



# Obec Kendice

*www.kendice.eu*

## Všeobecne záväzné nariadenie Obce Kendice č. 6/2016

### ZÁSADY PRIDEĽOVANIA OBECNÝCH NÁJOMNÝCH BYOV A SPÔSOB VÝPOČTU NÁJOMNÉHO

SCHVAĽUJEM:

**Jozef Hlavatý**  
starosta obce

Schválené Obecným zastupiteľstvom: **dňa 11.12.2015, uznesením č. 183/2015**

Platnosť VZN: **dňom 11.12.2015**

Účinnosť VZN: **dňom 01.01.2016**

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce: 14.12.2015

Návrh VZN zvesený: 28.12.2015

Obec Kendice, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods.1 a 3 písm. a) a § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a doplnkov (ďalej len „zákon“) vydáva toto

## Všeobecne záväzné nariadenie Obce Kendice č. 6/2016

o zásadách pridelovania obecných nájomných bytov a spôsobe výpočtu nájomného

### Článok 1

#### Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania obecných nájomných bytov v Kendiciach, spôsob výpočtu nájomného v nájomných bytoch a určenie finančnej zábezpeky za užívanie bytov.
2. Vlastníkom a prenajímateľom uvedených bytov je Obec Kendice, ktorá ich nadobudla podporou vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) a dotácie na obstarávanie nájomných bytov poskytnutej Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR.
3. Počas účinnosti zmluvy medzi Obcou Kendice a ŠFRB o poskytnutí podpory, v zmysle ktorej je doba splácania poskytnutého úveru 30 rokov, obec zachová nájomný charakter bytov.
4. Počas doby, po ktorú bude zachovaný nájomný charakter bytu, majú právo vstupu do nájomného bytu, po predchádzajúcom oznámení, zamestnanci ministerstva, zamestnanci obce Kendice a iných kontrolných úradov s cieľom vykonania kontroly technického stavu bytu.<sup>7)</sup>

### Článok 2

#### Podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov

1. Obecný úrad v Kendiciach vedie zoznam žiadateľov o pridelenie nájomných bytov, ktorí na predpísanej žiadosti písomne požiadali o pridelenie nájomného bytu. Predpísaná žiadosť je prílohou č. 5 tohto VZN. Zoznam žiadateľov je vedený samostatne pre každý typ nájomného bytu.
2. Obec Kendice môže zaradiť do zoznamu žiadateľov a následne prenajať nájomný byt nájomcovi, ktorým môže byť<sup>7)</sup> :
  - a) fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1)</sup>, neprevyšuje trojnásobok životného minima<sup>2)</sup> platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný

príjem sa vypočíta s príjmu <sup>3)</sup> za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“),

b) mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z partnerov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienky príjmu podľa ods. a).

3.V súlade s § 685 Občianskeho zákonníka a Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. V – 1/2006 zo 07.12.2006 stanovuje Obec Kendice pre zaradenie do zoznamu žiadateľov ďalšie podmienky, ktorými sú:

a) žiadateľ musí byť prihlásený na trvalý alebo prechodný pobyt v obci Kendice,

b) ku dňu podpísania nájomnej zmluvy musí žiadateľ dosiahnuť vek 18 rokov,

c) žiadateľ musí preukázať, že má stály príjem z trvalého pracovného pomeru, podnikateľskej činnosti, alebo dôchodku,

d) mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich nie je nižší, ako dvojnásobok životného minima,

e) do zoznamu žiadateľov môže byť zaradený len jeden člen rodiny, to znamená, že v prípade ak žiadosť podá samostatne manžel a tiež samostatne manželka, (alebo druh, družka, partner, partnerka a pod.), jeden zo žiadateľov nebude do zoznamu zaradený,

f) žiadateľ nesmie mať vlastnícky alebo nájomnícky vzťah k inému bytu alebo rodinnému domu,

g) do zoznamu nebudú zaradení žiadatelia, ktorí za posledné tri roky počítané od nadobudnutia účinnosti tohto VZN nadobudli vlastnícke právo k bytu odkúpením nájomného bytu do osobného vlastníctva na základe kúpnej zmluvy a následne ho predali tretej osobe,

h) žiadateľ a osoby s ním býajúce musia mať splnené všetky záväzky voči obci,

4.V prípade, že po schválení zoznamu žiadateľov tento nebude obsahovať dostatočný počet žiadateľov na pridelenie všetkých nájomných bytov, môže byť do zoznamu žiadateľov zaradený aj žiadateľ s trvalým pobytom mimo Obce Kendice, pri splnení ostatných podmienok definovaných v ods. 2 a ods. 3.

Ustanovenie článku 2 odseku 2 sa nepoužije, ak <sup>7)</sup>

a) obec prenajme nájomný byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 tohto VZN a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,

b) obec prenajme nájomný byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov <sup>5)</sup>, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % nájomných bytov, najmenej však 1 nájomný byt alebo

c) obec prenajme nájomný byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v katastrálnom území obce Kendice a obstaranie nájomných bytov súvisí s realizáciou významnej investície <sup>6)</sup>, pričom však podiel takto prenajatých nájomných bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

5. Splnenie podmienok pre zaradenie do zoznamu žiadateľov preukazuje žiadateľ potvrdením v prílohe č. 03 tohoto VZN – Informačný list a vyhlásenie žiadateľa o nájomný byt s požadovanými prílohami. V prípade pridelenia nájomného bytu sa stáva toto potvrdenie prílohou č. 2 nájomnej zmluvy.

### Článok 3

#### Určenie poradia v zozname žiadateľov

1. Určenie poradia v zozname žiadateľov – určenie poradovníka sa posudzuje v prípade každého uvoľnenia nájomného bytu/bytov za účelom jeho/ich opätovného prenajatia.
2. Zoznam žiadateľov o pridelenie nájomných bytov a úplnosť údajov v žiadostiach posudzuje Obecné zastupiteľstvo v Kendiciach na najbližšom zasadnutí Obecného zastupiteľstva od dátumu doručenia žiadosti na Obecný úrad.
3. V prípade žiadostí starších ako tri mesiace, k termínu posudzovania žiadostí, obec môže požiadať žiadateľov o aktualizáciu potvrdenia - Informačný list a vyhlásenie žiadateľa o nájomný byt s požadovanými prílohami.
4. Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku, ktorý začína číslom 1 a žiadatelia sú v ňom zaradení vzostupne podľa dátumu schválenia žiadosti pre zaradenie do poradovníka Obecným zastupiteľstvom.
5. Obecné zastupiteľstvo prerokuje žiadosti žiadateľov, ktorí splnili kritériá podľa čl. 2 tohto VZN, zostaví poradie žiadateľov a určí aj spôsob pridelenia nájomných bytov.
6. V prípade odmietnutia súčinnosti pri poskytovaní požadovaných údajov zo strany žiadateľa, resp. poskytnutia neúplných alebo nepravdivých údajov v žiadosti alebo prílohách k nej, Obecné zastupiteľstvo takého žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov.
7. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje poradie žiadateľov spĺňajúcich podmienky tohto VZN hlasovaním 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako aj iný spôsob priradovania bytov.
8. Schválený poradovník žiadateľov o nájomné byty, v členení na jednotlivé typy nájomných bytov, sa zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu v Kendiciach do 10 dní od jeho schválenia Obecným zastupiteľstvom.

## Článok 4

### Pridelovanie bytov

1. V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený, uzatvára starosta obce so žiadateľom nájomnú zmluvu a prideluje nájomné byty na základe schváleného poradovníka.
2. Výmena bytov medzi žiadateľmi sa môže vykonať pred podpisom nájomnej zmluvy iba s písomným súhlasom starostu obce.
3. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku prideleného nájomného bytu.
4. Ak žiadateľ odmietne pridelený nájomný byt, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy alebo ju nepodpíše, nemá nárok na pridelenie iného nájomného bytu a bude vyradený z poradovníka.
5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nájomný byt do užívania spísaním Odovzdávacieho protokolu a jeho podpísaním obidvoma zmluvnými stranami. Odovzdávací protokol je prílohou č. 8 tohto VZN.

## Článok 5

### Nájomná zmluva

1. Obec Kendice uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomca je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 tohoto VZN, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov. <sup>7)</sup>
2. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu s občanom, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom <sup>4)</sup> pre užívanie nájomného bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 tohto VZN a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok, <sup>7)</sup>
3. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienky podľa čl. 2 ods. 2, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa uvedené podmienky, avšak len na dobu, ktorá neprevýši jeden rok. <sup>7)</sup>
4. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - a) zmluvné strany,
  - b) predmet zmluvy s popisom prenajímaného nájomného bytu,
  - c) dobu nájmu,
  - d) výšku a splatnosť mesačného nájomného,
  - e) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,

- f) práva a povinnosti zmluvných strán,
- g) spôsob skončenia nájmu,
- h) preberací protokol,
- i) Informačný list a vyhlásenie žiadateľa o nájomný byt s požadovanými prílohami,
- j) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,
- k) notársku zápisnicu v zmysle čl. 5 ods. 6 tohto VZN.

Vzor nájomnej zmluvy je v prílohe č. 4 tohto VZN.

5. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu na základe žiadosti – príloha č. 7 k tomuto VZN, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a tohto VZN. O možnosti opakovaného nájmu nájomného bytu bude nájomca informovaný prenajímateľom minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu nájomného bytu. <sup>7)</sup>

6. Súčasťou nájomnej zmluvy je notárska zápisnica, v ktorej žiadateľ-nájomca vyjadrí súhlas s podmienkami tohto VZN a určí miesto, na ktoré bude ako nájomca vypratáný v prípade ukončenia nájmu a uplatnenia čl. 9 ods. 4. Notárska zápisnica bude slúžiť ako podklad pre výkon rozhodnutia vypratáním bytu.

## Článok 6

### Finančná zábezpeka za užívanie nájomného bytu

1. Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy uhradiť na osobitný účet Obce Kendice finančnú zábezpeku za užívanie bytu: vo výške nájomného za 6 mesiacov.

2. Pri opakovanom uzatvorení zmluvy sa nájomcovi – žiadateľovi uhradená finančná zábezpeka nevracia, ale použije sa ako finančná zábezpeka pre novú zmluvu. Ak žiadateľ požiadal o väčší alebo menší byt, ako ten, na ktorý mu končí nájomná zmluva, vzniknutý rozdiel zaplatenej a novo vzniknutej finančnej zábezpeky uhradí pred podpísaním novej zmluvy na osobitný účet Obce Kendice, alebo vzniknutý preplatok mu Obec Kendice uhradí na ním stanovený účet do 30 dní po uplatnení čl. 6 ods.3 písm. a) b) a po odovzdaní pôvodného bytu.

3. Finančná zábezpeka za užívanie bytu je po dobu účinnosti nájomnej zmluvy vedená na osobitnom účte Obce Kendice a môže byť použitá na:

a) úhradu dlžných platieb nájomného a dlžných platieb spojených s užívaním bytu. Túto úhradu je možné realizovať preúčtovaním a uhradením platieb z jeho finančnej zábezpeky, maximálne však do výšky platieb za dva kalendárne mesiace. Ak nájomník vykoná úhradu dlžných platieb, táto úhrada sa zúčtuje na doplnenie zábezpeky do určenej výšky,

b) úhradu nákladov na údržbu a prípadne opravy porúch ako aj škôd spôsobených nájomníkom, resp. jeho rodinným príslušníkom na byte a spoločných priestoroch počas užívania bytu, po skončení platnosti zmluvy a odovzdaní bytu,

c) úhradu nákladov spojených s vypratáním bytu v zmysle ods. 5 čl. 5.

4. Finančná zábezpeka za užívanie bytu, alebo jej zostatok po jej použití v zmysle ods. 3 čl. 6 tohto VZN bude do 30 dní vrátená nájomcovi na ním uvedený účet v banke.

5. V prípade ukončenia nájmu zo strany obce, alebo zániku nájmu v zmysle čl. 9 tohto VZN, zábezpeka sa použije na uspokojenie všetkých pohľadávok obce voči nájomníkovi (napr. neuhradené nájomné, úmyselné alebo nedbanlivostné škody v BJ, neuhradené poplatky za služby ako je vodné, stočné, komunálny odpad a pod. prípadne daňové nedoplatky voči obci).

6. V prípade použitia finančnej zábezpeky za užívanie bytu v zmysle ods. 3 a ods. 5 čl. 6 tohto VZN, pri ukončení nájomnej zmluvy, prenajímateľ písomne informuje nájomcu na aké účely bola použitá finančná zábezpeka, resp. jej časť.

7. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

## **Článok 7**

### **Výpočet nájomného za byty**

Spôsob výpočtu nájomného za predmetné byty je uvedený v prílohe č. 1 tohto VZN.

## **Článok 8**

### **Osobitné ustanovenia**

1. V nájomných bytoch, ktoré sú predmetom úpravy tohto VZN, možno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2. Prevod vlastníckych práv k nájomným bytom je možné realizovať až po splnení podmienok definovaných v čl. 1 ods. 3 tohto VZN. Spôsob a podmienky prevodu vlastníckych práv k nájomným bytom určí prenajímateľ.

3. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy v nájomnom byte bez písomného súhlasu prenajímateľa ani na svoje náklady.

4. Nájomca nemôže byť prenajať tretej osobe a ani umožniť dlhodobé obývanie a užívanie bytu bez súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný písomne oznámiť na Obecný úrad Kendice každú zmenu do 30 dní od jej vzniku, ktorá nastala v údajoch uvedených v čl. 2 ods. 1 až 4 tohto VZN.

6. Nájomcovia nemôžu bez súhlasu prenajímateľa si svojvoľne vymeniť užívanie nájomných bytov. Zámenu bytov odsúhlasuje Obecné zastupiteľstvo na základe písomnej žiadosti obidvoch nájomcov.

7. V nájomnom byte nie je dovolené chovať domáce zvieratá. Výnimku odsúhlasuje Obecné zastupiteľstvo na žiadosť nájomcu, len ak sa jedná o vodiaceho psa pre nevidiaceho, ktorý spĺňa požadované štandardy pre vodiacich psov v zmysle platnej legislatívy.

## Článok 9

### Zánik a ukončenie nájmu bytu

1. Všeobecné možnosti a podmienky zániku nájmu nájomných bytov upravuje ustanovenie § 710 Občianskeho zákonníka.

2. Nájom k nájomnému bytu zanikne aj vtedy 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 čas dlhší ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť do prenájmu inému.

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 bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome.

c) nájomca využíva prenajatý byt na iné účely ako na bývanie.

3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

4. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

5. V prípade, ak sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu nevysťahuje, prenajímateľ zabezpečí vypratanie bytu na náklady nájomcu v zmysle čl. 6 ods. 3 písm. c), na miesto určené nájomcom v notárskej zápisnici v zmysle čl. 5 ods. 5..

6. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za prenajímateľom zistené škody. O jeho odovzdaní prenajímateľovi je spísaný Preberací protokol podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Preberací protokol je prílohou č. 9 tohoto VZN.

7. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj vzájomnou dohodou k písomne dohodnutému termínu – Príloha č. 6 k tomuto VZN.

## Článok 10

### Protiprávne obsadenie bytu

Obec Kendice zabezpečí bezodkladne vysťahovanie z bytu, do ktorého sa občan nasťahoval bez platnej nájomnej zmluvy alebo inak porušil toto VZN.



## Článok 11

### Spoločenstvo nájomníkov

1. Spoločenstvo nájomníkov je zložené zo všetkých nájomníkov, ktorí majú platnú nájomnú zmluvu a nie sú vo výpovednej lehote.
2. Spoločenstvo nájomníkov sa stretáva minimálne raz v roku na schôdzi nájomníkov, kde:
  - a) volí a odvoláva zástupcu spoločenstva nájomníkov – domovníka, a svoj návrh predkladá prenajímateľovi na jeho odsúhlasenie,
  - b) schvaľuje pracovnú náplň domovníka,
  - c) schvaľuje celkovú mesačnú odmenu pre domovníka a zároveň v mene svojich členov súhlasí, aby náklady na jeho hrubú mzdu boli úmerne rozrátané v nájme na m<sup>2</sup> nájomného bytu a súvisiace odvodové zaťaženie na jeho hrubú mzdu boli plne hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv,
  - d) rozhoduje o spoločných aktivitách v bytovom dome,
  - e) deleguje zástupcu pre komunikáciu s prenajímateľom,
  - f) navrhuje zlepšenia a zmeny v bytovom dome.
3. Spoločenstvo nájomníkov rozhoduje o otázkach v čl. 11 ods. 2 tohto VZN hlasovaním, kde jeden hlas = jeden byt.
4. Rozhodnutie je právoplatné ak za návrh hlasovala 3/5 nájomníkov.
5. O výsledku hlasovania a priebehu schôdze je zhotovený písomný zápis. Zápisnicu podpisuje domovník, alebo nájomník, ktorý zvolal členskú schôdzu.
6. Spoločenstvo nájomníkov má právo pozvať na svoju schôdzu zástupcu alebo zástupcov prenajímateľa písomnou pozvánkou, doručenou na Obecný úrad minimálne sedem pracovných dní pred dátumom uskutočnenia schôdze s uvedením programu schôdze.
7. Členskú schôdzu môže zvolať ktorýkoľvek nájomník, starosta obce alebo poslanec obecného zastupiteľstva.
8. Rozhodnutia členskej schôdze nemajú záväzný charakter pre prenajímateľa.

## Článok 12

### Zástupca spoločenstva nájomníkov – domovník

1. Zástupca spoločenstva nájomníkov – domovník, je zvolený na členskej schôdzi spoločenstva vlastníkov 3/5 väčšinou všetkých nájomníkov na obdobie 4 rokov.
2. Starosta obce, po odsúhlasení Obecným zastupiteľstvom, podpisuje s domovníkom vedľajší pracovný pomer v zmysle Zákonníka práce.

3. Výška odmeny je navrhovaná spoločnosťou vlastníkov ako celková cena práce. Mesačná odmena je prispôsobená k aktuálnemu odvodovému a daňovému zaťaženiu. Cena práce domovníka je úmerne rozrátaná v nájme na m<sup>2</sup> nájomného bytu.

4. Funkčné obdobie domovníka môže skončiť skôr:

- a) na žiadosť domovníka,
- b) z dôvodu odvolania členskou schôdzou,
- c) uplynutím funkčného obdobia, ak bol zvolený nový domovník,
- d) smrťou domovníka,
- e) rozhodnutím prenajímateľa.

### **Článok 13**

#### **Fond prevádzky, údržby a opráv**

1. Prenajímateľ je povinný v zmysle § 18 ods. 2 zákona o dotáciách vytvárať fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu.<sup>9)</sup>
2. Spôsob výpočtu výšky časti nájomného určeného do fondu prevádzky, údržby a opráv za predmetné byty je uvedený v prílohe č. 1 tohto VZN.
3. Fond prevádzky, údržby a opráv je využívaný na zabezpečenie všetkých prevádzkových činností nutných k riadnemu a bezpečnému bývaniu v bytovom dome, na bežné aj mimoriadne údržby a opravy prevádzkových technických zariadení v bytovom dome, opláštenia bytového domu, strechy, schodísk a ostatných súčastí bytového domu, ktoré boli obstarané prostredníctvom podpory zo ŠFRB.
4. Obec raz ročne informuje nájomníkov nájomných bytov o čerpaní fondu opráv na výveske vchodu bytového domu.

### **Článok 14**

#### **Záverečné ustanovenie**

1. Toto VZN schválilo obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 11.12.2015 uznesením č. 183/2015.
2. Toto VZN a jeho prílohy nadobúdajú účinnosť dňa 01.01.2016
3. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Kendiciach.
4. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia podmienky nájmu obecných bytov v obci Kendice schválené všeobecným záväzným nariadením č. 9/2011, ktoré boli účinné od 12.01.2011.

5. Súčasťou tohoto VZN je:

Príloha č. 1 – Výpočet nájomného za byty

Príloha č. 2 – Zoznam zdravotných postihnutí

Príloha č. 3 – Informačný list

Príloha č. 4 – Vzor nájomnej zmluvy

Príloha č. 5 – Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

Príloha č. 6 – Dohoda o ukončení nájmu

Príloha č. 7 – Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Príloha č. 8 – Odovzdávací protokol

Príloha č. 9 – Preberací protokol

V Kendiciach, dňa 11.12.2015

**Jozef Hlavatý**

starosta obce

<sup>1</sup>) § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup>) § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

<sup>3</sup>) § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

<sup>4</sup>) Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

<sup>5</sup>) Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

<sup>6</sup>) Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>7</sup>) Výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.

<sup>8</sup>) Zákon č. 607/2003 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

<sup>9</sup>) Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní