

	OBEC BOBROV	Účinnosť 01.01.2025
	VZN č. 3/2024 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Bobrov	Strana 1 z 7

Návrh tohto VZN na pripomienkovanie podľa
zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	21.11.2024
Zverejnený na internetovej stránke obce dňa:	21.11.2024
Dátum začatia lehoty na pripomienkové konanie:	21.11.2024
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	06.12.2024
Pripomienky zasielať: - písomne na adresu: Obec Bobrov Námestie sv. Jakuba 173/3, 029 42Bobrov - elektronicky na adresu: info@obecbobrov.sk	

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní OZ obce dňa:	12.12.2024
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	13.12.2024
VZN nadobúda účinnosť dňom:	01.01.2025

	OBEC BOBROV	Účinnosť 01.01.2025
	VZN č. 3/2024 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Bobrov	Strana 2 z 7

Obecné zastupiteľstvo v Bobrove v rámci výkonu samosprávnej pôsobnosti podľa ustanovenia § 6 ods. 1 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 v súlade s § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov vydáva **toto všeobecne záväzné nariadenie o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Bobrov** (ďalej len VZN).

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Toto VZN upravuje podmienky prideľovania bytov určených na nájomné bývanie vo vlastníctve obce postavených s finančnou podporou zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z vlastných zdrojov obce Bobrov.
2. Zoznam nájomných bytov zverejňuje obec Bobrov na svojom webovom sídle.
3. Obec Bobrov ako prenajímateľ bytového fondu (ďalej len prenajímateľ) sa pri prenajímaní bytového fondu riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“), zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 443/2010 Z. z.“), zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok II. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosti o pridelenie bytu (ďalej ako žiadosť) eviduje obec na Obecnom úrade v Bobrove (ďalej ako Obec).
2. Žiadateľom môže byť:
 - a) občan SR, ktorý dovŕšil 18 rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony, ktorý zároveň nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom alebo oprávneným z vecného bremena doživotného užívania inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na jej charakter,
 - b) občan členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšil vek 18 rokov a má spôsobilosť na právne úkony,
 - c) štátnym príslušníkom tretej krajiny, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a bolo mu udelené povolenie na pobyt na území SR.
3. Žiadateľ o poskytnutie nájomného bytu s finančnou podporou zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania musí zároveň spĺňať pod-

	OBEC BOBROV	Účinnosť 01.01.2025
	VZN č. 3/2024 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Bobrov	Strana 3 z 7

mienky stanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. (§ 22 ods.3) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. O prijatých žiadostiach vedie Obec osobitnú evidenciu žiadateľov o pridelenie bytu (ďalej len ako „evidencia“). Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti.
5. Žiadosť o nájom bytu, ktorej vzor je uvedený v prílohe č. 1, musí obsahovať všetky údaje uvedené vo formulári Žiadosť o nájom bytu, ktorý je zverejnený na webovej stránke obce Bobrov. Prílohu žiadosti budú tvoriť doklady preukazujúce splnenie podmienok uvedených v tomto nariadení. V prípade, že doručená žiadosť o nájom bytu nespĺňa náležitosti v zmysle tohto bodu (prvá a druhá veta) a žiadateľ ani po výzve obce v lehote 15 dní odo dňa, v ktorom mu bude výzva doručená, žiadosť nedoplní resp. nepredloží doklady preukazujúce splnenie podmienok, obec Bobrov žiadosť žiadateľa ďalej neposudzuje. Za doručenie výzvy sa považuje aj skutočnosť, že písomnosť sa vráti späť s poznámkou „adresát neznámy“, „adresát neprebral písomnosť v odbernej lehote“, „adresát odmietol písomnosť prebrať“.
6. Žiadateľ je oprávnený podať len jednu žiadosť.
7. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu s požadovanými dokladmi je možné podať osobne na podateľni obce, elektronicky na mail. adresu: podatelna@obecbobrov.sk alebo listinne prostredníctvom poštovej prepravy na adresu obce. K žiadosti je žiadateľ povinný priložiť prílohy uvedené v žiadosti.
8. Žiadateľ bude zaradený do evidencie žiadateľov ak:
 - a) podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu,
 - b) žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nevlastnia byt, rodinný dom, nie sú spoluvlastníkom bytu, prípadne rodinného alebo iného obytného domu
 - c) žiadateľ, ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nemajú voči obci žiadne finančné záväzky po lehote ich splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky,
 - d) žiadateľ je plne spôsobilý na právne úkony a
 - e) žiadateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre spracovanie a vyhotovenie nájomnej zmluvy v rozsahu jeho žiadosti
9. Ak žiadateľ podá neúplnú žiadosť, Obec písomne vyzve žiadateľa na jej riadne doplnenie do 30-tich dní odo dňa prijatia žiadosti tak, že žiadateľ bude upovedomený o skutočnostiach, ktoré má do žiadosti doplniť v lehote určenej Obcou.
10. Žiadateľ nebude zaradený do evidencie žiadateľov, ak:
 - a) nespĺňa podmienky podľa bodu 8
 - b) neodstráni nedostatky podanej žiadosti spôsobom a v lehote uvedenej vo výzve obce
 - c) vo svojej žiadosti zámerne uvedie nepravdivé informácie
 - d) podá viac žiadostí ako jednu
11. Obec písomne upovedomí žiadateľa o skutočnosti, že jeho podaná žiadosť:
 - a) bola zaradená do evidencie žiadateľov
 - b) nebola zaradená do evidencie žiadateľov.

	OBEC BOBROV	Účinnosť 01.01.2025
	VZN č. 3/2024 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Bobrov	Strana 4 z 7

12. Úplná žiadosť o pridelenie nájomného bytu bude zaradená do evidencie žiadateľov dňom jej doručenia obci. Doplnená žiadosť o pridelenie nájomného bytu bude zaradená do evidencie žiadateľov dňom doručenia riadneho doplnenia žiadosti, na ktorej doplnenie bol žiadateľ vyzvaný obcou.

Článok III.

Vyradenie žiadosti žiadateľa z evidencie

1. Z evidencie žiadateľov je možné vyradiť len žiadosť, ktorá bola do nej riadne zaradená, t. j. je súčasťou poradovníka.
2. Žiadateľ bude vyradený z evidencie žiadateľov dňom vydania súhlasu k uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu.
3. Žiadateľ bude vyradený z evidencie žiadateľov, ak:
 - a) obec dodatočne zistí, že vo svojej žiadosti uviedol nepravdivé informácie
 - b) obci riadne neoznámil skutočnosti týkajúce sa počtu osôb, ktoré s nájomcom budú spoločne žiť v spoločnej domácnosti prípadne riadne neoznámil zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posudzovanie jeho žiadosti
 - c) sa odo dňa podania žiadosti u žiadateľa alebo osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti zmenili pomery tak, že nebude spĺňať podmienky na zaradenie do evidencie žiadateľov
 - d) dôjde k úmrtiu žiadateľa
 - e) žiadateľ odmietne ponúknutý byt a v lehote stanovenej obcou neuzatvorí nájomnú zmluvu
 - f) o vyradenie požiada žiadateľ
4. O vyradení žiadateľa rozhoduje starosta obce. Obec písomne informuje žiadateľa o jeho vyradení evidencie.
5. Obec vedie evidenciu žiadateľov. Žiadateľ je oprávnený do tejto evidencie kedykoľvek nahliadnuť. Žiadatelia sú v evidencii žiadateľov zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti na obci.
6. Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu 5 rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o pridelenie nájomného bytu povinný podať žiadosť znova.

Článok IV.

Posudzovanie žiadostí

1. Žiadosti zaradené do evidencie žiadateľov posudzuje Komisia pre sociálne záležitosti.
2. Komisia na základe posúdenia žiadosti navrhne starostovi obce žiadateľa, s ktorým odporúča uzatvoriť nájomnú zmluvu na nájomný byt. Návrh komisie má pre starostu len odporúčací charakter. V prípade, že sa starosta rozhodne odlišne od rozhodnutia komisie, v prílohe svojho rozhodnutia uvedie aj dôvody, prečo rozhodol spôsobom akým rozhodol.
3. Komisia je uznášaniaschopná ak je na zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina členov. Rozhodnutie musí byť prijaté nadpolovičnou väčšinou.

	OBEC BOBROV	Účinnosť 01.01.2025
	VZN č. 3/2024 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Bobrov	Strana 5 z 7

4. V prípade naliehavých skutočností, je možné prideliť žiadateľovi byt na základe rozhodnutia starostu obce bez jej posúdenia komisiou. Naliehavé skutočnosti musí žiadateľ preukázať predložením relevantných dokladov

Článok V.

Postup pri prideľovaní nájomného bytu

- Byty vo vlastníctve obce sa prideľujú žiadateľom podľa poradia doručenia žiadosti zo zoznamu žiadateľov.
- Z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu do nájmu komisia odporučí pridelenie bytu žiadateľovi, ktorý spĺňa podmienky Zákona 443/2010 Z. z. a tohto VZN. Svoje stanovisko predkladá Komisia starostovi obce.
- Obec po vydaní súhlasného stanoviska starostu obce písomne vyzve žiadateľa na uzatvorenie nájomnej zmluvy v lehote 15-tich dní odo dňa doručenia tejto výzvy žiadateľovi. Žiadateľ je povinný dostaviť sa v uvedenej lehote na obec, kde uzatvorí nájomnú zmluvu.
- V prípade, že sa žiadateľ bez vážneho dôvodu a riadneho odôvodnenia nedostaví na obec v lehote uvedenej v bode 3., bude vyradený z evidencie žiadateľov.
- Obec Bobrov môže prenajať maximálne 10 % z celkového počtu nájomných bytov vo vlastníctve mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- Okruh oprávnených osôb podľa predchádzajúceho bodu, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne :
 - osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:
 - pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
 - žiadatelia postihnutí mimoriadnou udalosťou alebo živelnou pohromou,
 - pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
 - osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.
 - pridelenie nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje starosta.

Článok VI.

Nájomná zmluva

- Práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy sú upravené Občianskym zákonníkom. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - začiatok nájmu
 - dobu nájmu
 - výšku mesačného nájomného
 - podmienky opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy
 - výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu
 - opis stavu nájomného bytu a opis jeho príslušenstva

	OBEC BOBROV	Účinnosť 01.01.2025
	VZN č. 3/2024 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Bobrov	Strana 6 z 7

- g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenie nájomného bytu
 - h) podmienky skončenia nájmu
 - i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky
 - j) zoznam osôb tvoriacich spoločnú domácnosť
 - k) vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe
2. Nájomnú zmluvu k obecnému bytu je možné uzatvoriť len so žiadateľom, ktorému bol príslušný byt pridelený vydaním súhlasu starostu obce.
 3. Nájomné byty vo vlastníctve obce, nadobudnutím účinnosti tohto VZN, je možné dať do nájmu výlučne na dobu určitú, maximálne na 3 roky. Uvedené neplatí v prípade, že:
 - a) nájomca alebo osoba žijúca v nájomnom byte spolu s nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z., ktorému sa prenájomná nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov a
 - b) ak nájomcom je osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu, ktorej sa prenájomná nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov
 4. Obec protokolárne odovzdá byt žiadateľovi po uzatvorení nájomnej zmluvy.
 5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nájomný byt do podnájmu.
 6. Nájomca je povinný pred uzatvorením nájomnej zmluvy zložiť obci finančnú zábezpeku vo výške trojnásobku mesačného nájomného. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, úhrad spojených s užívaním bytu a na opravu škôd, ktoré nájomca zapríčiní. Finančná zábezpeka je vedená na samostatnom účte obce.
 7. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
 8. V prípade, že nájomca neuzatvorí nájomnú zmluvu, obec mu finančnú zábezpeku vráti na účet, z ktorého nájomca finančnú zábezpeku uhradil.
 9. Finančná zábezpeka bude nájomcovi vrátená po skončení nájmu v zmysle podmienok špecifikovaných v nájomnej zmluve.
 10. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za prvý kalendárny mesiac vopred, a to v deň podpisu nájomnej zmluvy.
 11. Nájomca a všetky osoby s ním bývajúce sú povinné v lehote do 30 dní odo dňa popísania zmluvy o nájme bytu obidvoma zmluvnými stranami prihlásiť sa na trvalý pobyt v obci Bobrov.
 12. Výška nájomného za byty vo vlastníctve obce Bobrov je určená v zmysle Vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.
 13. Nájomca je povinný vypratať nájomný byt po skončení nájomného vzťahu, uvoľniť ho a odovzdať obci v stave primeranom dobe užívania.
 14. Nájomca nájomného bytu po ukončení nájmu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.
 15. Obec Bobrov môže vypovedať nájom bytu pred ukončením doby určitej podľa osobitných

	OBEC BOBROV	Účinnosť 01.01.2025
	VZN č. 3/2024 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Bobrov	Strana 7 z 7

predpisov.¹

16. V zmluve o nájme bytu sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z.. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
17. Počas lehoty 30 rokov, v ktorej zachová Obec Bobrov nájomný charakter bytov postavených s podporou štátu, prenajímateľ aj nájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytov zamestnancom príslušného ministerstva, zamestnancom Obce Bobrov a iných kontrolných orgánov, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a táto povinnosť sa zakotví do nájomnej zmluvy.

Článok VII.

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Žiadatelia, ktorí sú zaradení v poradovníku schválenom pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa po nadobudnutí účinnosti VZN naďalej považujú za oprávnených žiadateľov, s ktorými bude uzatvorená nájomná zmluva, ak spĺňajú podmienky tohto VZN.
2. Týmto VZN sa ruší a nahrádza v celom rozsahu VZN č. 11/2008 Podmienky nájmu bytov postavených s podporou štátu a Smernica starostu obce č. 1/2012 Pravidlá na prideľovanie bytov postavených s podporou štátu vrátane všetkých jeho dodatkov.
3. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Bobrove uznesením číslo 39/2024, dňa 12.12.2024.
4. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 01. 01. 2025.

Mgr. Andrej Namislovský
starosta obce

¹ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov