



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

Obecné zastupiteľstvo obce Plavé Vozokany na základe § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a doplnkov v spojení s § 9 ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

v y d á v a

pre územie obce Plavé Vozokany toto všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) s cieľom stanovenia podmienok, za ktorých budú obcou Plavé Vozokany prenechávané byty do nájmu.

Všeobecne záväzné nariadenie

č. : 3/2024 o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov obce postavených s podporou štátu



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia obce (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok, posudzovania a postupu pri prideľovaní nájomných bytov, opakované uzatváranie nájomných zmlúv, výmenu bytov, dobu trvania nájmu a povinnosti nájomcov bytov, ktorým boli pridelené nájomné byty, na výstavbu ktorých boli použité finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „podpora ŠFRB“) alebo dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „dotácia“), alebo z rozpočtových prostriedkov obce Plavé Vozokany.
2. Obec Plavé Vozokany sa pri prenajímaní nájomných bytov riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Toto VZN upravuje tiež:
 - a) povinnosti vlastníka, žiadateľa o nájom bytu, ako aj povinnosti iných účastníkov právnych vzťahov v súvislosti s nájmom bytov,
 - b) postup pri podávaní žiadostí o pridelenie nájomného bytu,
 - c) kritériá pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu,
 - d) posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu,
 - e) postup pri prideľovaní nájomného bytu a výmene nájomného bytu,
 - f) zánik nájmu nájomného bytu,
 - g) iné náležitosti, ktoré sa týkajú nájomných bytov.
4. Na nájom bytu podľa tohto VZN nie je právny nárok a to ani v prípade, ak žiadateľ splní všetky kritériá uvedené v tomto VZN s prihliadnutím na charakter podanej žiadosti o nájom bytu.
5. Nájomné byty budú využívané len na nájomné bývanie a nemôžu sa previesť do vlastníctva nájomcu najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
6. Prenajímateľom a správcom nájomných bytov je obec Plavé Vozokany (ďalej len „prenajímateľ“).
7. Obec Plavé Vozokany môže pre účely evidencie, spracovávania žiadostí, prideľovania bytov a komunikácie so žiadateľmi a nájomcami podľa tohto VZN zriadiť elektronickú službu, špecializovaný portál alebo inú formu elektronickej komunikácie, prostredníctvom ktorej bude obec Plavé Vozokany so žiadateľmi a nájomcami bytov komunikovať a vymieňať potrebné údaje prednostne elektronicke.

§ 2

Vymedzenie základných pojmov

1. Byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím určený na trvalé bývanie podľa osobitného predpisu (Zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v. z. n. p., zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v. z. n. p., zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania v sociálnom bývaní v. z. n. p., a pod.)



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

2. Domácnosťou sa pre účely tohto VZN rozumejú všetky osoby, ktoré sú žiadateľom uvedené v žiadosti o nájomné bývanie, resp. sú uvedené u nájomcu v evidenčnom liste bez ohľadu na ich vzťah ku žiadateľovi/nájomcovi.
3. Trvalým alebo skutočným pobytom na území obce Plavé Vozokany sa rozumie trvalý pobyt podľa osobitného predpisu (zákon č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v. z. n. p.), preukázateľný pobyt alebo zotrvávanie na území obce Plavé Vozokany, obvykle naviazané na rodinné, či osobné vzťahy, ekonomickú aktivitu, vzdelávanie, návštevu inštitúcií a pod.
4. Bytovou núdzou sa rozumie stav, pri ktorom má osoba nevyhovujúce bývanie, neisté bývanie, bývanie v objekte neurčenom na bývanie, je bez strechy nad hlavou. Bytová núdza a jej závažnosť bude posudzovaná podľa dĺžky trvania a podľa závažnosti vychádzajúc z Európskej typológie bezdomovstva a vylúčenia z bývania (ETHOS).
5. Stupňom postihnutia a odkázanosti na pomôcku sa rozumie pojem podľa zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Nevysporiadanými finančnými záväzkami sa rozumejú finančné záväzky voči obci Plavé Vozokany, ktoré sú po splatnosti dlhšie ako 2 mesiace, ku ktorým nie je uzatvorená dohoda o uznaní a splácaní dlhu alebo iná dohoda, predmetom ktorej je dojednanie podmienok a spôsobu uspokojenia záväzkov alebo je uzatvorená, ale neplní sa.
7. Nájomcom bytu môže byť fyzická osoba, resp. fyzické osoby pri spoločnom nájme bytu.
8. Cenové kategórie nájomných bytov budú určovať výšku nájomného v obecnom nájomnom bývaní. Bližšie pomenovanie cenových kategórií, ako aj ich vyčíslenie bude určené dodatkom k tomuto VZN.
9. Príjmom žiadateľa o nájomné bývanie/nájomcu obecného nájomného bytu sa rozumie čistý príjem všetkých členov žiadateľov domácnosti, ktorí sú uvedení v žiadosti o nájomné bývanie alebo v evidenčnom liste nájomcu.

§ 3

Podmienky pre vytvorenie zoznamu žiadateľov, podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. Informácie o podávaní žiadostí a o podmienkach pridelenia nájomných bytov podáva príslušný odborný referent Obecného úradu Plavé Vozokany (ďalej len „OcÚ“) v kancelárii prvého kontaktu. Referent eviduje zoznam žiadateľov, vydáva záujemcov potrebné tlačivá a kontroluje úplnosť dokladov.
2. Žiadatelia o nájomný byt sú zaraďovaní do zoznamu žiadateľov na základe podmienok, ktoré boli odporúčané vymenovanou bytovou komisiou a schválené poslancami Obecného zastupiteľstva.
3. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba, ktorá:
 - a) dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony pred dovŕšením 18. roku veku uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov (ďalej len „žiadateľ“),
 - b) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území obce Plavé Vozokany vrátane všetkých osôb, ktoré s ním budú po pridelení bytu žiť v spoločnej domácnosti. V prípade menšieho počtu



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

žiadostí, ako je nájomných bytov musí byť písomný súhlas žiadateľa, že sa do 30 kalendárnych dní po uzatvorení nájomnej zmluvy na byt vo vlastníctve obce prihlási na trvalý pobyt v obci Plavé Vozokany, vrátane všetkých osôb, ktoré s ním budú po pridelení bytu žiť v spoločnej domácnosti,

c) má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradené všetky záväzky voči obci vrátane všetkých osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti so žiadateľom (napr. daň z nehnuteľností, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, alebo iné splatné peňažné záväzky),

d) voči žiadateľovi nie sú vedené exekučné konania,

e) žiadateľ ani osoby, ktoré s ním budú pri prideľovaní bytu žiť v spoločnej domácnosti nie sú nájomcom, vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie na území Slovenskej republiky s výškou podielu viac ako jedna polovica k celku, nemá zriadené právo bývania a užívania zodpovedajúce vecnému bremenu k bytu alebo rodinného domu na území SR a nie je staviteľom rodinného domu resp. vlastníkom bytu. V prípade menšieho počtu žiadostí, ako je nájomných bytov môže bytová komisia rozhodnúť o nerešpektovaní tohto bodu.

f) nefiguruje na inej žiadosti v mennom zozname všetkých osôb, ktoré budú bývať v spoločnej domácnosti žiadateľa,

g) nebola v minulosti nájomcom bytu, v ktorom by zanechal dlh na nájomnom vrátane úhrad za služby spojené s nájmom bytu, alebo neprenechal byt alebo je časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka,

h) nebola v minulosti nájomcom bytu, ktorý by znehodnotil, poškodil alebo hrubo porušoval domový poriadok,

i) nemala v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c), d), g) Občianskeho zákonníka,

j) žiadateľ je osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu nie je nižší, ako suma životného minima a neprevyšuje štvornásobok životného minima (§ 2 a § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),

k) ak je záujem o nájomné byty menší ako ich ponuka, potom žiadateľ nemusí spĺňať ustanovenia článku 2 ods. e) a j).

4. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu žiadateľ podáva na predpísanom tlačive, ktoré bude obsahovať podrobné informácie o majetkových pomeroch, súčasnej bytovej, sociálnej, zdravotnej, rodinnej a finančnej situácii žiadateľa a spolu posudzovaných osôb vrátane detí, ktoré si môže žiadateľ prevziať na obecnom úrade v Plavých Vozokanoch. Tlačivá sú taktiež zverejnené na oficiálnej stránke obce Plavé Vozokany – www.obecplavevozokany.sk v sekcii tlačivá. Vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu s prílohami môže žiadateľ zaslať poštou alebo osobne podať do podateľne OcÚ v Plavých Vozokanoch.

5. Žiadosť obsahuje:

a) dátum podania žiadosti,



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDELOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

- b) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodinný stav, rodné číslo, adresu trvalého bydliska, adresu prechodného bydliska, adresu a kontakt na zamestnávateľa žiadateľa,
 - c) menný zoznam osôb, ktoré budú žiť v spoločnej domácnosti so žiadateľom v pridelenom byte, označenie príbuzenského resp. iného vzťahu týchto osôb, dátum ich narodenia, adresu a kontakt na ich zamestnávateľa,
 - d) údaje o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v pridelenom byte,
 - e) popis súčasnej bytovej situácie,
 - f) údaje o požadovanom type bytu s uvedením počtu izieb,
 - g) odôvodnenie naliehavosti riešenia bytovej situácie,
 - h) dátum a vlastnoručný podpis žiadateľa.
6. Súčasťou žiadosti sú nasledovné prílohy:
- a) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov,
 - b) čestné prehlásenie k žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
 - c) doklad o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, nemajú voči obci žiadne finančné záväzky po lehote splatnosti, prípadne iné nesplatené záväzky,
7. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, bude žiadateľ do 30 dní od doručenia žiadosti písomne vyzvaný na doplnenie alebo opravu žiadosti. Ak tak neurobí v stanovenej lehote, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.
8. Každý žiadateľ môže podať len jednu žiadosť. V prípade, ak žiadosť podáva jeden z manželov, má sa za to, že žiadosť podávajú obaja manželia spoločne.
9. Žiadateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť obci Plavé Vozokany každú zmenu údajov v uvedených v žiadosti, ak k takejto zmene dôjde v čase medzi podaním žiadosti a pridelením bytu.
10. Žiadosť žiadateľa OcÚ vyradí z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu ak žiadateľ:
- a) prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti v poradovníku jednu alebo viac podmienok pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
 - b) neoznámí zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
 - c) uvedie nepravdivé alebo neúplne údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - d) nereaguje na písomnú výzvu OcÚ Plavé Vozokany do stanoveného termínu.
11. Žiadateľ, ktorému nebol pridelený nájomný byt a trvá na riešení svojej žiadosti, je povinný jedenkrát ročne k 31.12. kalendárneho roka aktualizovať údaje uvedené v pôvodnej žiadosti, okrem toho aktualizovať žiadosť predložením od zamestnávateľa o trvaní pracovného pomeru a dokladov preukazujúcich príjem za uplynulý kalendárny rok.



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

§ 4

Kritériá pridelovania nájomných bytov

1. Poradie žiadateľov evidovaných v evidencii žiadateľov nie je rozhodujúce pri pridelovaní bytu do nájmu.
2. Žiadateľ, ani spoločne posudzované osoby nesmú mať záväzky voči obci Plavé Vozokany.
3. Poradie žiadateľov o byt posudzuje poradný orgán starostu obce Plavé Vozokany, t. j. príslušná komisia navrhnutá starostom obce a volená Obecným zastupiteľstvom ako stála bytová komisia (ďalej len „Komisia“). Na základe vyhodnotených kritérií zostaví poradovník žiadateľov.
4. Bytová komisia po predchádzajúcom posúdení žiadostí na základe stanovených kritérií predkladá starostovi obce návrhy na pridelenie bytov.
5. Pri hodnotení kritérií sa pod pojmom žiadateľ myslí aj jeho manžel/manželka, druh/družka alebo osoby, ktoré budú byt spoločne s ním užívať.
6. Komisia zohľadňuje najmä tieto kritériá:
 - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú najmä majetkové pomery (vedenie exekučných konaní, konaní o oddĺžení..) a rodinné a iné sociálne pomery,
 - b) schopnosť žiadateľa platiť nájom a úhrady za služby spojené s užívaním bytu,
 - c) doba evidovania v evidencii žiadateľov,
 - d) dĺžka, resp. existencia trvalého pobytu v obci Plavé Vozokany,
 - e) skutočnosť, či žiadateľ má/nemá záväzky po lehote splatnosti voči obci,
 - f) rodinné pomery a vek žiadateľa (jednotlivec, rodina, mladá rodina, za ktorú sa považuje rodina, kde je aspoň jeden z partnerov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy mladší ako 35 rokov a pod.),
 - g) aktuálne bytové podmienky (bývanie u rodičov, v podnájme, v provizóriu – dočasné bývanie),
 - h) zdravotný stav členov rodiny, najmä maloletých detí,
 - i) dodržiavanie zásad občianskeho spolunažívania, dobrých mravov a medziľudských vzťahov,
 - j) aktivity pre obec Plavé Vozokany, kultúrny, sociálny, zdravotný a ekonomický prínos,
 - k) všetky ostatné podmienky, ktoré spôsobujú, že žiadateľ a členovia rodiny nemajú možnosť zabezpečiť si svoje bývanie vlastnými prostriedkami a iné závažné dôvody, ktoré môžu mať vplyv na zostavenie poradovníka.
7. Na základe odporúčania komisie prideliť nájomný byt konkrétnemu uchádzačovi z poradovníka žiadateľov, vydá starosta obce oznámenie o pridelení bytu.
8. Ak žiadateľ, ktorému bol pridelený obecný nájomný byt, pridelený byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie nájomného bytu a neuzatvorí nájomnú zmluvu do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení nájomného bytu, jeho žiadosť bude vyradená z evidencie žiadateľov o nájomný byt.
9. V prípade, že v zozname bude viac žiadateľov spĺňajúcich kritériá pridelovania bytov, ako je počet nájomných bytov, poradovník určí komisia losovaním, za ktoré zodpovedajú členovia komisie. Poradovník žiadateľov na odporúčanie komisie schvaľuje starosta obce.



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

§ 5

Uzatváranie nájomnej zmluvy a ďalšie podmienky nájomných zmlúv

1. Obec Plavé Vozokany (prenajímateľ) uzatvára s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle § 685 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov na dobu, ktorá neprevyšuje tri roky. Na predĺženie nájomnej zmluvy nie je právny nárok. Začiatok a koniec nájomného vzťahu určí nájomná zmluva.
2. Prenajímateľ v nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a vo všeobecne záväzných predpisoch, pričom počet predĺžení nájomnej zmluvy nie je obmedzený.
3. Nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú nemôže byť zmenená na nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú.
4. Nájomca bude upovedomený minimálne štyri mesiace pred koncom nájomnej zmluvy o náležitostiach a podmienkach jej predĺženia.
5. Prenajímateľ môže uzatvoriť nájomnú zmluvu s nájomcom opätovne, ak:
 - a) nájomca požiada prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr dva mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti i naďalej spĺňajú podmienky a kritériá, ktoré sú určené v tomto VZN,
 - c) nájomca dodržiava všetky podmienky uvedené v nájomnej zmluve, ako aj v osobitnom predpise, t. j. § 711 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
 - d) prenajímateľ preverí splnenie podmienok a kritérií a po splnení všetkých podmienok starosta obce uzatvorí dodatok k nájomnej zmluve na dobu určitú,
 - e) splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy bude obec skúmať ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy.
6. Pri každom predĺžení nájomnej zmluvy bude výška nájomného upravená podľa aktuálnej výšky nájomného pre danú kategóriu bytu. Nájomca si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného pri každej podstatnej zmene podmienok, za ktorých bolo prvé nájomné určené.
7. Prenajímateľ v prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok k opätovnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy, nájomná zmluva sa opätovne neuzatvorí.
8. V prípade voľného nájomného bytu, ak obec eviduje žiadosti o pridelenie nájomného bytu, budú sa tieto posudzovať v zmysle tohto VZN. Ak obec neeviduje žiadosti o pridelenie bytu, prideli sa nájomný byt prvému novému žiadateľovi bez preukázania splnenia podmienok a kritérií podľa tohto VZN, a to na dobu, ktorá neprevyšuje jeden rok.
9. Nájomca je povinný pri podpise nájomnej zmluvy zložiť zábezpeku, ktorá slúži na krytie prípadnej škody spôsobenej nájomcom na byte, spoločných častiach bytového domu, na zabezpečenie úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené preddavky za služby spojené s užívaním bytu v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu. Výška zábezpeky je určená vo výške štvormesačného nájomného a záloh určených za služby súvisiace s bývaním, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia, ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

10. Prenajímateľ v nájomnej zmluve určí nájomcovi povinnosť, že počas lehoty trvania nájomnej zmluvy umožní tento vstup do nájomného bytu zamestnancom ministerstva, príslušného stavebného úradu, členom bytovej komisie obce a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu.
11. Neoddeliteľnou súčasťou prvej nájomnej zmluvy uzatvorenej so žiadateľom je vyhlásenie o vykonateľnosti formou notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov. Zmluva obsahuje ustanovenie na základe ktorého nájomca súhlasí s exekučným vypratáním bytu, ak po skončení nájmu byt nevypracuje dobrovoľne. Nájomná zmluva bude uzavretá vo forme notárskej zápisnice taktiež v iných prípadoch, ak tak rozhodne bytová komisia.
12. Ak sa nájomca dobrovoľne nevystaňuje, prenajímateľ zabezpečí vypratanie nájomného bytu na náklady nájomcu.
13. V nájomných bytoch možno realizovať:
 - a) výmeny bytov iba v obzvlášť odôvodnených prípadoch a to len s vopred udeleným súhlasom prenajímateľa, pričom doba nájmu ostáva nezmenená. Uvedená skutočnosť bude zaznamenaná dodatkom k nájomnej zmluve.
 - b) v nájomných bytoch postavených s podporou štátu nemožno realizovať prevod vlastníckych práva na nájomcu do štyridsať rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia,
 - c) nájomca nemôže využívať nájomný byt na iné účely ako na bývanie,
 - d) nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej náhrady na bývanie pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu,
 - e) k termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie plnú zodpovednosť za spôsobené škody a nedostatky,
 - f) stavebné úpravy v nájomných bytoch nie sú povolené, montáž technických zariadení (antény, klimatizácie, sušiaci na bielizeň, prístrešky nad balkón vrátane markíz) podliehajú písomnej žiadosti s popisom plánovanej úpravy a písomnému súhlasu prenajímateľa,
9. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti sa zaväzujú, že do troch mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy si v nájomnom byte so súhlasom prenajímateľa zriadia trvalý pobyt.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo po skončení a opätovnom neobnovení nájomnej zmluvy zrušiť nájomcovi a osobám s ním žijúcich v spoločnej domácnosti trvalý pobyt dňom nasledujúcim po dni ukončenia nájmu.

§ 6

Nájomné, správa bytov a bytové fondy

1. Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

2. Na platenie nájomného a tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv sa cena nájmu určí najviac 5 % ročne z obstarávacej ceny bytu, pričom obec tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie bytu.
3. Vo výške nájmu nie sú zahrnuté poplatky za odvoz TKO, vodné, stočné a elektrickej energie, ďalej internetové a televízne pripojenie a energie spoločných priestorov.
4. Fond prevádzky, údržby a opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov a eviduje sa na osobitnom bankovom účte.
5. Z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu, spoločných nebytových priestorov, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytového domu.
6. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to najmä: revízia prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revízia tepelných čerpadiel a ostatné potrebné pravidelné kontroly v zmysle platných právnych predpisov.
7. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si realizuje nájomca na vlastné náklady v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorý sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

§ 7

Prehodnocovanie splňania kritérií, ukončenie nájomného vzťahu a prechod nájmu

1. Nájomca musí splňať vstupné kritériá na pridelenie bytu podľa tohto VZN a iných právnych predpisov počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
2. V prípade, že nájomca už nespĺňa podmienky príjmu domácnosti podľa tohto nariadenia, nestráca nárok na nájom bytu, ale môže dôjsť k zvýšeniu nájomného na základe odporúčania bytovej komisie.
3. Nájom bytu vo vlastníctve obce zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba opätovne predĺžená,
 - b) písomnou dohodou medzi vlastníkom a nájomcov,
 - c) písomnou výpoveďou.
4. Vlastník nájomného bytu dáva písomnú výpoveď len zo zákonných dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku (§ 711) t. j. ak:
 - a) vlastník potrebuje byt pre seba,
 - b) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu.



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

5. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená.
6. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
7. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať obci, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

§ 8

Záverečné ustanovenia

1. VZN č. 3/2024 je záväzný pre žiadateľov o nájom bytov vo vlastníctve obce Plavé Vozokany a všetky osoby zúčastnené na nájme vyčlenených bytov. Veci tu neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (Např. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č.443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov).
2. Návrh tohto VZN č. 3/2024 bol zverejnený na úradných tabuliach v oboch častiach obce Plavé Vozokany, na internetovej stránke obce Plavé Vozokany a na CUET v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.
3. Na znení tohto VZN sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Plavé Vozokany na 11. riadnom zasadnutí dňa 11.12.2024.
4. Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 29.12.2024

§ 9

Termíny týkajúce sa VZN č. 3/2024

Návrh VZN č. 3/2024 bol zverejnený na úradnej tabuli v oboch častiach obce dňa:	25.11.2024
Návrh VZN č. 3/2024 bol zverejnený na webovej stránke obce a CUET dňa:	25.11.2024
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	26.11.2024
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	9.12.2024
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN č. 3/2024 bude uskutočnené dňa:	10.12.2024
Pripomienky písomné doručiť na adresu:	OcÚ Plavé Vozokany č. 115, 935 69
E – mailom:	starostka@obecplavevozokany.sk ocu@obecplavevozokany.sk



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

§ 10

Termíny týkajúce sa schválenia a účinnosti VZN č. 3/2024

VZN č. 3/2024 prerokované a schválené na zasadnutí OZ dňa:	11.12.2024
VZN č. 3/2024 vyhlásené na úradných tabuliach v oboch častiach obce, na webovom sídle obce a na CUET dňa:	
VZN č. 3/2024 nadobúda účinnosť dňa:	15. deň po vyhlásení
VZN č. 3/2024 nadobúda platnosť dňa:	01.01.2025
VZN č. 3/2024 zvesené z elektronickej úradnej tabuli dňa:	Trvalo zverejnené



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

PRÍLOHA 1

ŽIADOSŤ O PRIDELENIE NÁJOMNÉHO BYTU V OBCI PLAVÉ VOZOKANY

Údaje o žiadateľovi:

Meno a priezvisko:

Dátum a miesto narodenia:

Rodné číslo:

Rodinný stav: Štátna príslušnosť:

Trvalý pobyt:

Prechodný pobyt:

Zamestnávateľ žiadateľa a adresa pracoviska:

Tel. kontakt a e-mail:

Údaje o manželke/manželovi, družke/druhovi:

Meno a priezvisko:

Dátum a miesto narodenia:

Rodné číslo:

Rodinný stav: Štátna príslušnosť:

Trvalý pobyt:

Prechodný pobyt:

Tel. kontakt a e-mail:

Menný zoznam všetkých osôb, ktoré budú bývať v spoločnej domácnosti žiadateľa: (meno, priezvisko a dátum narodenia)

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Príbuzenský vzťah k žiadateľovi	Zamestnávateľ / škola	Priemerný čistý príjem za predchádzajúci kalendárny rok
Výška mesačného príjmu všetkých členov domácnosti				

Popis súčasnej bytovej situácie žiadateľa:

Registratúrna značka: UF 3

Znak hodnoty a lehota uloženia: A - 10



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

Žiadateľ býva:

- V byte
- V rodinnom dome
- U rodičov v rodinnom dome
- U rodičov v byte
- U príbuzných
- V podnájme
- Inde (uviest'):

Kde je celkom:izieb

Žije tam celkom: osôb

Žiadam o pridelenie :

- Dvojizbového bytu
- Trojizbového bytu

Dôvod podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu a popis súčasnej bytovej situácie žiadateľa:

V dňa

..... podpisy žiadateľov

Dátum podania žiadosti:

Meno, priezvisko a podpis zamestnanca podateľne:

Dátum vyplní, podpíše a prezentačnou pečiatkou opatrí zamestnanec podateľne Obecného úradu v Plavých Vozokanoch



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

PRÍLOHA 2

ČESTNÉ PREHLÁSENIE K ŽIADOSTI O PRIDELENIE BYTU

Podpísaný (á):

Narodený (á):

Trvale bytom:

čestne prehlasujem, že

1. ku dňu podávania žiadosti o pridelenie bytu nevlastním byt alebo rodinný dom alebo spoluvlastnícky podiel na byte alebo rodinnom dome vo väčšom podiele ako 49 %,
2. v čase podávania resp. aktualizácie žiadosti o pridelenie bytu nemám nesplatené záväzky voči obci Plavé Vozokany,
3. všetky prehlásenia, ktoré som v tomto dokumente učinil a potvrdil svojim podpisom sú pravdivé. Som si vedomý zodpovednosti za uvedenia nesprávnych alebo nepravdivých údajov.

Poučenie:

Ten, kto uvedie nepravdivý údaj v tomto čestnom prehlásení, dopustí sa priestupku podľa § 21 ods. 1, písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v platnom znení.

V prípade, ak sa preukáže, že žiadateľ alebo ktorákoľvek ním spoločne posudzovaná osoba uviedla nepravdivý údaj, žiadosť o pridelenie bytu bude vyradená z evidencie o pridelenie bytu v obci Plavé Vozokany.

V Plavých Vozokanoch, dňa:

podpis



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

PRÍLOHA 3

POTVRDENIE O PRÍJME

Vyplní žiadateľ vrátane spolu posudzovaných osôb a podloží príslušným dokladom (viď prílohy)

Meno a priezvisko žiadateľa:

Príjmové pomery žiadateľa a ďalších spoločne posudzovaných osôb:

	Žiadateľ	Spoločne posudzované osoby
Čistý príjem zo závislej činnosti		
Dávky nemocenského poistenia		
Príspevky a dávky v hmotnej núdzi		
Dávky dôchodkového poistenia		
Rodičovský príspevok		
Peňažná pomoc v materstve		
Zaopatrovací príspevok		
Peňažný príspevok za opatrovanie		
Príjmy z nájmu, prenájmu		
Príspevok pestúnskej starostlivosti		
Výživné		
Iné		

Prílohy:

1. Potvrdenie o príjme od zamestnávateľa
2. Potvrdenie o podaní daňového priznania
3. Výmer dôchodku
4. Potvrdenie o poberaní sociálnych dávok
5. Materský príspevok, prídavky, výživné...

Potrebné je preukázať príjmy za predchádzajúci kalendárny rok.

Dátum:

.....
podpis



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

PRÍLOHA 4

POTVRDENIE O ÚHRADÁCH DANÍ A POPLATKOV obce PLAVÉ VOZOKANY

zo strany žiadateľa a členov jeho domácnosti resp. spoločne posudzovaných osôb

Potvrdenie referátu daní a poplatkov obce Plavé Vozokany:

- | | | |
|---|-----|-----|
| 1. Uhradený poplatok za komunálny odpad (rok): | áno | nie |
| 2. Nedoplatok za komunálny odpad (rok/roky) | áno | nie |
| 3. Uzatvorený splátkový kalendár na komunálny odpad: | áno | nie |
| Výška nedoplatku v €: Splátka v €: | | |
| 4. Uhradené záväzky voči obci Plavé Vozokany (daň z nehnuteľností, daň za psa...) | áno | nie |
| | | |
| 5. Uzatvorený splátkový kalendár na neuhradené záväzky: | | |
| Výška nedoplatku v €: Splátka v €: | | |

Dátum:

Meno, priezvisko, pečiatka a podpis zamestnanca referátu daní a poplatkov obce Plavé Vozokany

.....



VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV URČENÝCH NA NÁJOM PRE OBYVATEĽOV OBCE POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠTÁTU

PRÍLOHA 5

UDELENIE SÚHLASU SO SPRACOVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV

Podpísaný (á) žiadateľ (ka).....

tiež v mene mojich maloletých detí:

1.
2.
3.
4.

A my, spoločne posudzované plnoleté osoby:

1.
2.
3.
4.

ako dotknutá osoba / dotknuté osoby podľa ustanovenia § 4 ods. 2, písm. a) a § 11 ods. 1 zákona číslo 122/2013 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

udeľujeme súhlas

so spracovaním osobných údajov poskytnutých obci Plavé Vozokany pre účely evidencie, posúdenia a vybavenia žiadosti o pridelenie nájomného bytu v obci Plavé Vozokany.

V Plavých Vozokanoch, dňa.....

Podpis žiadateľa:

spoločne posudzované plnoleté osoby:

1.
2.
3.
4.