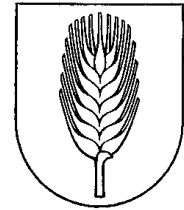


Mesto Vrbové



Mestský úrad, Ul. gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové

VZN č. 4/2017 vyvesené na úradnej tabuli v meste Vrbové, dňa: 08.02. 2017

VZN č. 4/2017 prerokované a schválené v MsZ dňa: 02.03. 2017

VZN č. 4/2017 bolo po schválení vyvesené na úradnej tabuli v meste dňa: 03. 03. 2017

VZN č. 4/2017 po schválení nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia, ak v ňom nie je ustanovený neskorší dátum účinnosti, t. j. dňa 18. 03. 2017.

Mesto Vrbové v zmysle ustanovenia § 4 ods. 1 a 3 písm. a) a ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, v zmysle ustanovenia zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení, v súlade s § 13 zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a v zmysle článku 68 Ústavy Slovenskej republiky

v y d á v a

pre územie mesta Vrbové

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 4/2017

**o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov v bytovom dome
na Ul. J. Zigmundíka č. 295/4, Sídl. 9. mája č. 322/25,
na nám. Sv. Cyrila a Metoda č. 12/20
a ostatnými nájomnými bytmi v meste VRBOVÉ**

Čl. I
Úvodné ustanovenie
§ 1

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia /ďalej len VZN/ je stanovenie postupu vybavenia žiadosti o nájomný byt, splnenie podmienok pre pridelenie nájomného bytu, postup pri výbere nájomníkov nájomných bytov /ďalej len NB/ na ul. J. Zigmundíka č. 295/4, Sídl. 9. mája č. 322/25, na nám. Sv. Cyrila a Metoda č. 12/20 a ostatných nájomných bytoch v meste VRBOVÉ a určiť pravidlá, spôsob pri nakladaní s bytmi.

- 1) Pre účely tohto VZN sa NB rozumejú všetky NB (na Ul. J. Emanuela, Ul. Školskej, Ul. gen. M. R. Štefánika a na Nám. Sv. Cyrila a Metoda č. 3/2 /Staré kino/) vo vlastníctve mesta Vrbové a zvlášť tie, ktoré sa nachádzajúce sa na ul. J. Zigmundíka č. 295/4 a na Sídl. 9. mája č. 322/25 vo Vrbovom.
- 2) Tieto NB sú určené najmä pre žiadateľov :
 - a) ktorí sú občanmi Slovenskej republiky a minimálne 1 rok pred podaním žiadosti aspoň jeden zo žiadateľov má trvalý pobyt v meste Vrbové;
 - b) z ktorých aspoň jeden zo žiadateľov je samostatne zárobkovo činnou osobou alebo je v pracovnom pomere a to platí aj v čase podania žiadosti;
 - c) ktorí nie sú vlastníkami, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu alebo rodinného domu. Ak je žiadateľom nájomca, zaviaže sa, že ku dňu pridelenia NB ukončí nájom. Ak je žiadateľ vlastníkom bytu alebo rodinného domu a nemôže ho z nejakých dôvodov užívať, alebo ním disponovať, tieto dôvody individuálne preverí a o pridelení NB rozhodne v plnej miere len komisia pre otázky sociálne zdravotné a bytové;
 - d) ktorí nemajú žiadne finančné záväzky voči mestu Vrbové, hlavne s ohľadom na miestne dane a poplatky;
 - e) ktorých príjem nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby v zmysle § 12 ods. 4 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z. alebo ktorých príjem nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby v zmysle § 12 ods. 4 písm. b) zák. č. 443/2010 Z.z.;
 - f) ktorých priemerný mesačný príjem a taktiež osôb spoločne posudzovaných, musí byť vyšší ako súčet súm za nájomné a služby spojené s užívaním bytu a životného minima pre danú rodinu. Musí dokladovať príjem za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, ak žiadateľ a osoba spoločne posudzovaná nedosahujú požadovanú výšku príjmu musia mať ručiteľa /ručiteľov/. Títo ručitelia budú súhlasiť so spísaním „Dohody o ručení v zmysle § 546 Občianskeho zákonníka“, predmetom ktorého bude ručenie a uznanie záväzkov zo zmluvy o nájme bytu.

§ 1a

V prípade, že NB (jedná sa hlavne o byty na Ul. J. Emanuela, Ul. Školskej, Ul. gen. M. R. Štefánika a na Nám. Sv. Cyrila a Metoda č. 3/2) je pridelený na spoločné hromadné bývanie, napr. pre pracovníkov žiadajúcej firmy, nebude sa brať do úvahy ustanovenie § 1, ods. 2, písm. a) a teda nebude sa preverovať a vyžadovať u nájomníkov trvalý pobyt v meste Vrbové. Ďalej žiadateľ – právnická osoba nemusí dokladovať povinnosti ustanovené v § 1, ods. 2, písm. b), c), e) a f). Všetky dôvody takto podanej žiadosti individuálne preverí a o pridelení NB rozhodne v pnej miere len komisia pre otázky sociálne zdravotné a bytové.

§ 1b

- 1) Pre účely tohto VZN sa za NB rozumejú aj všetky reštitučné NB, pridelené na základe vydaného Rozhodnutia o pridelení reštitučného NB v správnom konaní, v zmysle zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom, ktoré sa nachádzajú na nám. Sv. Cyrila a Metoda č. 12/20 vo Vrbovom. Tieto NB sú určené najmä pre žiadateľov :
 - ktorí v zmysle zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom svoje doteraz užívané byty neodkúpili, ani nepristúpili na nájomný vzťah s bývalým vlastníkom – reštituentom.
- 2) V prípade, že NB (jedná sa hlavne o byty na Nám. Sv. Cyrila a Metoda č. 12/20) bol pridelený ako reštitučný byt, nebude sa brať do úvahy žiadne s ustanovení § 1, ods. 2.
- 3) Ustanovenie § 1b, ods. 2 sa bude dodržiavať len v prípade prvého pridelenia reštitučného bytu nájomcovi, ktorému bolo vydané v správnom konaní Rozhodnutie o pridelení reštitučného NB. Po skončení nájmu v reštitučnom NB (neprevzatie NB, dobrovoľné vysťahovanie, úmrtie a pod.) takejto osoby, sa bude tento reštitučný NB považovať za riadny NB, na pridelenie ktorého budú platiť všetky ustanovenia uvedené v tomto VZN.

Žiadosť o pridelenie NB, náležitosti a jej posúdenie

§ 2

- 1) Žiadosť musí obsahovať:
 - a) meno a priezvisko, rodné meno žiadateľa/-ky, dátum a miesto narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt žiadateľa, rodinný stav, tieto údaje tiež o jeho manželovi/-ke, priateľovi/-ke, druhovi/družke, ich deťoch;
 - b) odôvodnenie žiadosti;
 - c) dotazník žiadateľa o riešenie bytovej otázky;
 - d) čestné vyhlásenie, že žiadateľ (ani jeho manžel/-ka, druh, družka) nie je väčšinovým vlastníkom bytu, bytového domu, alebo rodinného domu, ak také vyhlásenie nemôže doložiť, a je väčšinovým vlastníkom, je povinný uviesť dôvody, prečo nemôže nehnuteľnosť užívať.
- 2) V dotazníku žiadateľ uvedie pravdivé skutočnosti obsiahnuté v § 1 ods. 2 a v § 2 ods. 1 tohto VZN. Žiadosť musí obsahovať dôvody podania žiadosti a musí byť datovaná a podpísaná žiadateľom. Súčasťou žiadosti sú aj prílohy – doklady: potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného platu za predchádzajúci kalendárny rok, v prípade dôchodcu sa preukáže výška dôchodku rozhodnutím Sociálnej poisťovne, čestné vyhlásenie, že nie je vlastníkom bytu, alebo rodinného domu, resp. iné potvrdenia preukazujúce pravdivosť skutočností uvedených v žiadosti a dotazníku, okrem tých, ktoré sú Mestskému úradu známe z jeho činnosti.

- 3) Náležitosti žiadosti a dotazníku bytový referent v rámci svojich možností preverí, skompletizuje a predloží na posúdenie do Komisie pre otázky sociálne, zdravotné a bytové /ďalej len komisia/.
- 4) Komisia posúdi žiadosť a rozhodne o zaradení alebo nezaradení do poradovníka. Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku, ktorý začína číslom 1 a žiadatelia sú v ňom zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti na Mestský úrad.
- 5) Komisia v prvom rade odporučí prideliť byt tým žiadateľom, ktorí splnili kritériá § 1, ods. 2 tohto VZN a majú aspoň jedno maloleté dieťa (mladá rodina, manželia alebo osamelý rodič, aspoň s jedným maloletým dieťaťom). Ďalej budú uspokojení žiadatelia, za predpokladu existencie voľných NB, ktorí splnili kritériá v § 1 ods. 2 tohto VZN (bezdetní manželia, rozvedení, slobodní alebo inak osamelí); pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov a splňa podmienky príjmu podľa § 1, ods. 2, písm. e) a písm. f).
- 6) Po kladnom vybavení žiadateľov uvedených v odseku 5, komisia odporučí prideliť byt za predpokladu existencie voľných NB tým žiadateľom, ktorí splnili kritériá v § 1 ods. 2 písm. b), c), d), e) a f) tohto VZN.
- 7) Komisia môže odporučiť prideliť byt žiadateľovi s trvalým pobytom v meste Vrbové mimo poradovníka v prípade naliehavosti riešenia bytovej otázky v dôsledku živeľnej pohromy, havárie alebo krízovej situácie.
- 8) Žiadateľ, ktorý nevyplní dotazník s prílohami, uvedie nepravdivé údaje alebo údaje sfalšuje, nedostaví sa k podpísaniu nájomnej zmluvy alebo ju nepodpíše, bude komisiou z poradovníka vyradený, resp. do poradovníka sa nezaradí.
- 9) Bytový referent na základe rozhodnutia komisie informuje žiadateľa do 30 dní od doručenia žiadosti o zaradení, resp. nezaradení do zoznamu žiadateľov poradovníka.

§ 2a

- 1) V prípade, že sa prideluje NB (jedná sa hlavne o byty na Nám. Sv. Cyrila a Metoda č. 12/20) ako reštitučný byt, nebude sa brať do úvahy žiadne s ustanovení § 2.
- 2) Ustanovenie § 2a, ods. 1 sa bude uplatňovať len v prípade prvého pridelenia reštitučného bytu nájomcovi, ktorému už bolo vydané v správnom konaní Rozhodnutie o pridelení reštitučného NB. Po skončení nájmu v reštitučnom NB (neprevzatie NB, dobrovoľné vysťahovanie, úmrtie a pod.) takejto osoby, bude následne tento reštitučný NB považovaný za riadny NB, na pridelenie ktorého budú platiť všetky ustanovenia uvedené v tomto VZN.

Náležitosti nájomnej zmluvy a povinnosti nájomcu

§ 3

1) Nájomná zmluva obsahuje tieto náležitosti :

- a)** začiatok a ukončenie nájmu;
- b)** doba nájmu môže byť maximálne dohodnutá na 3 roky. Pri plnení nájomnej zmluvy môže byť nájomný vzťah opakovane predlžovaný vždy na dobu 3 roky;
- c)** doba nájmu dohodnutá viac ako tri roky môže byť, ak je nájomca osoba so zdravotným postihnutím alebo ak je nájomca osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt podľa osobitného predpisu v zmysle ustanovení zákona č. 443/2010 Z.z. Doba nájmu v takomto prípade môže byť dohodnutá maximálne na desať rokov;
- d)** ak mesto Vrbové nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od osôb, ktoré sú uvedené v § 1 ods. 2 tohto VZN, alebo žiadosť je podaná na základe §1a tohto VZN, uzatvorí mesto nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok;
- e)** ak mesto Vrbové má žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od osôb, ktoré majú nárok na pridelenie reštitučného NB v zmysle § 1b tohto VZN, uzatvorí mesto nájomnú zmluvu na takýto byt len s osobou, ktorej bolo vydané v správnom konaní Rozhodnutie o pridelení reštitučného NB a to na dobu neurčitú;
- f)** výšku mesačného nájmu, ktorú určuje MsZ;
- g)** podmienky opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy;
- h)** predpis mesačných záloh za plnenia spojené s užívaním NB alebo spôsob výpočtu;
- ch)** evidenčný list osôb, ktorí majú v byte bývať a technický passport príslušného bytu /opis bytu/, dohodu o ručení, ak je príjem podľa tohto VZN nedostatočný;
- i)** protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, v ktorom sa opisuje stav NB, opis príslušenstva NB a záväzok nájomcu uviesť NB do pôvodného stavu, t.j. napríklad: ak prevzal NB novo vymaľovaný má povinnosť NB vrátiť vymaľovaný, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade ak NB neuvedie nájomca do pôvodného stavu, dá ho prenajímateľ na náklady nájomcu do pôvodného stavu a ďalej je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške jednemesačného nájomného;

2) Nájomná zmluva obsahuje aj nasledovné povinnosti nájomcu :

- a)** povinnosť nájomcu umožniť vstup prenajímateľovi do NB za účelom kontroly NB, vykonania opráv a údržby bytu, ako aj za účelom kontroly stavu meračov médií (vodomer, plynomer a pod.) na nevyhnutný čas a po predchádzajúcom oznámení;
- b)** povinnosť nájomcu pri uzatváraní nájomnej zmluvy je oznámiť prenajímateľovi osobné údaje ostatných príslušníkov domácnosti, ktorí s ním budú v NB bývať. Títo budú uvedení v evidenčnom liste. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v NB, nájomca túto skutočnosť oznámi najneskôr do 30 dní od jej vzniku a zabezpečí, aby všetci spolubývajúci boli prihlásení na trvalý pobyt v meste Vrbové. V prípade, že by sa niektorý spolubývajúci odmietol prihlásiť na trvalý pobyt v meste Vrbové, nebude nájomcovi umožnené zapísať spolubývajúceho do evidenčného listu. Kontrolu tohto ustanovenia bude vykonávať pracovník mesta – referent bytovej politiky vždy pri uzatváraní nájomných zmlúv;

- c) povinnosť nájomcu a osôb zapísaných v evidenčnom liste zmeniť trvalý pobyt podľa ustanovenia § 3, ods. 2, písm. b) tohto VZN sa nebude uplatňovať v prípade nájomcu uvedenom v § 1a tohto VZN. Kontrolu tohto ustanovenia bude vykonávať pracovník mesta – referent bytovej politiky vždy pri uzatváraní nájomných zmlúv;
- d) povinnosť nájomcu k termínu ukončenia nájmu, NB uvoľniť a odovzdať ho podľa technického passportu na základe spísaného protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu, pričom nájomca, resp. ručiteľ nesie zodpovednosť za spôsobené škody;
- e) zákaz umiestnenia a pripevnenia na strechu, obvodový múr alebo okno terestriálnu alebo parabolickú anténu, prípadne iné zariadenie, resp. šnúry na prádlo;
- f) zákaz vykonávať v NB akúkoľvek podnikateľskú činnosť bez písomného súhlasu vlastníka NB;
- g) zákaz dať prenajatý NB do ďalšieho nájmu alebo podnájmu tretím osobám, teda bez súhlasu prenajímateľa v prenajatom NB ubytovať osoby, ktoré nie sú uvedené v evidenčnom liste /do tohto sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní/;
- h) zákaz bez súhlasu prenajímateľa chovať v prenajatom NB zvieratá (napr. pes, mačka a iné), o povolenie nájomca musí požiadať písomnou formou. Mesto svoje stanovisko zašle žiadateľovi až po písomnom súhlase 3/5 väčšiny nájomníkov v bytovom nájomnom dome,
- ch) povinnosť nájomcu znášať náklady spojené so znovu zapojením a s prevádzkovaním meračov na elektrickú energiu dodávanú do NB ak ich spôsobil ako neplatič a tieto boli odpojené;
- i) záväzok nájomcu pri ukončení nájomného vzťahu urobiť prevod médií v súčinnosti s prenajímateľom na nich alebo na nového nájomcu. V prípade ak nájomca túto povinnosť poruší je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 67 € do 5 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu;
- j) poplatok za zavedenie elektromeru sa nájomcovi zohľadní v záverečnom vyúčtovaní vo výške 100% zavádzacieho poplatku pri skončení nájomného vzťahu v záverečnom vyúčtovaní;
- k) Nájomca berie na vedomie, že v zmysle § 687 ods.2 Obč. zák. v spojení s § 5 -9 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. je povinný uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv;
- l) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, (nad rámec bežnej údržby a drobných opráv § 687 ods.2 Obč. zák. v spojení s § 5 - 9 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktoré je nutné vykonať a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv;

m) nájomca berie na vedomie, že nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Nesmie vŕtať diery do obkladačiek v kúpeľni a v kuchyni, alebo akýmkoľvek iným spôsobom byt znehodnocovať (napr. lepením nálepiek na steny, obklady a dvere, vŕtať diery do plastových okien a iné), v opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na opravy a práce, s ktorými sa byt uvedie do takého stavu, v akom ho nájomca prevzal;

n) Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ neuhradí ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu;

o) záväzok nájomcu a osôb ktoré sa v NB zdržiavajú dodržiavať „Domový poriadok“ a povinnosť nájomcu upratovať spoločné priestory podľa rozpisu služieb a odhadzovať sneh z prístupovej cesty vedúcej do budovy a zo schodov;

p) povinnosť nájomcu pri uzatvorení nájmovej zmluvy v zmysle § 12 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. uhradiť finančnú zábezpeku vo výške dvoch mesačných splátok za nájom, kde lehota na zloženie finančnej zábezpeky nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájmovej zmluvy;

- 3) Súčasťou nájmovej zmluvy je „Čestné prehlásenie“, v ktorej žiadateľ vyjadří súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a v ktorej sa určí miesto, na ktoré bude nájomca vypratáný v prípade ukončenia nájmu. Čestné prehlásenie – podpis overený obcou alebo notársky overeným podpisom podpíše nájomca a ním určená osoba. Určená osoba sa týmto podpisom zaväzuje k umožneniu nastahovania sa nájomcovi do jeho nehnuteľnosti pri porušení zásad tohto VZN alebo nájmovej zmluvy.
- 4) Nájomca berie na vedomie, že v prípade nedoplatku, bude jeho meno, priezvisko a výška nedoplatku zverejnená oznámením v spoločných priestoroch bytového domu a na MsZ.

§ 3a

- 1) V prípade, že NB (jedná sa o byty na Nám. Sv. Cyrila a Metoda č. 12/20) bol pridelený ako reštitučný byt, nebude sa pri uzatváraní nájmovej zmluvy brať do úvahy ustanovenie § 3, ods. 2, písm. p) a § 3, ods. 3 tohto VZN.
- 2) V prípade, že NB je pridelený nájomníkovi, ktorý nevie splniť ustanovenie § 3, ods. 3 tohto VZN, je možné NB prideliť len po individuálnom preverení celej situácie komisiou pre otázky sociálne zdravotné a bytové. O pridelení NB takémuto nájomníkovi rozhodne v plnej miere len komisia pre otázky sociálne zdravotné a bytové.

Povinnosti prenajímateľa

§ 4

- 1) Prenajímateľ okrem povinností vyplývajúcich mu zo všeobecne záväzných predpisov je povinný :
 - a) určiť výšku nájmu resp. zmenu výšky nájmu na základe schválenia Mestským zastupiteľstvom;
 - b) zabezpečiť včasné vypracovanie vyúčtovania;
 - c) viesť fond opráv na jednotlivé bytové domy, v zmysle schváleného VZN;
 - d) začať konanie vo veciach ukončenia nájomnej zmluvy a vymáhania dlhu pri neplatičoch v prípade, že nájomník neuhradí nájom za tri mesiace.

Zánik nájmu

§ 5

- 1) Nájom NB zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.
- 2) Ak bol nájom NB dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 Obč. zákonníka neplatí pre zánik nájmu NB.
- 3) Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom NB uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená nájomcovi výpoveď. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu NB sa použije zásielka doporučené s návratkou.
- 4) Pre účely zániku nájmu sa ustanovuje, že pre doručovanie v rámci nájomných zmlúv platí, že písomnosť sa považuje za doručenie, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany sa pre doručovanie považuje adresa zmluvných strán, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví každej nájomnej zmluvy.
- 5) Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na príslušnom súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede v súlade s § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu NB.
- 6) Ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Obč. zák., že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za užívanie NB, a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

- 7) Ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty /§ 710 ods. 4 Obč. zák./ zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu NB zanikol.
- 8) Prenajímateľ môže vypovedať nájom NB v súlade s Občianskym zákonníkom a to z nasledovných dôvodov:
- a) prenajímateľ potrebuje NB pre seba;
 - b) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý NB, 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 hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu NB najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním NB za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal NB alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s NB alebo domom naložiť tak, že NB nemožno užívať, alebo ak NB alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno NB alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať;
 - e) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania NB osobitného určenia alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu;
 - f) nájomca využíva NB bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie;
 - g) ak si nájomca nesplnil svoju povinnosť uvedenú v §1 ods.2, písm. c) tohto VZN.
- 9) Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo dodatočne možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.
- 10) Výpoveď z dôvodov uvedených v § 5 ods. 8 písm. d) a e) tohto VZN je neplatná, ak prenajímateľ nepriložil k výpovedi listinu, ktorá preukazuje dôvod výpovede.

Záverečné ustanovenia

§ 6

- 1) Otázky, ktoré nie sú upravené v tomto VZN sa spravujú príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 2) Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Vrbové 15 dní pred rokovaním MsZ, na uplatnenie pripomienok k návrhu dňa 08.02.2017.
- 3) VZN bolo schválené MsZ dňa 02.03.2017 uznesením č. 15/III/2017 a nadobudne účinnosť 18.03.2017, t.j. pätnástym dňom od vyvesenia. Nariadenie bolo vyvesené dňa 03.03.2017.

- 4) Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa ruší doterajšie VZN č. 6/2015 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov v bytovom dome na Ul. J. Zigmundíka č. 295/4 a Sídl. 9. mája č. 322/25 a ostatnými nájomnými bytmi v meste Vrbové schválené MsZ dňa 26.02.2015 uznesením č. 30/II/2015 a Dodatok č. 1 k VZN mesta Vrbové č. 6/2015 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov v bytovom dome na Ul. J. Zigmundíka č. 295/4 a Sídl. 9. mája č. 322/25 a ostatnými nájomnými bytmi v meste Vrbové schválený MsZ dňa 17.09.2015 uznesením č. 109/IX/2015 a Dodatok č. 2 k VZN mesta Vrbové č. 6/2015 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov v bytovom dome na Ul. J. Zigmundíka č. 295/4 a Sídl. 9. mája č. 322/25 a ostatnými nájomnými bytmi v meste Vrbové schválený MsZ dňa 28.04.2016 uznesením č. 43/IV/2016.

Vo Vrbovom, dňa 02.03.2017

Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka mesta

VZN vypracoval so zapracovaním pripomienok sociálnej komisie
JUDr. Štefan Kubík - zástupca primátora