

NÁVRH

Všeobecne záväzného nariadenia Obce Ivanka pri Nitre č. 2/2024 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Obce Ivanka pri Nitre postavených s podporou zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania

Návrh VZN č. 2/2024 vyvesený na úradnej tabuli, webovej stránke Obce Ivanka pri Nitre: dňa 25.11.2024

Návrh VZN č. 2/2024 zvesený z úradnej tabule dňa, webovej stránky Obce Ivanka pri Nitre: dňa

VZN č. 2/2024 vyvesené na úradnej tabuli, webovej stránke Obce Ivanka pri Nitre: dňa

VZN č. 2/2024 nadobúda účinnosť: dňa

Obecné zastupiteľstvo obce Ivanka pri Nitre na základe samostatnej pôsobnosti podľa čl. 67 a čl. 68 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších ústavných zákonov, podľa ust. § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) a ust. § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov vydáva nasledovné

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Ivanka pri Nitre č. 2/2024 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Ivanka pri Nitre postavených s podporou zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania (ďalej len „VZN“):

**Článok I
Úvodné ustanovenia**

1. VZN upravuje postup a podmienky pridelovania bytov v nájomných bytových domoch vo vlastníctve obce Ivanka pri Nitre (ďalej len „**Obec**“) postavených s podporou štátu na základe zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**byty**“ a v jednotnom čísle ďalej len „**byt**“) [ďalej len „**Zákon**“], podmienky podávania a prijímania žiadostí žiadateľov o pridelenie bytov, podmienky pridelovania bytov a spôsob užívania a správy bytov.
2. Byty sú vo vlastníctve Obce a boli obstarané na základe dotácie poskytnutej v zmysle ust. § 3 a nasl. Zákona.

**Článok II
Osoby oprávnené na užívanie bytov**

1. Na užívanie bytov sú oprávnené výlučne osoby vymedzené v ust. § 22 Zákona, t. j. nasledovné fyzické osoby:
 - a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima;
 - b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak:
 - osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím;
 - ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom;
 - aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce;
 - c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima;
 - d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
 - ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti;

- ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu¹, alebo
 - ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu;²
 - e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu;³
 - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
2. Pri zisťovaní príjmov podľa ods. 1 tohto článku VZN sa postupuje podľa osobitného predpisu.⁴ Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom má vzniknúť nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
 3. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom má vzniknúť nájom bytu podľa osobitného predpisu.⁵
 4. Podmienky ustanovené v ods. 1 tohto článku VZN posudzuje Bytová komisia. Na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

Článok III **Žiadosti o pridelenie Bytu**

1. Žiadateľ o pridelenie bytu doručí obci žiadosť, ktorá bude obsahovať najmä údaje o žiadateľovi a o všetkých ďalších osobách, ktoré s ním majú žiť v byte, a to v nasledovnom rozsahu:
 - meno, priezvisko a rodné priezvisko žiadateľa;
 - meno, priezvisko a rodné priezvisko manžela (manželky), prípadne druha (družky) a ostatných blízkych osôb žijúcich v spoločnej domácnosti so žiadateľom;
 - dátum a miesto narodenia žiadateľa;
 - miesto trvalého pobytu žiadateľa;
 - miesto prechodného pobytu žiadateľa;
 - rodinný stav žiadateľa;
 - mená a priezviská detí žiadateľa a ich dátumy narodenia;
 - počet osôb, ktoré majú v byte žiť – menovite, s dátumom narodenia;
 - telefónny kontakt a elektronická (emailová) adresa žiadateľa.
 Obec Ivanka pri Nitre vyradí zo zoznamu žiadateľov o nájomný byt žiadateľa, ktorý predložil žiadosť nespĺňajúcu náležitosti uvedené tomto odseku VZN, ak žiadosť nedoplnil ani v dodatočnej lehote určenej obecným úradom po prijatí žiadosti.

¹ Ust. § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

² Ust. § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

³ Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších právnych predpisov.

⁴ Ust. § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

⁵ Detto.

2. Žiadateľ v nadväznosti na výzvu obecného úradu podľa ods. 6 tohto článku VZN doplní žiadosť podľa predošlého odseku VZN o nasledovné informácie / dokumenty:
 - a) doklady žiadateľa a všetkých ostatných osôb, ktoré s ním majú žiť v byte, o výške ich priemerného mesačného príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom sa posudzuje žiadosť o pridelenie bytu; samostatne zárobkovo činná osoba predloží potvrdenie o výške príjmu z daňového úradu, poberateľ starobného dôchodku predloží potvrdenie o výške starobného dôchodku, poberateľ invalidného dôchodku predloží potvrdenie o výške invalidného dôchodku, žiadateľ, ktorý je poberateľom akéhokoľvek iného príjmu podľa ust. § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov, predloží relevantné potvrdenie o predmetnom príjme;
 - b) doklad o čistom mesačnom príjme osôb spolužijúcich v čase posudzovania žiadosti, ktorých príjmy sa podľa osobitného predpisu posudzujú spoločne, a to za predchádzajúci kalendárny rok;
 - c) čestné vyhlásenie žiadateľa a osôb, ktoré s ním majú žiť v byte, že nie sú výluční vlastníci ani spoluvlastníci bytu a/alebo rodinného domu;
 - d) potvrdenie obce, že žiadateľ, osoby s ním bývajúce, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁶ alebo jeho príbuzní v priamom rade, nemajú dlh voči obci;
 - e) ak žiadajú o pridelenie bytu fyzické osoby, ktoré tvoria spoločnú domácnosť a zároveň nie sú manželmi, čestné vyhlásenie týchto osôb o tom, že žijú v spoločnej domácnosti.
3. Žiadosť o pridelenie bytu musí byť urobená v písomnej forme a opatrená vlastnoručným podpisom žiadateľa (žadateľov), prípadne v elektronickej forme opatrená zaručeným elektronickým podpisom.
4. Žiadosti o pridelenie bytov sú evidované v zozname žiadateľov, ktorý vedie obecný úrad obce.
5. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu je v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia povinný k 31.01. každého kalendárneho roka zasláť na Obec Ivanka pri Nitre obnovenú žiadosť spolu s dokladmi o splnení podmienok na pridelenie nájomného bytu. V prípade nesplnenia tohto bodu, bude žiadateľ vyradený zo zoznamu žiadateľov o nájomné byty!
6. Podané žiadosti preskúma a posudzuje Bytová komisia. Táto komisia posudzuje žiadosti na zasadnutí, ktoré sa koná spravidla aspoň 30 dní pred plánovaným začatím nájmu bytu prideľovanému novému žiadateľovi/pokračovaním nájmu bytu na základe opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy so súčasným nájomcom bytu.
7. Obec pred zasadnutím Bytovej komisie zašle všetkým žiadateľom evidovaným zozname žiadateľov elektronicke (spravidla na emailové adresy žiadateľov uvedené v ich žiadostiach) výzvu, aby v lehote (spravidla) 10 dní od doručenia výzvy doplnili žiadosť o pridelenie bytu o dokumenty uvedené v ods. 2 tohto článku VZN. Na doklady predložené po lehote určenej obcou Bytová komisia neprihliada.

⁶ Ust. § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

8. Po preskúmaní podaných žiadostí Bytová komisia posúdi splnenie náležitostí žiadosti podľa ods. 1 a ods.2 tohto článku VZN), podmienok podľa čl. II VZN, prípadne splnenie ďalších skutočností podľa čl.IV ods. 2 VZN alebo dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa čl. IV ods. 3 VZN a následne obecnému zastupiteľstvu doručí stanovisko k (ne)splneniu podmienok uvedených v tomto odseku VZN zo strany jednotlivých žiadateľov. Bytová komisia v stanovisku uvedie aj žiadateľov, ktorí nespĺnili podmienky podľa čl. II VZN konštatujúc, že s týmito žiadateľmi nemôže byť nájomná zmluva uzatvorená. Takíto žiadatelia budú aj naďalej vedení v evidencii podľa ods. 4 tohto článku VZN.
9. Komisia pri posudzovaní žiadostí podľa ods. 6 tohto článku VZN vyradí z poradovníka žiadateľa, ktorý:
 - a) v žiadosti uvedie neaktuálne, klamlivé, nepravdivé alebo zavádzajúce údaje alebo sfaľšuje predkladané písomnosti;
 - b) riadne a včas nedoplnil žiadosť o dokumenty uvedené v ods. 2 tohto článku VZNv nadväznosti na predchádzajúcu výzvu obecného úradu Obce podľa ods. 7 tohto článku VZN;
 - c) sa bez náležitého ospravedlnenia nedostaví k podpisu nájomnej zmluvy v termíne určenom obcou;
 - d) si nepriaznivú bytovú situáciu zapríčinil vlastnou vinou;
 - e) má (on sám), jeho príbuzní v priamom rade alebo osoba, ktorá s ním má žiť v byte, dlh voči obci (splnenie tejto podmienky sa posudzuje ku dňu zvolania zasadnutia Bytovej komisie podľa ods. 6 tohto článku VZN);
 - f) je výlučným vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie, alebo je výlučným vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie ktorákoľvek z osôb, ktoré s ním majú žiť v byte;
 - g) písomne požiada o vyradenie z poradovníka;
 - h) po podaní žiadosti zomrie.
10. Po doručení stanoviska Bytovej komisie podľa ods. 8 tohto článku VZN obecné zastupiteľstvo Obce uznesením rozhodne o pridelení voľného bytu jednému zo žiadateľov spĺňajúcich podmienky podľa čl. II VZN uvedených v stanovisku Bytovej komisie podľa ods. 8 tohto článku VZN (alebo dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle ods. 3 článku IV VZN), eventuálne zohľadniac aj prípadné splnenie ďalších skutočností podľa čl. IV ods. 1 a ods. 2 VZN. Na podklade rozhodnutia (uznesenia) obecného zastupiteľstva Obce podľa predošlej vety pripraví Služby Nitra, s.r.o. (poverený Obcou Ivanka pri Nitre na základe Mandátnej zmluvy) návrh nájomnej zmluvy, ktorý predloží žiadateľovi a dohodne si termínu jej podpisu.

Článok IV

Relevantné skutočnosti pri rozhodovaní o pridelení bytu

1. Obec prioritne uspokojí žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky podľa čl. II VZN, ktorí zároveň majú aspoň jeden rok pred zasadnutím Bytovej komisie podľa čl. III ods. 4 VZN trvalý, alebo prechodný pobyt v obci, následne žiadateľov, ktorí majú v čase podania žiadosti trvalý, alebo prechodný pobyt v obci a až následne ostatných žiadateľov. Možnosť pridelenia bytu žiadateľom podľa ods.3 tohto článku VZN (t. j. z dôvodov hodných osobitného zreteľa) tým nie je dotknutá.
2. Pri rozhodovaní o pridelení bytu obecné zastupiteľstvo prihliada aj na nasledovné skutočnosti:
 - a) naliehavosť bytovej potreby a súčasné bytové a majetkové pomery žiadateľa, počet a vek jeho maloletých detí, jeho rodinný stav a iné sociálne podmienky;

- b) nepriaznivé zdravotné dôvody žiadateľa (preukázané lekárskou správou alebo iným relevantným vyjadrením lekára);
 - c) porušovanie dobrých mravov a neudržiavanie korektných medziľudských vzťahov zo strany žiadateľa v mieste jeho doterajšieho bydliska alebo v jeho okolí a Obec nadobudla o týchto skutočnostiach vedomosť z vlastných poznatkov, z podnetu tretích osôb alebo disponuje dokladmi preukazujúcimi tieto skutočnosti (napr. dokumentácia z trestného, priestupkového a / alebo blokového konania);
 - d) prípadný nájom bytu v minulosti, spôsob jeho užívania, plnenie si povinností spojených s užívaním tohto bytu voči obci, dôvody skončenia nájomného vzťahu a iné okolnosti spojené so skončením nájmu.
3. Žiadateľom (nesplňajúcim náležitosti podľa čl. II VZN) môže obecné zastupiteľstvo v prípadoch hodných osobitného zreteľa (a za súčasného dodržania druhej vety ust. § 22 ods. 7 Zákona⁷) navrhnúť pridelenie bytu prednostne, t. j. skôr, ako žiadateľom splňajúcim náležitosti podľa čl. II VZN o pridelenie bytov. Za dôvody osobitného zreteľa podľa tohto odseku VZN sa považuje najmä:
- a) ak je členom domácnosti žiadateľa osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo
 - b) žiadateľom je zamestnanec Obce Ivanka pri Nitre;
 - c) dlhodobá (najmenej rok trvajúca) dobrovoľnícka činnosť žiadateľa v prospech obce, alebo dlhodobé vykonávanie inej verejnoprospešnej činnosti v prospech obce, alebo jej obyvateľov zo strany žiadateľa.

Článok V Nájomná zmluva

1. Užívanie bytu žiadateľom je možné výlučne na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi žiadateľom a obcou v zmysle ust. § 12 Zákona.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov uvedených v ust. § 12 ods. 2 Zákona, t. j.:
 - a) ak nájomcom alebo osobou žijúcou v byte spolu s nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov, alebo
 - b) ak nájomcom je osoba podľa ust. § 22 ods. 3 písm. e) Zákona, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
3. Nájomná zmluva bude okrem ostatných obligatórnych náležitostí stanovených Zákomom a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov obsahovať aj:
 - a) dohodu o finančnej zábezpeke vo výške určenej rozhodnutím obecného zastupiteľstva v rámci rozhodnutia o pridelení bytu v nadväznosti na predchádzajúci návrh Bytovej komisie – finančná zábezpeka však nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísom nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je Obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Obec v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré nesúvisia s užívaním bytu;
 - b) úpravu práva nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v Zákone; ak má nájom skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, informuje Obec nájomcu najmenej tri mesiace pred dňom skončenia nájmu bytu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy;

⁷ Podľa ust. § 22 ods. 7 Zákona, „žiadateľ podľa § 7 písm. a) a b) ustanoví vo svojom všeobecne záväznom nariadení okruh oprávnených fyzických osôb podľa odseku 3 písm. f) vrátane dôvodov hodných osobitného zreteľa. **Fyzickým osobám podľa prvej vety môže žiadateľ prenájať najviac 20 % z počtu podporených nájomných bytov vo svojom vlastníctve. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstaranie bola poskytnutá dotácia podľa tohto zákona alebo podľa predpisov účinných do 31. decembra 2010“.**

- c) povinnosť nájomcu a osôb žijúcich s ním v byte umožniť vstup do bytu osobám vykonávajúcim v mene obce kontrolu technického stavu bytu a spôsobu jeho užívania zo strany nájomcu.
4. Finančná zábezpeka podľa ods. 4 písm. a) tohto článku VZN slúži na zabezpečenie plnenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a prípadného poškodenia užívaného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie bytu vedie Obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
5. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je Obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku bytu.
6. Počas doby nájmu sú nájomca a osoby žijúce s ním v domácnosti povinní umožniť vstup do bytu osobám vykonávajúcim kontrolu technického stavu bytu a spôsobu jeho užívania, rovnako aj osobám poverených obcou.
7. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa ods. 4 písm. b) tohto článku VZN môže Obec uzavrieť nájomnú zmluvu s fyzickou osobou spĺňajúcou podmienky uvedené v ust. § 12 ods. 4 Zákona, ak zároveň:
- a) neexistuje dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany obce;
 - b) nájomca v čase zvolania zasadnutia Bytovej komisie uskutočnenej za účelom posúdenia žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy nemá žiadne dlhy voči obci v súvislosti s nájmom bytu.
 - c) nájomca ani ostatné osoby, ktoré s ním majú žiť v byte, nemajú dlh voči obci;
 - d) nájomca ani ktorokoľvek z osôb, ktoré s ním majú užívať byt spoločne s nájomcom nie sú vlastníckmi ani spoluvlastníkmi žiadnej nehnuteľnosti určenej na bývanie.
- Splnenie podmienok uvedených v tomto odseku VZN sa posudzuje ku dňu zvolania zasadnutia Bytovej komisie podľa ods. 10 tohto článku VZN.
8. V prípade, že má nájomca bytu záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný aspoň 60 kalendárnych dní pred skončením jej platnosti doručiť na Obec Ivanka pri Nitre – na obecný úrad, žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky na opakované uzavretie nájomnej zmluvy určené týmto VZN a Zákonom, t. j. rovnaké podmienky ako pre pridelenie bytu, zohľadniac odlišné príjmové kritériá uvedené v ust. § 12 ods. 4 Zákona. Čl. III ods. 1 a ods. 2 VZN sa pri podaní žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy použijú primerane.
9. Žiadosť nájomcu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy spolu s priloženými dokladmi posúdi na zasadnutí Bytová komisia, ktorá k nim zaujme stanovisko a predloží ho obecnému zastupiteľstvu.
10. O návrhu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy rozhodne obecné zastupiteľstvo po doručení stanoviska bytovej komisie podľa ods. 9 tohto článku VZN.

Článok VI

Užívanie predmetu nájmu

1. Po uzatvorení nájomnej zmluvy je nájomca a príbuzní, ktorí s nájomcom žijú v byte povinnosť prihlásenia sa na trvalý pobyt v nájomnom byte do 10 pracovných dní po podpise zmluvy.
2. Do bytov sú prihlásení na trvalý pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom rade, alebo druh (družka) nájomcu, ktorí s nájomcom žijú v byte, a to iba na dobu trvania nájmu. Po skončení nájomnej zmluvy majú nájomca, ako aj osoby, ktoré s nájomcom žili v byte, povinnosť podať návrh na zrušenie trvalého pobytu v byte, a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu. Ak tak neučinia, návrh na zrušenie trvalého alebo prechodného pobytu osôb uvedených v predošlej vete v byte podá bez zbytočného odkladu obec.
3. V bytoch nemožno realizovať prechod nájmu,⁸ ani prevod vlastníckych práv.
4. Výmena pridelených nájomných bytov je možná iba v rámci bytových domov na ulici Beňadikova 1 a Vinohradská 1, po vzájomnej dohode nájomcov. Nájomca predkladá Obci Ivanka pri Nitre na posúdenie Žiadosť o schválenie dohody o vzájomnej výmene bytov medzi nájomcami. Obec Ivanka

pri Nitre, ako vlastník nájomných bytov žiadosť posúdi a po schválení Obecným zastupiteľstvom doručí nájomcovi písomné stanovisko. Následne môže byť uzatvorená nájomná zmluva.

5. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu.
6. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byť vypratať a odovzdať ho obci v pôvodnom stave s prihliadnutím na primerané opotrebenie, pričom nájomca nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za škody na byte vzniknuté počas trvania nájomnej zmluvy, prípadne aj po skončení trvania nájomnej zmluvy, ak nájomca byt naďalej protiprávne užíva.
7. Nájomca sa zaväzuje, že v nájmomnom byte nebude chovať ani držať psov.

Článok VII Zánik nájmu

1. Nájomný vzťah k bytu zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu;
 - b) písomnou dohodou medzi obcou a nájomcom;
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu z akéhokoľvek dôvodu, aj bez udania dôvodu, v dvojmesačnej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede obci;
 - d) písomnou výpoveďou zo strany obce, ak:
 - nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu za čas dlhší ako dva mesiace;
 - nájomca prenechal byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu obce;
 - nájomca alebo ten, kto s ním v byte býva, napriek písomnému upozorneniu obce hrubo poškodzuje byt, alebo jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v bytovom dome;
 - nájomca využíva byt bez súhlasu obce na iné účely ako na bývanie;
 - nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome;
 - neužíva byt bez vážnych dôvodov;
 - bez predchádzajúceho súhlasu obce ubytuje v byte iné osoby;
 - je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom, alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní ho nemožno najmenej počas šiestich mesiacov užívať.

Nájomný vzťah sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď podľa tohto písmena VZN doručená nájomcovi. Za dátum doručenia zásielky sa považuje aj posledný deň možnosti vyzdvihnutia uvedenej zásielky určenej príslušným doručovacím úradom.
2. O daní výpovede z nájmu bytu zo strany obce rozhoduje starosta obce a to na základe návrhu Bytovej komisie, alebo ktoréhokoľvek z poslancov Obecného zastupiteľstva.
3. O uzavretí dohody o skončení nájmu bytu rozhoduje starosta obce.

⁸ Podľa ust. § 706 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, „ak nájomca zomrie a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami (spoločnými nájomcami) jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Nájomcami (spoločnými nájomcami) sa stávajú aj tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt“.

Článok VIII
Záverečné a zrušujúce ustanovenia

1. VZN ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Ivanka pri Nitre č. 2/2011 o podmienkach prideľovania bytov a správy bytových domov obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania, vrátane Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 k uvedenému VZN.
2. Žiadatelia zapísaní do zoznamu uchádzačov ku dňu schválenia tohto VZN, ktorí spĺňajú podmienky tohto VZN, sa považujú za žiadateľov zaradených do zoznamu žiadateľov podľa tohto VZN.
3. Žiadatelia zapísaní do zoznamu žiadateľov o nájomný byt ku dňu schválenia tohto VZN, ktorí nespĺňajú podmienky podľa tohto VZN a nezosúladia podané žiadosti vrátane predložených dokladov s týmto VZN v dodatočnej lehote určenej Obcou, budú zo zoznamu žiadateľov vyradení.
4. Výšku finančných prostriedkov, ktoré sa budú mesačne poukazovať do fondu opráv, schváli uznesením Obecné zastupiteľstvo.
5. Správu bytov v bytových domoch zabezpečuje Službyt Nitra, s.r.o. na základe Mandátnej zmluvy.
6. Obecné zastupiteľstvo Obce sa uznieslo na vydaní tohto VZN dňa uznesením č.
7. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.01.2025.

Ing. Jana MARŠÁLKOVÁ
starostka obce

