) a dotácie na obstarávanie nájomných bytov poskytnutej Ministerstvom dopravy SR.
4. Zoznam bytov, ako aj obstarávanie činností súvisiacich s ich údržbou vedie správca.
5. Ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto VZN obec eviduje obecné nájomné byty v celkovom počte 24. Toto VZN sa vzťahuje na bytové domy súpisné číslo 281 a 282 v k.ú. Prusy.

Bytový dom súpisné číslo 281:

označenie bytu	počet izieb	plocha bytu	počet bytov
1	2	46,95 m ²	1
2	2	40,66 m ²	1
3	1	36,99 m ²	1
4	1	39,58 m ²	1
5	3	53,24 m ²	1
6	2	52,45 m ²	1
7	2	52,45 m ²	1
8	3	53,24 m ²	1
9	2	40,78 m ²	1
10	3	64,85 m ²	1
11	2	52,45 m ²	1
12	2	53,78 m ²	1

Bytový dom súpisné číslo 282:

označenie bytu	počet izieb	plocha bytu	počet bytov
1	2	46,95 m2	1
2	2	40,66 m2	1
3	1	36,99 m2	1
4	1	39,58 m2	1
5	3	53,24 m2	1
6	2	52,45 m2	1
7	2	52,45 m2	1
8	3	53,24 m2	1
9	2	40,78 m2	1
10	3	64,85 m2	1
11	2	52,45 m2	1
12	2	53,78 m2	1

Z tohto počtu bytov, ani jeden nespĺňa podmienky ustanovené Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „bezbariérový byt“).

6. Nakoľko na výstavbu nájomného domu bola poskytnutá dotácia z MD SR a v súlade s §11 ods. 1, písmeno a) bod 4 zákona č. 443/2010 si zachová nájomný charakter **po dobu najmenej 30 rokov od prvého nájmu bytu**. Počas tejto doby nie je možné u predmetu nájmu realizovať:

- a) Podnájom bytu
- b) Prevod vlastníckych práv

7. Bývanie v nájomnom byte je poskytované oprávnenej fyzickej osobe. Oprávnenou fyzickou osobou je:

- 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 vznikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu (§45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov
- d) Osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov)

8. Pri zisťovaní príjmov sa postupuje podľa zákona č. 601/2003 o životnom minime v znení neskorších predpisov. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok

predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

9. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

§ 2

Nakladanie s nájomnými bytmi

- 1) Nájomné byty sú určené pre občanov, ktorý spĺňajú nasledovné podmienky:
 - a) Žiadateľ o byt je občan, ktorý dovŕšil 18 rokov, je spôsobilý na právne úkony
 - b) Podal písomnú žiadosť (názov žiadosti: „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“ resp. „Žiadosť o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy“)
 - c) Spĺňa podmienky §1 ods. 7 tohto VZN resp. § 7 ods. 1 tohto VZN
 - d) Žiadateľ (i manžel/-ka, druh/-žka) nie sú vlastníkami alebo spoluvlastníkmi iného bytu alebo rodinného domu
 - e) Žiadateľ nemá voči obci nedoplatky na daniach a poplatkoch.

§ 3

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu, evidencia žiadateľov

- 1) Pre účely tohto VZN sa žiadateľom rozumie občan, ktorý si podá žiadosť o pridelenie nájomného bytu, ktorá musí obsahovať základné údaje o žiadateľovi.
- 2) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí obsahovať pravdivé a úplné údaje, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.
- 3) Pre rodiny s deťmi sú prednostne určené dvojizbové a trojizbové byty, pre bezdetné páry resp. jednotlivcov sú prednostne určené garsónky.
- 4) Žiadosť o pridelenie bytu musí obsahovať:
 - a) Meno, priezvisko, rodné číslo, telefonický a emailový kontakt žiadateľa, meno a priezvisko manžela/-ky, druha/-žky
 - b) Miesto trvalého / prechodného pobytu žiadateľa, manžela/-ky, druha/-žky
 - c) Rodinný stav žiadateľa, druha/-žky
 - d) Potvrdenie zamestnávateľa o dĺžke pracovného pomeru, živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku.
 - e) Zoznam osôb, ktoré žijú so žiadateľom v spoločnej domácnosti
 - f) Bytové pomery žiadateľa
 - g) Dôvod podania žiadosti o byt
 - h) Doklady o príjme žiadateľa a spolu posudzovaných osôb za kalendárny rok, ktorý predchádza roku, v ktorom sa žiadosť posudzuje.
 - i) Čestné vyhlásenie, že žiadateľ, manžel/-ka, druh/-žka nevlastní byt, resp. rodinný dom, vrátane úradne overených podpisov
 - j) Iné doklady podľa uváženia žiadateľa, ktoré môžu preukázať skutočnosti, ktoré komisia zohľadní pri rozhodovaní o pridelení nájomného bytu
 - k) Súhlasy so spracovaním osobných údajov uvedených v podanej žiadosti na účely pridelenia nájomného bytu

- 5) Žiadateľ o nájomný byt bude zapísaný do evidencie žiadateľov v poradí podľa dátumu prijatia žiadosti. Žiadosť musí spĺňať požadované skutočnosti uvedené v odseku 4.
- 6) Informácie súvisiace s pridelením nájomných bytov poskytuje obec prostredníctvom administratívneho pracovníka obecného úradu, ktorý tiež vydáva tlačivá Žiadosti o pridelenie nájomného bytu, kontroluje úplnosť ich vyplnenia, ako aj požadované doklady potrebné k podaniu žiadosti.
- 7) V prípade, že žiadosť je nekompletná, vráti sa žiadateľovi s pokynmi na doplnenie.
- 8) Ak žiadosť spĺňa všetky požadované skutočnosti podľa odseku 4, zaradí sa do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu. Žiadosti o pridelenie bytu sa evidujú po **dobu jedného roka. Po uplynutí tejto doby sa žiadosť z evidencie vyradí a je potrebné podať novú žiadosť.**
- 9) Žiadateľ o nájomný byt je povinný poskytnúť obci súčinnosť pri overovaní potrebných náležitostí pre pridelenie nájomného bytu a v prípade jej neposkytnutia sa na žiadosť žiadateľa neprihliada.
- 10) **Žiadateľ je povinný nahlásiť každú zmenu údajov, ktoré sa týkajú jeho, alebo osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, a to bezodkladne, najneskôr do 15-tich kalendárnych dní odo dňa, kedy zmena nastala.**
- 11) Žiadateľ sa vyradí z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak:
- Prestane spĺňať podľa § 1 ods. 7 tohto VZN.
 - Nenahlási zmeny údajov podľa §3 ods. 10 tohto VZN alebo neposkytne súčinnosť podľa §3 ods. 9 tohto VZN.
 - Uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti.
 - Bol v minulosti nájomcom nájomného bytu a nájom bytu zanikol jeho zavinením.
 - Žiadateľ písomne požiada o vyradenie z evidencie žiadateľov
- 12) Žiadateľ, ktorý uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy, alebo ju nepodpíše, sa vyčiarkne zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt a pri takomto úmyselnom konaní môže byť opätovne zaradený do zoznamu najskôr o 6 mesiacov po vyčiarknutí. Žiadateľ, ktorému bol byt pridelený sa vyradí z poradovníka.

§ 4

Posudzovanie žiadostí a poradovník

- 1) Podané žiadosti prerokuje Obecné zastupiteľstvo (ďalej len „OZ“)
- Pri rozhodovaní OZ zohľadňuje nasledujúce kritéria:
- Opodstatnenie nároku na pridelenie bytu, pri ktorej OZ skúma súčasnú bytovú situáciu žiadateľa
 - Dôvody opodstatnenia nároku žiadateľa
 - Rodinný stav žiadateľa
 - Počet maloletých detí v rodine
 - Majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich
 - Dátum podania žiadosti resp. podanie žiadosti v minulosti
 - Výšku príjmu žiadateľa a s ním spoločne posudzovaných osôb

- h) Trvalý pobyt žiadateľa v obci Prusy, resp. rodinné väzby v obci.
- 2)** Nájomný byt je možné prenajať žiadateľovi:
- a) Ak je evidovaný v evidencii žiadateľov
 - b) Po preverení a posúdení údajov zo žiadosti spĺňa požiadavky podľa §1 ods. 7 tohto VZN
- 3)** OZ po posúdení žiadostí zostaví zo zoznamu uchádzačov, ktorí spĺňajú všetky podmienky, poradovník. Poradovník následne predloží na najbližšom zasadnutí OZ na schválenie. Poradovník schvaľuje OZ.
- 4)** Poradovník bude zverejnený na mieste obvyklom. Poradovník OZ schvaľuje minimálne jedenkrát ročne.
- 5)** Obec písomne informuje žiadateľov, ktorí neboli zaradení do poradovníka.
- 6)** Žiadosť o pridelenie nájomného bytu ako aj námietky sa podávajú písomne poštou na adresu Obecného úradu, alebo osobne do podateľne Obecného úradu.
- 7)** Žiadateľ sa vyradí z poradovníka, ak:
- a) Prestane spĺňať podľa §1 ods. 7 tohto VZN
 - b) Nenahlási zmeny údajov podľa §3 ods. 10 tohto VZN alebo neposkytne súčinnosť podľa §3 ods. 9 tohto VZN
 - c) Uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti
 - d) Bol v minulosti nájomcom nájomného bytu a nájom bytu zanikol jeho zavinením
 - e) Žiadateľ písomne požiada o vyradenie z poradovníka
 - f) Neuzatvorí nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom nájomného bytu do 14-tich dní od doručenia oznámenia o pridelení bytu a neoznámí Obecnému úradu vážne dôvody, ktoré mu bránia pristúpiť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy
 - g) Neposkytne finančnú zábezpeku podľa §8 tohto VZN
- 8)** Nájomné byty sú pridelené spravidla podľa poradovníka.
- 9)** Mimo poradovníka je možné uzavrieť nájomnú zmluvu na nájomný byt za týchto podmienok:
- a) So žiadateľom (ktorý nemusí spĺňať podľa § 1 ods. 7 tohto VZN), ktorý zabezpečuje spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické alebo sociálne potreby obce, pričom z nájomných bytov v bytovom dome môžu byť takýmto žiadateľom pridelené najviac 2 nájomné byty, alebo
 - b) So žiadateľom (ktorý nemusí spĺňať podľa § 1 ods. 7 tohto VZN), ktorý žiada o nájom nájomného bytu z dôvodu havarijnej situácie alebo živelnej pohromy, pričom žiadateľ musí tieto skutočnosti preukázať predložením relevantných dôkazov, alebo
 - c) So žiadateľom, ktorý uhradí dlžné nájomné s príslušenstvom za nájomcu nájomného bytu, ktorému bola daná výpoveď z nájmu.
- 10)** O výbere žiadateľov mimo poradovníka rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.
- 11)** Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva o pridelení bytu starosta vydá rozhodnutie.

§ 5 Nájomný vzťah

- 1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z.z. sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu. Za užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
- 3) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov,
 - a) ak nájomca je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona 443/2010 Z.z., ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov, alebo
 - b) ak nájomca je osoba podľa §1 ods. 7 písm. d) tohto VZN, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
- 4) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto VZN. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude **správca informovať** nájomcu najneskôr **tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájomného bytu**.
- 5) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v §1 ods. 7 tohto VZN, môže Obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
- 6) Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
- 7) V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nie je možné:
 - a) Prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu a spolubývajúce osoby uvedené v Evidenčnom liste bytu
 - b) Realizovať prechod nájmu v zmysle §706 Občianskeho zákonníka
 - c) Realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv
 - d) Vykonávať podnikateľskú činnosť
- 8) Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy resp. drobné stavby bez súhlasu vlastníka bytu. Prípadné vykonané stavebné úpravy a drobné stavby zo strany nájomcu sa finančne medzi nájomcom a prenajímateľom nevyrovnávajú.
- 9) Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
- 10) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byť uvoľniť a odovzdať ho v stave v akom ho preberal pri podpise nájomnej zmluvy (primeranom dobe užívania), vykonať v ňom biely hygienický náter, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
- 11) Podmienky ustanovené v odseku §1 ods. 7 písm. a) a b) tohto VZN sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

12) V nájomnom byte je zakázaný chov domácich zvierat. Prípadné výnimky sa budú riešiť individuálnou žiadosťou.

§ 6

Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy

- 1) Podklady pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy pripravuje pracovník správcu.
- 2) Nájomca podáva „Žiadosť o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy“, ktorá musí mať písomnú formu, musí obsahovať pravdivé a úplne údaje, musí byť odôvodnená, vlastnoručne podpísaná a doručená na Obecný úrad Prusy.
- 3) Žiadosť o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy:
 - a) Meno, priezvisko, rodné číslo, telefonický a emailový kontakt žiadateľa, meno a priezvisko manžela/-ky, druha/-žky
 - b) Miesto trvalého / prechodného pobytu žiadateľa, manžela/-ky, druha/-žky
 - c) Rodinný stav žiadateľa, druha /-žky
 - d) Potvrdenie zamestnávateľa o dĺžke pracovného pomeru, živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku.
 - e) Zoznam osôb domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťahu ku žiadateľovi
 - f) Doklady o príjme všetkých členov domácnosti žiadateľa za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom je uzatvorená nájomná zmluva
 - g) Čestné vyhlásenie, že žiadateľ/-ka, manžel/-ka, druh/-žka nevlasťní byt, resp. rodinný dom, vrátane úradne overených podpisov
 - h) Iné doklady podľa uváženia žiadateľa, ktoré môžu preukázať skutočnosti, ktoré komisia zohľadní pri rozhodovaní o pridelení nájomného bytu
 - i) Súhlasy so spracovaním osobných údajov uvedených v podanej žiadosti na účely pridelenia nájomného bytu
- 4) V prípade, že žiadosť je nekompletná, vráti sa žiadateľovi s pokynmi na doplnenie
- 5) Žiadateľ o opätovné uzatvorenie zmluvy je povinný poskytnúť obci súčinnosť pri overovaní potrebných náležitostí pre pridelenie nájomného bytu v prípade jej neposkytnutia sa na žiadosť žiadateľa neprihliada.
- 6) Obecné zastupiteľstvo pri posúdení opätovného uzatvorenia zmluvy vychádza z údajov, ktoré obsahuje podaná žiadosť a taktiež z údajov nachádzajúcich sa v Evidenčnom liste bytu.
- 7) Nájomca **musí požiadať** prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy **najneskôr dva mesiace** pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, inak sa na žiadosť neprihliada.
- 8) Pri opätovnom uzatvorení nájomnej zmluvy sa prihliada na kritérium včasného platenia nájomného.
- 9) Obec Prusy považuje včasné platenie nájomného v prípadoch, keď na účet správcu sú pripísané finančné prostriedky najneskôr 20. deň mesiaca, v ktorom je potrebné zaplatiť nájomné na nasledujúci mesiac. V ostatných prípadoch ide o omeškanú platbu.

- 10)** Nájomca môže meškať s platbou v maximálne v štvrtine mesiacov platnej zmluvy.
- 11)** V prípade, ak žiadateľ o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy spĺňa kritéria popísané v §6, v bode 9) a 10) Obec Prusy posúdi kritérium včasného platenia nájomného ako vyhovujúce.
- 12)** V prípade, ak žiadateľ nájmu nespĺňa kritéria popísané v §6, v bode 9) a 10) Obec Prusy posúdi kritérium včasného platenia nájomného ako nevyhovujúce.

§ 7

Zánik nájmu bytu

- 1)** Nájomná zmluva zaniká uplynutím doby nájmu.
- 2)** Pred uplynutím doby nájmu:
- a) Písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) Písomnou výpoveďou, pričom výpovedná doba sú tri mesiace. Výpoveď začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 3)** Prenajímateľ môže dať výpoveď z nasledovných dôvodov:
- a) Ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neplatí včas úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako jeden mesiac
 - b) Ak nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatným nájomcom, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome
 - c) Ak nájomca nevyužíva byt bez vážnych dôvodov
 - d) Ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené v Evidenčnom liste k tomuto bytu (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní)
 - e) Ak nájomca v priebehu užívania bytu nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnosti určenej na bývanie
 - f) Ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním žijú v nájomnom byte v spoločnej domácnosti, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzujú nájomný byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo zariadenia v dome.

§ 8

Dohoda o finančnej zábezpeke

- 1)** Nový nájomca zaplatí prenajímateľovi jednorazovú finančnú zábezpeku podľa Dohody o finančnej zábezpeke najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy.
- 2)** Výška finančnej zábezpeky je stanovená nasledovne:
- | | |
|----------|------------|
| 1-izbový | 500,00 Eur |
| 2-izbový | 700,00 Eur |
| 3-izbový | 900,00 Eur |
- 3)** Finančná zábezpeka môže byť použitá na:

- a) úhradu nákladov na prípadné opravy škôd, ktoré spôsobil nájomník, resp. jeho rodinný príslušník v byte alebo v spoločných priestoroch počas užívania bytu,
- b) úhradu dlžných platieb nájomného a záloh za služby spojené s bývaním.

4) Po ukončení nájmu bytu je Obecný úrad Prusy povinný vysporiadať finančnú zábezpeku do 30-tich dní. Pri vracaní finančnej zábezpeky si môže uplatniť pohľadávky správcu, ako sú nedoplatky na nájomnom podľa predpísaných a uhradených záloh ku dňu ukončenia nájmu a spôsobenú škodu na bytových a nebytových priestoroch alebo zariadení bytu podľa vyčíslenia jej výšky správcom.

5) Časť finančnej zábezpeky môže byť použitá ako záloha na vyúčtovanie za rok, v ktorom nájomca končí prenájom bytu. Výšku tejto zálohy určuje správca podľa vyúčtovania za predchádzajúci rok. Maximálna výška môže byť 100,00 Eur.

§ 9

Výpočet nájomného

- 1)** Maximálna cena ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov a rozpočtu obce sa určuje vo výške maximálne 5 % z obstarávacej ceny bytu.
- 2)** Súčasťou nájomného nie sú zálohové platby za služby (plyn, voda, elektrina, stočné).
- 3)** Nájomné sa platí do 20. dňa, mesiac vopred na účet správcu.
- 4)** Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt je povinný v mesiaci, kedy mu začína nájom, uhradiť na účet správcu nájomné za dva mesiace.

§10

Evidenčný list bytu

- 1)** Evidenčný list bytu obsahuje:
 - a) Meno a priezvisko nájomcu, telefonický a e-mailový kontakt, adresu nájomcu
 - b) Zoznam spolubývajúcich osôb (schválený pri podávaní žiadosti), meno, priezvisko, dátum narodenia
 - c) Popis bytu s výmerou miestností v m²
- 2)** Evidenčný list bytu založí a vedie správca.
- 3)** Evidenčný list bytu je vedený počas platnosti zmluvy. Po opätovnom uzatvorení zmluvy sa založí nový Evidenčný list bytu.
- 4)** Údaje z evidenčného listu bytu slúžia ako jeden z podkladov pri opätovnom uzatvorení nájomnej zmluvy.

§11

Závěrečné ustanovenia

- 1) Zmeny a doplnky tohto VZN môže vykonať iba Obecné zastupiteľstvo obce Prusy.
- 2) Kontrolou nad dodržiavaním tohto VZN je poverený Obecný úrad v Prusy a hlavný kontrolór obce.
- 3) Toto VZN obce Prusy o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 37/2023 v Prusoch dňa 16.10.2023.
- 4) Toto VZN obce Prusy nadobúda účinnosť po 15-tich dňoch od jeho zverejnenia na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce Prusy, t. j. dňom 2.11.2023

V Prusy, dňa 16. októbra 2023

.....
Mgr. Igor Súkeník
starosta obce