

**Obec Neverice** v zmysle § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, 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** toto:

**VŠEOBECNE ZAVÄZNÉ NARIADENIE OBCE**  
**č. 4/2023**  
**o podmienkach prenájmu obecných bytov**

**ČLÁNOK 1**  
**ÚVODNÉ USTANOVENIA**

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky pridelenia bytov vo vlastníctve obce, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania a vlastných zdrojov obce.
- (2) Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich nájmu.
- (3) Nájomné byty vo vlastníctve obce sa budú využívať na prenájom, pričom sa nemôžu minimálne po dobu 30 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k bytom v budove bytového domu previesť do osobného vlastníctva.
- (4) Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu obec dodrží podmienky stanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

**ČLÁNOK 2**  
**PODMIENKY PRE ZARADENIE DO ZOZNAMU ŽIADATEĽOV O PRIDELENIE**  
**NÁJOMNÉHO BYTU**

- (1) Žiadateľom môže byť fyzická osoba, ktorá :
  - a) dovŕšila 18 rokov a je občanom Slovenskej republiky,
  - b) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území obce Neverice alebo súhlasí s podmienkou, že sa do 30 kalendárnych dní po uzatvorení nájomnej zmluvy na byt vo vlastníctve obce prihlási na trvalý pobyt v obci Neverice, vrátane všetkých osôb, ktoré s ním budú pri pridelení bytu žiť v spoločnej domácnosti,
  - c) nebola v minulosti nájomcom bytu, v ktorom by zanechal dlh na nájomnom vrátane úhrad za služby spojené s nájmom bytu, alebo neprenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka,
  - d) nebola v minulosti nájomcom bytu, ktorý by znehodnotil, poškodil alebo hrubo porušoval domový poriadok.
- (2) Žiadateľom môže byť iba oprávnená fyzická osoba spĺňajúca podmienky podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- (3) Žiadateľ resp. všetky osoby, ktoré s ním budú pri pridelení bytu žiť v spoločnej domácnosti, nesmú byť vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu v podiele viac ako 1/2 celku. Táto podmienka platí aj pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy a počas doby trvania nájmu.
- (4) Za jedného žiadateľa sa považuje aj manželská dvojica, druh/družka alebo iná partnerská

dvojica v obdobnom postavení. Ak žiadosť podáva takáto dvojica, musí byť aspoň jeden z nich minimálne po dobu 6 mesiacov pred uzatvorením nájomnej zmluvy v pracovnom pomere alebo byť samostatne zárobkovo činnou osobou.

- (5) Žiadateľ je povinný predložiť písomnú žiadosť o pridelenie nájomného bytu do podateľne Obecného úradu v Nevericiach na predpísanom tlačive (príloha č.1 k VZN).  
K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, na základe výzvy obecného úradu povinný doložiť :
- a) potvrdenie zamestnávateľa o výške čistého priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, za všetky spoločne posudzované osoby v domácnosti (príloha č. 2 VZN),
  - b) potvrdenie o zamestnaní (príloha č. 2 VZN),
  - c) u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby za posledný rok,
  - d) potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti (rozhodnutie o priznaní dôchodku),
  - e) potvrdenie o poberaní rodičovského príspevku, materského príspevku, prípadne výživného.
- (6) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu je v zozname žiadateľov evidovaná po dobu troch rokov od doručenia. Ak má žiadateľ záujem zostať zaradený v zozname aj po uplynutí tejto lehoty, musí doručiť na obecný úrad písomnú žiadosť o predĺženie lehoty ešte pred jej skončením. Ak už lehota uplynula, musí žiadateľ podať novú žiadosť a bude do zoznamu žiadateľov znovu zaradený.
- (7) Do zoznamu žiadateľov o byty sa nezaradia osoby, ktoré:
- a) porušujú dobré mravy vo svojom bydlisku a jeho okolí,
  - b) boli riešené obcou Neverice za porušovanie verejného poriadku v obci,
  - c) si nepriaznivú bytovú situáciu zapríčinili vlastnou vinou,
  - d) nemajú voči obci Neverice vysporiadané finančné vzťahy.
- (8) Žiadateľ nesmie byť dlžníkom na miestnych daniach a poplatkoch.

### ČLÁNOK 3

#### PRAVIDLÁ PORADOVNÍKA ŽIADATEĽOV

- (1) Starosta obce preverí telefonicky alebo e-mailom u žiadateľov o pridelenie bytu zaevidovaných v zozname žiadateľov, či ešte pretrváva ich záujem o pridelenie bytu.
- (2) Zo zoznamu žiadateľov o nájomný byt bytová komisia (všetci poslanci OZ Neverice, v minimálnom počte 4) vyhodnotí aktuálne splnenie podmienok stanovených týmto nariadením pre účely pridelenia nájomného bytu.
- (3) Deň podania žiadosti a zápisu do zoznamu žiadateľov nie je rozhodujúci pri pridelovaní bytu do nájmu.
- (4) Poradie žiadateľov o byt posudzuje bytová komisia, ktorá vyhodnocuje kritériá uvedené v odseku 6 tohto článku. Na základe vyhodnotených kritérií zostaví poradovník žiadateľov. V prípade rovnosti hlasov má starosta obce poradný hlas.
- (5) Bytová komisia pripraví poradovník žiadateľov platný na nasledujúci kalendárny rok na schválenie Obecnému zastupiteľstvu Neverice najneskôr jeden týždeň pred posledným zasadnutím OZ v príslušnom kalendárnom roku.
- (6) Komisia zohľadňuje najmä tieto kritériá:
  - a) trvalý alebo prechodný pobyt v obci minimálne jeden rok,
  - b) naliehavosť bytovej potreby (aktuálne bytové podmienky, rodinné pomery),

- c) zdravotné dôvody,
  - d) sociálne pomery,
  - e) majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
  - f) včasné plnenie záväzkov voči obci,
  - g) doba evidovania v evidencii žiadateľov,
  - h) aktivity pre obec Neverice, kultúrny, sociálny, zdravotný a ekonomický prínos.
- (6) Uprednostňovaní budú občania s trvalým pobytom v obci Neverice a občania, ktorí sa do obce chcú vrátiť - rodáci z obce Neverice.
- (7) Ak žiadateľ prestane spĺňať podmienky pre pridelenie nájomného bytu stanovené týmto nariadením, bude vyradený z poradovníka žiadateľov.

#### **ČLÁNOK 4**

##### **POSTUP PRI PRIDEĽOVANÍ NÁJOMNÝCH BYTOV**

- (1) O pridelení bytu rozhoduje Obecné zastupiteľstvo Neverice schválením poradovníka žiadateľov.
- (2) Pri uvoľnení bytu starosta obce kontaktuje telefonicky alebo e-mailom prvého žiadateľa z poradovníka a preverí jeho záujem o pridelenie nájomného bytu. V prípade súhlasu ho vyzve k podpisu nájomnej zmluvy.
- (3) Ak žiadateľ, ktorý je v poradí, nemá záujem o prideloovaný byt, z dôvodu že nezodpovedá veľkosti bytu uvedenej v žiadosti, starosta kontaktuje ďalších žiadateľov podľa poradovníka. Žiadosť tohto žiadateľa zostáva v poradovníku naďalej.
- (4) Ak žiadateľ, ktorý je v poradí, tento byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie nájomného bytu, jeho žiadosť bude vyradená z evidencie žiadateľov o nájomný byt.

#### **ČLÁNOK 5**

##### **UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY**

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, najviac na tri roky, pričom nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri dodržaní ustanovení tohto VZN.
- (2) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z., môže obec uzavrieť zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
- (3) Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce.
- (4) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti v zmysle § 12 zákona č. 443/2010 Z. z.

#### **ČLÁNOK 6**

##### **VÝMENA BYTU**

- (1) Výmenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočňovať po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka bytu obce Neverice. Súhlas na výmenu nájomných bytov dáva starosta obce. Zohľadňuje sa najmä neschopnosť uhrádzať nájomné, zmena počtu izieb bytovej jednotky z objektívnych dôvodov a výmena bytu zo zdravotných dôvodov.
- (2) Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a doručená na obec Neverice. Žiadosť o výmenu nájomného bytu môžu podať len nájomcovia, ktorí ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu majú uhradené všetky záväzky voči obci.

Výmena bytov sa môže uskutočniť len na základe dobrovoľnej dohody nájomcov.

- (3) Pri výmene s nižším počtom izieb z dôvodu neschopnosti uhrádzať predpísané nájomné je podmienkou uzavretá dohoda o uznaní dlhu a uzavretý splátkový kalendár s obcou Neverice.
- (4) Pred výmenou bytu je nájomca povinný umožniť poverenému zástupcovi obce obhliadku nájomného bytu za účelom vykonania kontroly technického stavu bytu.
- (5) Obec môže odoprieť súhlas s výmenou bytov.

## **ČLÁNOK 7**

### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- (1) Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Neverice.
- (2) Obecné zastupiteľstvo obce Neverice sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa 5.10.2023 uznesením č. 64/2023.
- (3) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.11.2023.
- (4) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje všeobecne záväzné nariadenie obce č. 6/2020 o podmienkach prenájmu obecných bytov.

Milan Kováč  
starosta obce

Návrh VZN :

- vyvesený na úradnej tabuli obce dňa 20.9.2023
- zverejnený na webovom sídle obce dňa 20.9.2023

Schválené VZN :

- vyvesené na úradnej tabuli obce dňa 6.10.2023
- zverejnené na webovom sídle obce dňa 6.10.2023

Obec Neverice  
Obecný úrad  
Hlavná 119/29  
951 72 Neverice

### Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v obci Neverice

Žiadateľ/ka:..... dátum narodenia: .....

Trvalý pobyt: .....

Prechodný pobyt (kontaktná adresa):

.....

Číslo telefónu: .....

e-mail:.....

Rodinný stav: .....

### Žiadam o pridelenie ..... izbového nájomného bytu.

Do prideleného bytu sa nasťahuje spolu ..... osôb.

Zoznam osôb, ktoré sa nasťahujú do prideleného bytu vrátane žiadateľa:

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi	Názov zamestnávateľa (školy)
		žiadateľ/ka	

**Žiadateľ a všetky osoby, ktoré sa nasťahujú do prideleného bytu, zároveň čestne vyhlasujú, že:**

- nie sú vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu v podiele viac ako 1/2 celku
- súhlasia s podmienkou, že sa do 30 kalendárnych dní po uzatvorení nájomnej zmluvy



**POTVRDENIE O PRÍJME**  
za predchádzajúci kalendárny rok .....

Meno a priezvisko: .....

Dátum narodenia: .....

Trvalý pobyt: .....

Zamestnávateľ (názov a sídlo):  
.....

IČO: .....

Čistá mzda za jednotlivé mesiace:

Mesiac	Suma
Január	
Február	
Marec	
Apríl	
Máj	
Jún	
Júl	
August	
September	
Október	
November	
December	

Pracovný pomer trvá od: ..... do: .....

V ..... dňa .....

.....  
pečiatka a podpis zamestnávateľa