

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Mníchova Lehota
o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov
číslo: 4/2017**

Obecné zastupiteľstvo obce Mníchova Lehota, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 4 ods.1 a ods. 3 a podľa § 6 ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. zák. č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a podľa zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní schválilo na svojom zasadnutí dňa 8.12.2017 toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2017 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov, ktoré upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce postavených s podporou štátu.

**§ 1
Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom, postavených s podporou štátu - dotáciami Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a úvermi štátneho fondu rozvoja bývania SR (ďalej ako „nájomné byty“).
2. Vlastníkom nájomných bytov je Obec Mníchova Lehota, ktorá pri výstavbe postupovala v zmysle výnosu MVRR č. V-1-2004, ktorý bol vyhlásený v Zbierke zákonov, uverejnením oznámenia o jeho vydaní č. 744/2004 Z.z. a v zmysle výnosu MVRR č. V-1/2006, v znení neskorších predpisov, účinného od 1.1.2007, ktorý bol vyhlásený v Zbierke zákonov, uverejnením oznámenia o jeho vydaní č. 642/2006 Z.z.. Nájomné byty majú osobitný režim, ktorý vymedzuje toto VZN. Toto VZN upravuje :
 - a) podmienky a kritéria, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať,
 - b) podmienky prijímania žiadostí o pridelenie nájomného bytu a postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov a postupu pri schvaľovaní a realizovaní nájmu.
3. Správu nájomných bytov vykonáva vlastník nájomných bytov - Obec Mníchova Lehota (ďalej aj ako „ obec“ alebo „ prenajímateľ“), pričom úkony súvisiace so spravovaním a prevádzkou majetku vo vlastníctve obce vykonáva Obecný úrad Mníchova Lehota, Mníchova Lehota č. 90, 913 21 (ďalej len „ obecný úrad“).

**§ 2
Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

1. Obec zverejní oznámenie o možnosti podať si žiadosť o pridelenie nájomného bytu. Oznámenie sa zverejní na úradnej tabuli obce a v regionálnej periodickej tlači.
2. Oznámenie obsahuje:
 - špecifikáciu odovzdávaných nájomných bytov,
 - oznámenie o mieste, kde si záujemcovia môžu vyzdvihnúť tlačivo žiadosti a kde môžu podať žiadosť,
 - termín uzávierky podávania žiadostí.
3. Informácie o podávaní žiadostí, podmienkach pridelovania nájomných bytov, príjem žiadostí občanov a kontrolu úplnosti dokladov potrebných na podanie žiadosti vykonáva obecný úrad.
4. Žiadosť musí obsahovať všetky požadované údaje.
5. K žiadosti je žiadateľ povinný doložiť doklady overujúce správnosť a úplnosť údajov uvedených v žiadosti. Ide najmä o tieto doklady:
 - čestné prehlásenie o súčasnej bytovej situácii žiadateľa, o jeho majetkových pomeroch a príjmoch, z ktorého bude zrejmé, že žiadateľ spĺňa predpoklady podľa ust. § 3 tohto VZN,
 - fotokópia občianskeho preukazu žiadateľa, osôb s ním bývajúcich, fotokópia rodného listu dieťaťa,
 - v prípade žiadateľa o nájom bytu pre osobu so zdravotným postihnutím doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia,
 - prípadne iné doklady.

**§ 3
Nakladanie s nájomnými bytmi**

1. Štandardný nájomný byt možno poskytnúť:
 - a) Osobe žijúcej v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,

b) Osobe žijúcej 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, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10% bytov; ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov, podmienka sa považuje za dodržanú, ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt,

c) osobe, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,

d) osobe žijúcej v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu. (napr. zák. č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov),

e) žiadateľovi podľa písm. a), b), c) a d) len za súčasného splnenia nasledovných podmienok:

- žiadateľ je občanom SR,
- žiadateľ v čase podania žiadosti dovŕšil vek 18 rokov,
- žiadateľ neužíva žiaden iný byt ako nájomca alebo spoločný nájomca,
- žiadateľ nie je vlastníkom, ani spoluvlastníkom iného bytu, rodinného domu, družstevného bytu alebo bytového domu a nie je zapísaný ako člen bytového družstva.

Pri zisťovaní príjmov podľa písm. a) a b) sa postupuje podľa osobitného predpisu (§ 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zák. č. 601/2003 Z. z. o životnom minime) za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

Podmienky ustanovené pod písm. a), b), c) a d) sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov:

a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 k zák. č. 443/2010 Z.z., ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom (§ 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb.), pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo

b) ak nájomcom je osoba podľa § 3 ods. 1 písm. d) tohto VZN, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.

3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a zákone č. 443/2010 Z.z.. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy je možné uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 3 ods. 1 písm. a) tohto VZN, b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 3 ods. 1 písm. b) tohto VZN.

4. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom (§ 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb.), je možné uzavrieť len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 k zák. č. 443/2010 Z.z., a ak obec nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 3 ods. 1 tohto VZN, najviac na jeden rok.

5. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 3 ods. 1 tohto VZN, je možné uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok

§ 4

Postup pri posudzovaní žiadostí

1. Podané žiadosti posudzuje komisia pre bývanie obecného zastupiteľstva, zriadená na návrh starostu obecným zastupiteľstvom na tento účel (ďalej len „komisia“). Žiadosti budú komisiou posudzované v poradí, v akom boli kompletne žiadosti (t.j. so všetkými v tomto VZN uvedenými prílohami) doručené na obecný úrad.
2. Komisia po uzávierke podania žiadostí preskúma žiadosti z hľadiska ich úplnosti, správnosti a z hľadiska dodržania podmienok pre pridelenie nájomného bytu žiadateľom. Ak žiadosť spĺňa požadované náležitosti a žiadateľ spĺňa požadované kritériá pre pridelenie nájomného bytu, zaradí komisia žiadosť do zoznamu žiadateľov spĺňajúcich podmienky o pridelenie nájomného bytu, a to v poradí, v akom tieto boli doručené. Následne prenajímateľ môže uzatvárať nájomné zmluvy so žiadateľmi v poradí v akom boli ich žiadosti o pridelenie nájomného bytu doručené.
Žiadateľ sa považuje za uspokojeného po podpise nájomnej zmluvy. Žiadateľ, ktorý sa nedostaví k podpisu nájomnej zmluvy v stanovenom termíne, alebo túto v stanovenom termíne nepodpíše, prípadne do podpisu nájomnej zmluvy nezloží finančnú zábezpeku upravenú v ust. § 8 tohto VZN, stráca nárok na uzavretie nájomnej zmluvy k nájomnému bytu a pre účely tohto VZN sa považuje za uspokojeného žiadateľa. Uspokojení žiadatelia sa vyradia z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu. Voľný byt bude ponúknutý ďalšiemu žiadateľovi (schválenému náhradníkovi) podľa poradia, v akom je tento evidovaný.
3. Žiadatelia (náhradníci), ktorí boli zaradení do evidencie žiadateľov, ale z dôvodu nedostatku nájomných bytov neboli uspokojení, budú naďalej evidovaní v zozname žiadateľov. V prípade, ak dôjde k uvoľneniu nájomného bytu, budú evidovaní žiadatelia, v poradí v akom sú evidovaní, o tejto skutočnosti informovaní a budú vyzvaní k opätovnému preukázaniu skutočností a kritérií potrebných k prideleniu nájomného bytu. V ďalšom sa bude postupovať podľa ust. § 4 tohto VZN.

§ 5

Zásady správy nájomných bytov a uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa so žiadateľom uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevyšuje tri roky s možnosťou opätovného dojednania nájmu k rovnakému predmetu nájmu na dobu neprevyšujúcu tri roky.
2. V prípade, ak žiadateľom o uzatvorenie nájomnej zmluvy je občan so zdravotným postihnutím alebo je to osoba podľa § 3 ods.1 písm. d) tohto VZN, nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevyšuje 10 rokov s možnosťou opätovného dojednania nájmu k rovnakému predmetu nájmu na dobu neprevyšujúcu tri roky.
3. Výšku nájmu stanoví obec v súlade s minimálnou a maximálnou cenou nájmu bytu stanovenou osobitným právnym predpisom vydaným príslušným orgánom. Maximálna ročná cena nájmu za 1 m² podlahovej plochy bytu sa stanoví nasledovným spôsobom: obstarávacia cena stavby x 5% / podlahová plocha stavby.
 - a) pre bytový dom č.s.: 443 je stanovené nájomné vo výške: 3 €/m²/mesiac
 - b) pre bytový dom č.s.: 184 je stanovené nájomné vo výške: 3,50 €/m²/mesiac
4. Výšku úhrad na plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu stanoví obec, pričom výška úhrady za tieto plnenia (služby) sa vypočítava týmto spôsobom:
poplatky za energie v spoločných priestoroch za mesiac/8 + poplatky za údržbu ČOV a vývoz odpadu z ČOV/ 8, resp. poplatky za energie v spoločných priestoroch za mesiac/18 + poplatky za údržbu ČOV a vývoz odpadu z ČOV/18 + iné poplatky, ktoré môžu prenajímateľovi vzniknúť v súvislosti s poskytovanými službami úmerne rozpočítané na jednotlivé byty alebo počet obyvateľov.
 - a) Pre bytový dom č.s.: 443 je stanovená výška úhrady za tieto plnenia vo výške: 20,- €/mesiac/byt
 - b) Pre bytový dom č.s.: 184 je stanovená výška úhrady za tieto plnenia vo výške: 10,- €/mesiac/byt
5. Výšku príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv a výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu stanoví obec, pričom má právo výšku tohto príspevku každoročne upraviť o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Obec tvorí z dohodnutého nájomného fond prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ročne minimálne vo výške 0,5 % oprávnených nákladov na obstaranie nájomných bytov. Od 1. 1. 2018 je stanovená výška príspevku do tohto fondu vo výške 1 % oprávnených nákladov na obstaranie nájomných bytov t.j. vo výške:
 - a) 0,60 EUR/m²/mesiac v bytovom dome č.s. 443
 - b) 0,70 EUR/m²/mesiac v bytovom dome č.s. 184
 - c) príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv je súčasťou nájomného
6. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sú splatné mesačne vopred, a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca (t.j. mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa platí nájomné).
7. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce na základe uznesenia obecného

- zastupiteľstva obce, ktorým bol schválený zoznam žiadateľov spĺňajúcich podmienky na udelenie nájomného bytu podľa § 4 bodu 2. tohto VZN.
8. V nájomných bytoch nemožno realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych, nájomných alebo iných práv k nájomnému bytu.
 9. Nájomca nájomného bytu nemá právo na bytovú náhradu (náhradný byt, náhradné ubytovanie, prístrešie) pri zániku nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom.
 10. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný z bytu sa vysťahovať, byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
 11. Súčasťou v poradí prvej nájomnej zmluvy uzavretej k nájomnému bytu so žiadateľom je notárska zápisnica vyhotovená na náklady nájomcu, v ktorej nájomca vyjadrí súhlas s podmienkami stanovenými nájomnou zmluvou a týmto VZN, s exekúciou vypratáním nájomného bytu na miesto určené nájomcom v prípade, ak sa po ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom upraveným v nájomnej zmluve nájomca sám dobrovoľne z predmetného bytu nevysťahuje (byt nevypracuje). Notárska zápisnica bude slúžiť ako exekučný titul pre vykonanie exekúcie vypratáním bytu. Prenajímateľ môže pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa § 6 tohto VZN požadovať od nájomcu predloženie novej notárskej zápisnice, ktorá bude obsahovať súhlas a vyhlásenia nájomcu, uvedené v prvej vete tohto bodu VZN.
 12. V prípade, ak sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z nájomného bytu neodstahuje (byt nevypracuje), môže prenajímateľ podať návrh na vykonanie exekúcie vypratáním bytu.
 13. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy v nájomnom byte, či podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Nájomca nemá v prípade stavebných úprav v nájomnom byte, či zmien na predmete nájmu odsúhlasených zo strany prenajímateľa nárok na úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami, či zmenou na predmete nájmu.
 14. Nájomca nesmie prenechať byt do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 15. Nájomca nesmie nájomný byt zaťažovať, či inak disponovať s predmetom nájmu.
 16. Nájomca nesmie nájomný byt využívať na iné účely ako na bývanie, nesmie v nájomnom byte vykonávať podnikateľskú činnosť, ani zriadiť v nájomnom byte sídlo podnikajúcej fyzickej, či právnickej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 17. Nájomca je povinný umožniť vstup do bytu zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

§ 6

Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

1. Ak nájomca bude dodržiavať všetky povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z ustanovení nájomnej zmluvy, tohto VZN, Občianskeho zákonníka, ostatných právnych predpisov a Pravidiel pre užívanie bytu a bude po uplynutí dohodnutej doby nájmu spĺňať všetky požiadavky a kritériá na žiadateľa o uzavretie nájomnej zmluvy uvedené v tomto VZN alebo vo VZN upravujúcom problematiku pridelovania nájomných bytov platnom a účinnom v čase uplynutia pôvodnej doby nájmu, má prednostné právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu k rovnakému predmetu nájmu. Ak má nájomca záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný 60 dní pred uplynutím platnosti nájomnej zmluvy doručiť na obecny úrad žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, spolu s dokladmi o tom, že naďalej spĺňa podmienky VZN upravujúceho problematiku pridelovania nájomných bytov .
2. Každú žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy do 10 dní od podania žiadosti prerokuje komisia a žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené v tomto VZN, alebo vo VZN upravujúcom problematiku pridelovania nájomných bytov platnom a účinnom v čase uplynutia pôvodnej doby nájmu schváli.
3. Na základe schválenia žiadosti vyhotoví prenajímateľ novú nájomnú zmluvu, ktorou bude s doterajším nájomcom nájomného bytu opakovane uzavretá nájomná zmluva k rovnakému predmetu nájmu. Podmienky nájmu môžu byť novej nájomnej zmluve dohodnuté odlišne od podmienok dohodnutých v predchádzajúcej nájomnej zmluve.
4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky ustanovenia tohto VZN, alebo VZN upravujúceho problematiku pridelovania nájomných bytov platného a účinného v čase uzavretia novej nájomnej zmluvy.

§ 7

Zánik nájmu bytu

1. Nájom nájomného bytu zaniká:
- uplynutím doby nájmu,

- dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a nájom bytu sa skončí uplynutím tejto lehoty. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ môže dať nájomcovi písomnú výpoveď z nájmu najmä z týchto dôvodov:
- 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,
 - nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu (v nájomnej zmluve bude dohodnuté, čo zmluvné strany považujú za hrubé porušenie povinností vyplývajúcich z nájmu),
 - nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace,
 - nájomca prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - ak je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo 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,
 - nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia,
 - nájomca využíva bez súhlasu prenajímateľa byt na iné účely ako na bývanie.

§ 8

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca zaradený komisiou do zoznamu žiadateľov v zmysle § 4 tohto VZN je povinný najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy, avšak nie skôr ako 30 dní pred podpisom nájomnej zmluvy, zložiť na účet obce vedený v Prima banka Slovensko, a. s., IBAN: SK40 5600 0000 0006 1127 9012, resp. v pokladni obecného úradu finančnú zábezpeku na zabezpečenie splácania nájomného, služieb a úhrad nákladov spojených s užívaním nájomného bytu, finančného príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, nákladov za prípadné poškodenie bytu a nákladov vynaložených prenajímateľom za nájomcu na drobné opravy a bežnú údržbu bytu, ktorú v rozpore s nájomnou zmluvou nájomca nezabezpečil, vo výške 6 mesačného nájomného za byt jemu pridelený. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.
2. Po zániku nájmu vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní od vypratania nájomného bytu nájomcom finančnú zábezpeku uvedenú v ods. 1 po odpočítaní dlžných súm nájomného, úhrad za služby a náklady spojené s užívaním nájomného bytu, finančného príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, po odpočítaní nákladov za prípadné poškodenie bytu a nákladov vynaložených prenajímateľom za nájomcu na drobné opravy a bežnú údržbu bytu, ktorú v rozpore s nájomnou zmluvou nájomca nezabezpečil (ďalej ako „dlh nájomcu“). V prípade opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy k rovnakému predmetu nájmu s doterajším nájomcom prenajímateľ nevráti doterajšiemu nájomcovi zaplatenú finančnú zábezpeku ale táto bude slúžiť na zabezpečenie splácania nájomného, služieb a úhrad nákladov spojených s užívaním nájomného bytu, finančného príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, nákladov za prípadné poškodenie bytu a nákladov vynaložených prenajímateľom za nájomcu na drobné opravy a bežnú údržbu bytu, ktorú v rozpore s nájomnou zmluvou nájomca nezabezpečil, podľa novej nájomnej zmluvy. Pokiaľ po zániku nájmu bude finančná zábezpeka alebo jej časť prenajímateľom započítaná na dlh nájomcu, nájomca je povinný do 15 dní od schválenia opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy, najneskôr však do podpisu novej nájomnej zmluvy, avšak nie skôr ako 30 dní pred podpisom novej nájomnej zmluvy, zložiť finančnú zábezpeku alebo doplniť finančnú zábezpeku do jej plnej výšky podľa § 8 odsek 1 tohto VZN na účet prenajímateľa, uvedený v § 8 odsek 1. tohto VZN.
3. Obec musí, v súlade s ustanoveniami zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zák. č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania, zachovať nájomný charakter bytov uvedených v § 1 tohto VZN po dobu splatnosti úveru poskytnutého na výstavbu nájomných bytov štátom, najmenej však po dobu 20 rokov od kolaudácie nájomných bytov uvedených v § 1 tohto VZN. Po uplynutí tejto doby môže obec rozhodnúť o inom nakladaní s nájomnými bytmi uvedenými v § 1 tohto VZN.

§ 9

Záverečné ustanovenia

1. Obec môže nájomný byt prenajať aj žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky uvedené v ust. § 3 tohto VZN, iba za splnenia podmienok uvedených v § 3 odsek 5. tohto VZN. Posúdenie skutkového stavu vykoná komisia pre bývanie.
2. Podmienky uvedené v tomto VZN sú podstatnými náležitosťami nájomnej zmluvy.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie Obce Mníchova Lehota č. 4/2017 o nakladaní s nájomnými bytmi

- pre občanov bolo schválené obecným zastupiteľstvom Obce Mníchova Lehota dňa 8.12.2017.
4. Toto všeobecne záväzné nariadenie Obce Mníchova Lehota č. 4/2017 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov nadobúda účinnosť 1.1.2018.
 5. Toto VZN ruší Uznesenie OZ Mníchova Lehota č. 33/2014 zo dňa 12.12. 2014.
 6. Toto VZN dňom nadobudnutia účinnosti ruší VZN č. 5/2008 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov v znení jeho dodatku č. 1/2009. Ustanoveniami tohto VZN sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1.1.2018; vznik týchto právnych vzťahov a nároky z nich vzniknuté pred 1.1.2018 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.
 7. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje obecné zastupiteľstvo Obce Mníchova Lehota.
 8. Súčasťou tohto VZN je príloha č. 1- Zoznam zdravotných postihnutí (príloha č. 2 k zák. č. 443/2010 Z.z.).
 9. Súčasťou tohto VZN je príloha č. 2- výpočet maximálnej ročnej ceny nájmu pri jednotlivých bytových domoch



Mgr. Jozef Kováč
starosta Obce Mníchova Lehota

V Mníchovej Lehote dňa 8.12.2017

Návrh VZN zverejnený na úradnej tabuli obce: 23.11.2017

Návrh zvesený z úradnej tabule obce: 08.12.2017

Návrh zverejnený na www.mnichovalehota.sk

VZN schválené obecným zastupiteľstvom dňa: 08.12.2017, uznesením č. 512 /2017.

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce: 8.12.2017

VZN zvesené z úradnej tabule obce: 23.12.2017

VZN nadobúda účinnosť dňom: 01.01.2018

Príloha č. 1
ZOZNAM ZDRAVOTNÝCH POSTIHnutí (Príloha č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z. z.)

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadraparéza).
2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy – ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu).
3. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
4. Poškodenie miechy
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
5. Spondylartritída ankylozujúca – Bechterevova choroba – ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylozou bedrových kĺbov.
6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.), zápalové myozitídy, polyomyozitídy a pod., metabolické a endokrinologické
 - a) stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti,
 - b) ťažká forma (imobilita).
7. Myasténia gravis, myastenický syndróm – ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.
8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.
9. Strata oboch dolných končatín v stehne.
10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýpťami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpťa.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpťom.
12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.
13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.
14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.
15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení.
16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.

Príloha č. 2

**Stanovenie maximálnej ceny nájmu v zmysle opatrenia Ministerstva financií SR o dňa 13.4.2008
č. 01/R/2008 v bytových domoch číslo súp. 184 a 443**

Obstarávacia cena stavby bytového domu súp. číslo 184: SO 101-109 =	969.902,-EUR
Obstarávacia cena stavby bytového domu súp. číslo 443: SO 101-102 =	436.844,-EUR
Úžitková plocha bytového domu č. 443:	532,4m ²
Úžitková plocha bytového domu č. 184:	1.068,44m ²

Maximálna ročná cena nájmu za m² v bytovom dome súp. číslo 184

969.902,- EUR x 0,05 : 1.068,44m² = 45,39EUR

Maximálna mesačná cena nájmu za m² v bytovom dome súp. číslo 184

45,39 EUR : 12 mesiacov = **3,78 EUR**

Maximálna ročná cena nájmu za m² v bytovom dome súp. číslo 443

436.844,- EUR x 0,05 : 532,4m² = 41,03EUR

Maximálna mesačná cena nájmu za m² v bytovom dome súp. číslo 443

41,03 EUR : 12 mesiacov = **3,41 EUR**