

# OBEC PODHORIE



## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PODHORIE č. 3/2023**

### **o podmienkach pridel'ovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu v obci Podhorie**

#### **Návrh tohto VZN:**

- bol vyvesený (publikovaný) na pripomienkovanie na úradnej tabuli dňa: 27. 02. 2023
- bol zvesený z úradnej tabule obce dňa: 14.03.2023

#### **VZN bolo po jeho schválení obecným zastupiteľstvom:**

- vyvesené (publikované) na úradnej tabuli dňa: 24.03.2023
- zvesené z úradnej tabule obce dňa: 11.04.2023

**VZN nadobudlo účinnosť dňa: 12.04.2023**

# **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PODHORIE**

## **č. 3/2023**

### **o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu v obci Podhorie**

Obec Podhorie na základe § 6 ods. 1 a § 4 ods.3 písm.g zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva pre územie obce sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

#### **čl. 1**

##### **Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky evidencie žiadosti, pridelovania nájomných bytov, nájomných vzťahov ako aj správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania. Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov, určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu dovoliť obstarat' bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len zákon) a tohto všeobecne záväzného nariadenia.
2. Nájomné byty vystavané podľa predchádzajúceho odseku nemôže obec Podhorie previesť do osobného vlastníctva po dobu najmenej 20 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia, počas tejto doby sa musí zachovať nájomný charakter bytov.

#### **čl. 2**

##### **Evidencia a pridelovanie nájomných bytov**

1. Fyzická osoba staršia ako 18 rokov (ďalej aj len „žadateľ“) môže podať písomnú žiadosť o pomoc pri riešení svojej bytovej situácie na Obecnom úrade v Podhorí v prípade ak spĺňa požiadavky podľa osobitného zákona.<sup>1</sup>
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, predkladá sa na tlačive, ktoré tvorí prílohu č. 1 k tomuto VZN, musí byť odôvodnená s uvedením kontaktnej adresy, vlastnoručne podpísaná a zaevidovaná na Obecnom úrade v Podhorí.
3. K žiadosti žiadateľ priloží súhlas so spracovaním osobných údajov (príloha č. 2 k tomuto VZN) a čestné vyhlásenie žiadateľa (príloha č. 2 k tomuto VZN), že  
a) nie je vlastníkom bytu alebo rodinného domu na území Slovenskej republiky,

---

<sup>1</sup> § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

- b) nemá voči obci Podhorie ako ani voči iným verejným inštitúciám záväzky najmä, nie však výlučne na daniach, poistnom, odvodoch, poplatkoch, alebo sa v súvislosti s týmito záväzkami nevedie voči nemu správne, súdne alebo exekučné konanie,
  - c) nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil, poškodil, alebo v minulosti protiprávne neobsadil byt, alebo hrubo porušoval domový poriadok v bytovom dome,
  - d) nebol v minulosti nájomcom bytu, v ktorom riadne neplatil nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom bytu, alebo prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka,
  - e) mu nebol v posledných 10 rokoch vypovedaný nájom bytu z dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Žiadateľ o nájomný byt nebude zaradený do zoznamu žiadateľov, ak ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči obci Podhorie. Zoznam uchádzačov o byt eviduje obec Podhorie.
  5. Obecný úrad skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti, preskúma, či žiadateľ spĺňa všetky podmienky a žiadosti spĺňajúce podmienky zaradí do evidencie žiadateľov o nájomný byt. Takto posúdené žiadosti predloží na zasadnutie Obecného zastupiteľstva v Podhorí.
  6. O pridelení nájomného bytu rozhoduje u novopostavených bytových domoch ako aj pri uvoľnení používaného bytu rozhoduje komisia menovaná starostom obce z členov obecného zastupiteľstva. Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť o poradovníku pridelenia bytov, na základe ktorého starosta obce bude postupovať pri uzatváraní nájomných zmlúv.
  7. Cieľom výstavby alebo kúpy nájomných bytov v obci Podhorie je najmä stabilizácia mladých rodín s deťmi v obci.
  8. Ďalšími kritériami pri pridelení bytov sú najmä:
    - finančné možnosti splácania nájomného
    - naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú bytové aj majetkové pomery, sociálne kritéria a zdravotné dôvody,
    - aktivity žiadateľa osoby zabezpečujúce zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné služby, vzdelávanie, kultúru, šport alebo ochranu obyvateľov,
    - dodržiavanie zásad dobrých mravov a medzil'udských vzťahov,
    - pracujúcich v obci.
  9. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva o pridelení bytu starosta obce uzatvorí nájomnú zmluvu. Ostatné neuspokojené žiadosti sú vedené v evidenciách.
  10. Žiadateľ o nájomný byt vedený v evidencii je povinný:
    - a) nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa kedy zmena nastala,
    - b) každý rok k dátumu zaradenia do evidencie aktualizovať žiadosť a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok, nesplnenie si týchto povinností resp. uvedenie nesprávnych údajov v žiadosti, má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.

11. Na práva a povinnosti, ktoré vznikajú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
12. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - a) začiatok nájmu,
  - b) dobu nájmu,
  - c) výšku mesačného nájomného,
  - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
  - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
  - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
  - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
  - h) skončenie nájmu,
  - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
13. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky.
14. Ak do 14 dní odo dňa doručenia súhlasu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy občanovi, tento neuzatvorí nájomnú zmluvu, stráca nárok na predmetný byt.
15. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.
16. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je vlastník bytového domu povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
17. Obec Podhorie ako vlastník bytu obstaraného podľa zákona č. 443/2010 Z. z. je povinný počas lehoty uvedenej v § 11 ods. 1 písm. a) štvrtého bodu umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu, to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy.

### čl. 3

#### **Finančná zábezpeka a trvalý pobyt**

1. Žiadateľ, ktorému je pridelený nájomný byt je povinný uhradiť na účet obce Podhorie finančnú zábezpeku vo výške štvormesačného nájomného. Finančná zábezpeka musí byť uhradená najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy. Zloženie finančnej zábezpeky je podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec Podhorie povinná už zloženú finančnú zábezpeku vrátiť najneskôr do 15 dní od doručenie písomnej žiadosti zložiteľa zábezpeky.
2. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu ako aj na krytie prípadných škôd v užívanom nájomnom byte.

#### čl. 4

##### Zisťovanie príjmov

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

#### čl. 5

##### Opakovaný nájom

Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, nájomnej zmluve a v tomto VZN. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude obec Podhorie informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

#### čl. 6

##### Neoprávnené obsadenie nájomného bytu

Neoprávneným obsadením bytu je obsadenie bytu bez súhlasu obce Podhorie alebo bez uzavretia nájomnej zmluvy. V tomto prípade obec Podhorie postupuje v zmysle platných právnych predpisov.

#### čl. 7

##### Zánik nájmu bytu

Nájomný vzťah k bytu zaniká:

- a) písomnou dohodou medzi obcou a nájomcom
- b) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl.5 tohto VZN predĺžená
- c) písomnou výpoveďou nájomcu, nájom bytu sa v tomto prípade skončí posledným dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci v ktorom bola výpoveď obci doručená
- d) písomnou výpoveďou zo strany obce ak nájomca:
  1. nespĺňa podmienky zákona a tohto VZN
  2. hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neplatí včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu za čas dlhší ako 4 mesiace
  3. nájomca, alebo ten kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v bytovom dome
  4. využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten kto s ním býva sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome
  5. neužíva byt bez vážnych dôvodov
  6. bez súhlasu obce ubytuje v predmetnom byte iné osoby
  7. nájomný vzťah sa pri výpovedných dôvodoch uvedených v článku 7 písm. d) bod 1 až 6 tohto VZN končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi
  8. za dátum doručenia zásielky sa považuje aj posledný deň možnosti vyzdvihnutia uvedenej zásielky určenej príslušným doručovacím úradom.

## **čl. 8**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy v nájomnom byte bez súhlasu vlastníka bytu.
2. Nájomca bytu vo vlastníctve obce nemôže prenajať alebo dať do inej formy užívania byt alebo jeho časť inej osobe.
3. Vykonávanie podnikateľskej činnosti v bytoch vo vlastníctve obce je zakázané.
4. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, pokiaľ všeobecne záväzný právny predpis neustanoví inak.
5. Nájomca bytu vo vlastníctve obce nemôže pestovať rastliny a kvety na vonkajších parapetoch okien, chovať zvieratá a ani fajčiť.

## **čl. 9**

### **Záverečné ustanovenia**

Všeobecne záväzné nariadenie o zásadách pridelenia nájomných bytov č.3/2023 bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Podhorí dňa 24.03.2023 uznesením č.16 / 2023 a účinnosť nadobúda dňa 12.04.2023.

**Anton Chobot**  
starosta obce

**Príloha č. 1**



**O B E C P O D H O R I E**

013 18 Podhorie č. 50 telefón : 041/ 5970009

starosta obce: 0910987898

e-mail: [podhorie@obecpodhorie.info](mailto:podhorie@obecpodhorie.info) – [starosta@obecpodhorie.info](mailto:starosta@obecpodhorie.info)

---

Obec Podhorie  
Podhorie 50  
013 18

**Vec: Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

**Údaje o žiadateľovi:**

Meno a priezvisko : .....

Trvalé bydlisko : .....

Dátum a miesto narodenia : .....

Štátna príslušnosť : .....

Rodinný stav : .....

Telefón : ..... E-mail : .....

**Údaje o manželovi /manželke - druhovi / družke**

Meno a priezvisko : .....

Trvalé bydlisko : .....

Dátum a miesto narodenia : .....

Štátna príslušnosť : .....

Rodinný stav : .....

Telefón : ..... E-mail : .....

**Údaje o maloletých deťoch žiadateľa, prípadne do 25. roku života dieťaťa:**

Meno, priezvisko a dátum narodenia

.....

.....

.....  
.....  
.....  
.....  
**Žiadam o pridelenie** (zakrúžkujte iba jednu z možností) :

- a. **Dvojizbového bytu**
- b. **Trojizbového bytu**

**Dôvody podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

V..... dňa:.....

.....  
podpis žiadateľa

**Prílohy:**

- a. čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch žiadateľa (z ktorých je zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu)
- b. súhlas so spracovaním osobných údajov
- c. potvrdenie o príjme žiadateľa a ostatných spolu posudzovaných osôb



**Príloha č. 2**



**O B E C P O D H O R I E**

013 18 Podhorie č. 50 telefón : 041/ 5970009

starosta obce: 0910987898

e-mail: [podhorie@obecpodhorie.info](mailto:podhorie@obecpodhorie.info) – [starosta@obecpodhorie.info](mailto:starosta@obecpodhorie.info)

---

**Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov**

Menovaný/á ..... týmto  
v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov  
**poskytujem súhlas** Obci Podhorie, Podhorie50, 013 185 so spracovaním osobných údajov  
v rozsahu uvedených v Žiadosti o pridelenie nájomného bytu za účelom zaradenia žiadosti do  
evidencie uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve Obce Podhorie, a to po  
dobu trvaniaaa evidencie mojej osoby v evidencii uchádzačov.

V ....., dňa .....

.....  
podpis žiadateľa

### Príloha č. 3



## O B E C P O D H O R I E

013 18 Podhorie č. 50 telefón : 041/ 5970009

starosta obce: 0910987898

e-mail: [podhorie@obecpodhorie.info](mailto:podhorie@obecpodhorie.info) – [starosta@obecpodhorie.info](mailto:starosta@obecpodhorie.info)

---

### Čestné vyhlásenie

Podpísaný /á/ .....narodený /á/ .....  
bytom .....

#### Vyhlasujem na svoju česť, že:

- nie som vlastníkom/vlastníčkou bytu alebo rodinného domu na území Slovenskej republiky,
- nemám voči obci Podhorie ako ani voči iným verejným inštitúciám záväzky najmä, nie však výlučne na daniach, poistnom, odvodoch, poplatkoch, alebo sa v súvislosti s týmito záväzkami nevedie voči nemu správne, súdne alebo exekučné konanie,
- som nebol/nebola v minulosti nájomcom bytu, ktorý som znehodnotil/znehodnotila, poškodil/poškodila, ani som v minulosti protiprávne neobsadil/neobsadila byt, alebo hrubo porušoval/porušovala domový poriadok v bytovom dome,
- som nebol/nebola v minulosti nájomcom bytu, v ktorom by som riadne neplatil/neplatila nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom bytu, ani som neprenechal/neprenehala byt alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez súhlasu vlastníka,
- mi nebol v posledných 10 rokoch vypovedaný nájom bytu z dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje na všetky osoby, ktorých príjmy sa spoločne posudzujú.

Vyhlasujem, že údaje uvedené v tomto čestnom vyhlásení sú úplné a správne. Som si vedomý/vedomá právnych následkov v prípade uvedenia nepravdivých údajov.

V ....., dňa .....

.....  
podpis žiadateľa