"Návrh" Všeobecne záväzné nariadenie Obce Rudina č. …./2026 o podmienkach prideľovania nájomných bytov a správy bytových domov obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

Obec Rudina v rámci výkonu samosprávnej pôsobnosti podľa ustanovenia § 6 ods. 1 a ustanovenia § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 443/2010 Z. z.") a zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie.

§ 1
Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len "VZN") upravuje podmienky evidencie žiadosti o pridelenie bytu, podmienky prideľovania a správy nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve obce Rudina obstaraných z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len "ŠFRB") a vlastných zdrojov obce.
2. Nájomné byty sú vo vlastníctve obce Rudina, budú sa využívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vydania kolaudačného rozhodnutia.
3. Obec Rudina vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytu do nájmu, rozhoduje o pridelení bytu a uzatvára nájomné zmluvy za podmienok uvedených v tomto VZN a podľa § 685 Občianskeho zákonníka, na základe rozhodnutia zastupiteľstva obce Rudina a starostu obce.
4. Obec Rudina zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení občianskeho zákonníka.
5. Úprava finančnej zábezpeky je v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z.

§ 2
Podmienky poskytovania nájomných bytov

1. Žiadateľom o poskytnutie nájomného bytu musí byť občan Slovenskej republiky – fyzická osoba, ktorá v deň podania žiadosti dovŕšila 18 rokov a spĺňa podmienku spôsobilosti na právne úkony.
2. V prípade, ak žiadosť podáva jeden z manželov, má sa za to, že žiadosť podávajú obaja spoločne. Ak je zmluva uzatvorená s jedným z manželov, druhý z manželov musí byť uvedený ako užívateľ bytu.
3. Žiadateľ o byt musí pre zápis do zoznamu uchádzačov spĺňať nasledovné podmienky:
   a) má ku dňu podania žiadosti evidovaný trvalý pobyt na území obce Rudina po dobu najmenej štyroch rokov
   b) nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu, nájomcom alebo vlastníkom bytu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nemôže si obstarať bývanie vlastným pričinením, pričom túto skutočnosť musí žiadateľ preukázať čestným vyhlásením.
   c) nemá voči obci Rudina nedoplatky a záväzky (na daniach, poplatkoch …)
   d) nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil, poškodil alebo v minulosti protiprávne neobsadil byt, alebo hrubo porušoval domový poriadok v bytovom dome
   e) nebol v minulosti nájomcom bytu, v ktorom riadne neplatil nájomné a poplatky s tým spojené, alebo prenechal byt alebo jeho časť inej osobe do podnájmu bez súhlasu vlastníka

f) žiadateľ je fyzická osoba s mesačným príjmom najviac vo výške trojnásobku životného minima a nie nižším ako 1,5 násobok životného minima pre domácnosť žiadateľa
g) žiadateľ je fyzická osoba, ktorá nepresiahla vek 40 rokov a:
   - ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu
   - ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti 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 starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu
h) žiadateľom je osoba s mesačným prijímom domácnosti najviac vo výške päťnásobku životného minima, a nie nižším ako 1,3 násobok životného minima, vypočítaného pre domácnosť žiadateľa, ak:
   - členom tejto domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím
   - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
   - aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce

4. Mesačný príjem sa vypočítava z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto prijímu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
5. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
6. Súčasťou žiadosti je aj súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov

§ 3
Podávanie, evidencia a posudzovanie žiadostí o nájomné byty

1. Žiadosť o poskytnutie nájomného bytu (§ 2 ods. 2) podáva žiadateľ na obecný úrad Rudina. Žiadosť musí mať písomnú formu, musí byť datovaná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.
2. Obec Rudina vedie evidenciu zoznamu žiadosti o pridelenie bytu, podľa podacieho čísla a dátumu zaevidovania žiadosti o nájom bytu v podateľni obecného úradu.
3. Každý žiadateľ je povinný uviesť v žiadosti o poskytnutie nájomného bytu nasledovné údaje, doklady a potvrdenia:
   - dátum a miesto narodenia,
   - trvalé bydlisko,
   - rodinný stav – počet členov a údaje o žijúcich členoch spoločnej domácnosti z toho deti,
   - popis súčasnej bytovej situácie,
   - Doklady preukazujúce schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu, t. z. potvrdenie od zamestnávateľa o výške priemerného čistého mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok a to od všetkých spoločne posudzovaných zarábajúcich osôb uvedených v žiadosti, daňové priznanie, potvrdenia Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní dávok za predchádzajúci rok / dávka hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok / ak je poberateľ žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa.
   - Potvrdenie obce o uhradení všetkých záväzkov, resp. nedoplatkov po lehote splatnosti voči obci, v ktorom má žiadateľ trvalý pobyt,
   - Kópiu občianskeho preukazu

- Kópie rodných listov detí
- Kópiu sobášneho listu, resp. kópiu právoplatného rozhodnutia o rozvode manželov, a o určení výživného na dieťa
- Kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa do 3 rokov potvrdenie všeobecného lekára, dokladujúce zdravotné postihnutie,
- Čestné prehlásenie o pravdivosti údajov
- Čestné vyhlásenie, že žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľnosti (bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, či pozemku)
- Čestné vyhlásenie o nepoberaní iného príjmu za každého zarábajúceho člena v domácnosti
- Súhlas so spracovaním osobných údajov podľa osobitného predpisu uvedených v žiadosti na účely rozhodovania o pridelení bytu
- Nájomca preberá byt na základe preberacieho protokolu a naopak odovzdáva byt po skončení nájmu odovzdávajúcim protokolom

4. Obec Rudina po preverení skutočností uvedených v žiadosti informuje žiadateľa do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti s požadovanými prílohami o zaradení resp. nezaradení do evidencie žiadateľov.

5. V prípade, že žiadosť nie je úplná, vyzve v tejto lehote žiadateľa o jej doplnenie. Žiadateľ, ktorý nepreukázal splnenie všetkých podmienok a neurobí tak ani v lehote do 30 dní od písomnej výzvy Obcou Rudina, nebude zaradený do evidencie žiadateľov.

6. Žiadateľ o pridelenie bytu je povinný nahlásiť Obci Rudina každú zmenu údajov uvedených v žiadosti a v dokladoch pripojených ku žiadosti bezodkladne, najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

7. Nesplnenie si niektorej z povinnosti, resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie žiadateľov o nájomný byt.
8. Žiadosť o nájomný byt sa eviduje po dobu dvoch rokov od jej zaradenia do evidencie žiadateľov.

§ 4
Podmienky vytvorenia poradovníka a aktualizácia poradovníka žiadateľov o nájomné byty

1. Obec Rudina zostaví na základe žiadosti, údajov, dokladov a potvrdení žiadateľa poradovník žiadateľov o poskytnutie nájomného bytu podľa nasledovných kritérií:
   - <u>Kritérium: žiadateľom je mladá rodina</u>
   - rodina bez detí alebo s 1 dieťaťom 15 bodov
   - rodina s dvomi a viac deťmi 20 bodov.
   - ak aspoň jeden zo žiadateľov je mladší ako 35 rokov plus 5 bodov
   - <u>Kritérium: žiadateľ je osamelým rodičom</u>
   - osamelý rodič s jedným dieťaťom 15 bodov
   - osamelý rodič s dvomi a viac deťmi 20 bodov – za takého žiadateľa sa považuje domácnosť osamelého rodiča s aspoň jedným nezaopatreným dieťaťom
   - <u>Kritérium: osoba so zdravotným postihnutím</u>
   - v domácnosti plus 15 bodov
   - za každú ďalšiu osobu so zdravotným postihnutím v domácnosti plus 5 bodov.

Žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti, ktorá sa spoločne posudzuje, je osobou, so zdravotným postihnutím, o čom k žiadosti predkladá kópiu:

Zdravotného preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, príp. u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie.

- Kritérium primeranosti vzhľadom na dobu zaradenia do evidencie žiadateľov:
- ak ide o žiadateľa zaradeného do evidencie žiadateľov po dobu najmenej dvoch rokov – 20 bodov,
- ak ide o žiadateľa zaradeného do evidencie žiadateľov po dobu najmenej jedného roka a nie viac ako dvoch rokov – 10 bodov

Kombinácia jednotlivých kritérií a ich bodových hodnotení je možná. V prípade, že dvaja a viac žiadateľov získa rovnaký počet bodov, bude byt pridelený žiadateľovi, ktorého žiadosť o pridelenie bytu bola Obci Rudina doručená skôr. V prípade, že dvaja a viac žiadateľov získa rovnaký počet bodov a súčasne dátum doručenia žiadostí týchto žiadateľov je zhodný, bude byt pridelený žiadateľovi určenému losovaním.

2. Pri posudzovaní žiadateľov sa postupuje nasledovne:

- Obec Rudina prijíma a posudzuje žiadosti o poskytnutie nájomného bytu, na základe predložených kompletných žiadostí, spracováva evidenciu žiadateľov o poskytnutie bytu
- Poverený zamestnanec obce na základe preskúmania úplnosti a pravdivosti všetkých dokladov priložených k žiadosti o pridelenie nájomného bytu, posúdi splnenie podmienok zaradenia žiadateľa do zoznamu uchádzačov o nájomný byt. V prípade neúplnosti žiadosti poverený zamestnanec obce vyzve žiadateľa o doplnenie chýbajúcich dokumentov. V prípade opakovanej výzvy na doplnenie žiadosti nebude žiadosť úplná, nebude zaradená do zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu, o čom bude žiadateľ písomne upovedomený.
- O pridelení nájomného bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 5
Zmluva o nájme bytu

1. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
   - Začiatok nájmu
   - Dobu nájmu
   - Výšku mesačného nájomného
   - Podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy
   - Výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu
   - Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu
   - Podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu
   - Skončenie nájmu
   - Spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky
   - Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu

2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 3 roky. Ak si nájomca riadne plní všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu a služieb spojených s užívaním bytu a spĺňa aj naďalej podmienky v zmysle tohto VZN, môže byť s nájomcom opakovane uzavretá nová nájomná zmluva, a to za podmienok upravených v nájomnej zmluve v zmysle bodu 8.
3. Akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo drobné zásahy do bytu a jeho vybavenia je nájomca oprávnený urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu.
4. Nájomné je nájomca povinný uhradiť k 15. dňu kalendárneho mesiaca na bankový účet správcu bytového domu Obec Rudina, prípadne v hotovosti do pokladne správcu bytového domu.

5. Úhrady /zálohy/ za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to úhrady za vodné, stočné, elektrickú energiu v spoločných priestoroch je nájomca povinný uhradiť k 15. dňu kalendárneho mesiaca na bankový účet správcu bytového domu obec Rudina, prípadne v hotovosti do pokladne správcu bytového domu.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy na plnenia spojené s užívaním bytu v lehote do 5 dní od dňa ich splatnosti, je povinný uhradiť poplatok z omeškania.
7. Neuhradenie nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu za viac ako 2 mesiace je dôvodom na vypovedanie nájmu.
8. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v príslušných právnych predpisoch.
9. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným prijímom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:
   - nie je vyšší ako trojnásobok životného minima a nie je nižší ako 1,5 násobok životného minima,
   - nie je vyšší ako päťnásobok životného minima a nie je nižší ako 1,3 násobok životného minima, ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
10. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve pričom o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Pri opakovanom uzatvorení zmluvy o nájme nájomného bytu sa nevyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva.

11. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť budúcemu nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

12. Prenajímateľ má právo za účasti nájomcu na kontrolu prenajatého majetku spolu so zamestnancami príslušných orgánov a kontrolných orgánov vykonať kontrolu technického stavu nájomného bytu.

13. V prípade ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu, a to v stave primeranom dobe užívania pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody t. z. nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu odovzdať predmetný byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade nesplnenia povinností nájomcu podľa predchádzajúcej vety je správca oprávnený vypratať byt na náklady nájomcu.

§ 6

Finančná zábezpeka za užívanie nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Obce Rudina obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania

I. Zásady tvorby finančnej zábezpeky za užívanie nájomných bytov

1. Finančná zábezpeka je tvorená z vkladov nájomcov.
2. Nájomca nájomného bytu, ktorý bol obstaraný s použitím verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania pri podpise nájomnej zmluvy, najneskôr do dňa odovzdania bytu uhradí na účet Obce Rudina finančnú zábezpeku vo výške jednomesačného nájomného.

3. Výška mesačného nájmu sa určí podľa platných cenových predpisov a to najmä Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov.
4. Výšku nájomného za m^2podlahovej plochy bytu a výšku finančnej zábezpeky za m^2podlahovej plochy bytu za jednotlivé bytové domy stanoví Obecné zastupiteľstvo v Rudine uznesením.
5. Maximálna cena ročného nájmu bytov sa podľa uvedeného Opatrenia MF určuje vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu.
6. Finančné prostriedky v rámci Finančnej zábezpeky od nájomcov nájomných bytov Obec Rudina vedie podľa platných právnych predpisov na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke na všetky nájomné byty spoločne v analytickom členení podľa bytových domov.

II. Zásady čerpania finančnej zábezpeky za užívanie nájomných bytov

1. Finančná zábezpeka sa použije na:

a/ Úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu

b/ Finančnú zábezpeku zúčtuje a vyplatí obec nájomcovi po skončení nájmu najneskoršie do 30 dní od ukončenia nájmu. V prípade, že z finančnej zábezpeky bude nutné odrátať úhradu za poškodenie spoločných priestorov, spoločných zriadení bytového domu alebo úhradu za opravy a práce poškodeného bytu a zariadenia, bude finančná zábezpeka nájomcovi vyúčtovaná najneskoršie do 30 dní od obdržania faktúry za vyššie uvedené opravy.

§ 7

Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Obce Rudina obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania

I. Účel a druhy fondov opráv, prevádzky a údržby

1. Fond opráv, prevádzky a údržby (ďalej len fond opráv) sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov.
2. Účelom fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľností z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.

II. Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov
2. Výšku tvorby fondu opráv určuje Obecné zastupiteľstvo v Rudine uznesením. Výška tvorby sa stanovuje tak, aby fond v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka. Výška tvorby sa určuje v €/m2 úžitkovej plochy bytu/mesiac a je stanovená na 0,28 €/m2. v zmysle § 18 ods. 2 Zákona č. 443/2010.
3. Fond opráv každého bytového domu sa samostatne eviduje. Do fondu bytového domu prispievajú len byty príslušného bytového domu.

III. Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia

ohraničenou hranicou zastavaného pozemku, príp. bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka resp. komunikácie.
Bližšie čerpanie fondu údržby a opráv bližšie špecifikuje Smernica o čerpaní fondu údržby a opráv.

2. Pokladom k čerpaniu prostriedkov fondu je:
   a) Výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom, ak ide o čerpanie do sumy 3.500,- €
   b) Uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu sumu ako 3.500,- €
3. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu rozhodne obecné zastupiteľstvo.
4. Modernizácia bytového fondu môže byť uskutočňovaná, ak je schválená obecným zastupiteľstvom, aj z iných zdrojov obce.
5. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. si hradí nájomca z vlastných zdrojov podľa § 687 Občianskeho zákonníka.
6. Z Fondu opráv vlastník bytového domu je povinný v jednotlivých bodoch zabezpečiť:
   a) Výmenu vnútorných bytových zariadení a vybavenia bytu v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR z 23. 4. 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.
   b) Opravy a údržbu presahujúce rozsah opráv a údržby, ktoré si hradí nájomca sám v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 a opravy, ktorých potreba vznikla bez zavinenia nájomcu.

IV. Hospodárenie s fondom opráv

1. Pre účelné hospodárenie sa fondy opráv analyticky evidujú podľa jednotlivých domov.
2. Opravy a údržba z fondov sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde.

§ 8
Zánik nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, ak nebol schválený opakovaný nájom.
2. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom nájomného bytu a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu (z akéhokoľvek dôvodu a aj bez uvedenia dôvodu), pričom sa nájom bytu končí uplynutím výpovednej lehoty v trvaní 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.
4. Písomnou výpoveďou prenajímateľa nájomných bytov, ktorý nájom nájomných bytov môže vypovedať ak:
   - Nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenie v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
   - Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
   - Nájomca vykonal v byte akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo drobné zásahy do bytu a jeho vybavenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu,
   - Nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný (byt určený pre potreby obce) z dôvodu zabezpečovania potrieb obce,
   - Prenajímateľ zistí, že nájomca uviedol nepravdivé údaje alebo hrubo skresľujúce údaje o svojich osobných a majetkových pomeroch a/alebo osobných a majetkových pomeroch členov domácnosti, ak ide o údaje, ktoré sú rozhodujúce pre posúdenie splnenia podmienok pre poskytnutie nájomného bytu a zmysle tohto VZN
   - Nájomca prestal spĺňať niektorú alebo viacero z podmienok pre poskytnutie nájomného bytu v zmysle tohto VZN

- Nájomca pridelený byt po dobu najmenej troch mesiacov bez vážneho dôvodu nevyužíva

5. Smrťou nájomcu

§ 9
Záverečné ustanovenia

1. Prijatím tohto VZN sa ruší VZN č. 5/2004 zo dňa 30. 12. 2004.
2. Návrh tohto Všeobecne záväzného nariadenia bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovej stránke obce Rudina dňa 04. 05. 2026
3. Na prijatie tohto Všeobecne záväzného nariadenia Obce Rudina sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Rudine dňa …..
4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo zverejnené dňa ….. a nadobúda účinnosť dňom ….

PhDr. Marián Hutyra
starosta obce