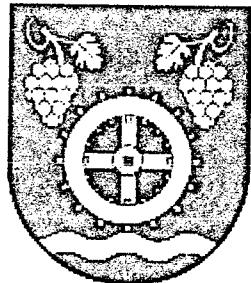


# OBEC KAMENICA NAD HRONOM



**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Kamenica nad Hronom  
číslo 8/2023  
o podmienkach pridelovania nájomných bytov  
vo vlastníctve obce Kamenica nad Hronom  
obstaraných z verejných prostriedkov**

**Návrh VZN:** - vyvesený na úradnej tabuli obce dňa : 24.11.2023

- zverejnený na webovom sídle obce dňa : 24.11.2023

**Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN:** do (vrátane) 04.12.2023

**VZN schválené Obecným zastupiteľstvom obce Kamenica nad Hronom** dňa 12.12.2023

pod č. : 06/12/2023

**VZN vyvesené** na úradnej tabuli obce dňa: 13.12.2023

**VZN zvesené** z úradnej tabule obce dňa: 28.12.2023

**VZN nadobúda účinnosť pätnásťtym dňom od jeho vyvesenia**

.....  
**Mgr. František Párkanský**  
starosta obce

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE  
OBCE KAMENICA NAD HRONOM  
č. 8/2023**  
**O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV  
VO VLASTNÍCTVE**  
**OBCE KAMENICA NAD HRONOM OBSTARANÝCH**  
**Z VEREJNÝCH PROSTRIEDKOV**

Obec Kamenica nad Hronom v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciach na rozvoj bývania a o sociálном bývaní v znení neskorších predpisov

v y d á v a

toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Kamenica nad Hronom č. 8/2023 o podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Kamenica nad Hronom obstaraných z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania (ďalej len „VZN“).

**Článok 1**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia obce Kamenica nad Hronom (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok, posudzovania a postupu pri prideľovaní nájomných bytov pre sociálne účely vo vlastníctve obce (ďalej len „nájomných bytov“), opakovanom uzavretí zmluvy o nájme nájomného bytu, výmene nájomného bytu, doby trvania nájmu a povinnostiac nájomcov, ktorým boli pridelené nájomné byty vo vlastníctve obce Kamenica nad Hronom, 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 Kamenica nad Hronom. Nájomný byt pre sociálne účely je byt obstaraný s použitím verejných prostriedkov a určený na zabezpečenie primeraného a ľudsky dôstojného bývania.
2. Nájomné byty sú vo vlastníctve obce Kamenica nad Hronom s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
3. Nájomné byty postavené s podporou štátu a z úveru a vlastných prostriedkov sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do vlastníctva nájomcov najmenej po dobu 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (§ 5, ods. 1, písm. i/ Výnosu

Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2007 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania).

4. Obec Kamenica nad Hronom ako vlastník bytov prijíma žiadosti o pridelenie nájomného bytu, viedie evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, uzatvára nájomné zmluvy.

5. Správu bytov pod súp. č. 463 vykonáva obchodná spoločnosť, Enerbyt s.r.o., so sídlom Lipová 1 /939, 943 01 Štúrovo, IČO: 36 753 491, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, v.l.č.19627/N / na základe mandátnej zmluvy /ďalej len „správca“/ na základe príkaznej zmluvy zmluvy č. 1/2023.

## Článok 2

### **Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte s osobitným režimom**

1. Sociálne bývanie je obstarané použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb , ktoré si nemôžu obstaráť bývanie vlastnými prostriedkami a spĺňajú podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

2. Sociálne bývanie je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m<sup>2</sup> pre byt bežného štandardu alebo 60 m<sup>2</sup> pre byt nižšieho štandardu.

3. Oprávnenou fyzickou osobou podľa ods. 1 je

a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti minimálne 1,3 násobok životného minima a najviac vo výške 3-násobku životného minima,

b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti minimálne 1,3 násobok životného minima a najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak:

ba) členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím

bb) ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným diet'at'om

bc) aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a všeobecne prospěšné spoločenské služby, vzdelávanie , kultúrnu alebo ochranu obyvateľov obce.

c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima

4. V čase podania žiadosti musí byť žiadateľ, v prípade manželov alebo druha a družky aspoň jeden z nich v pracovnom pomere, alebo byť samostatne zárobkovou činnou osobou.

5. Pri zistovaní príjmov podľa ods. 3 sa posudzuje podľa osobitného predpisu, t.j. podľa §3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon č. 601/2003 Z. z.“). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§4 zákona č. 601/2003 Z. z.) za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
6. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
7. Nájomné byty sú určené predovšetkým pre občanov s trvalým pobytom v obci Kamenica nad Hronom ale tiež i pre ostatných občanov v SR. Žiadateľ súhlasi s podmienkou, že po uzavretí nájomnej zmluvy sa do 30 dní odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy na nájomný byt vo vlastníctve obce Kamenica nad Hronom prihlási na trvalý pobyt v obci Kamenici nad Hronom.
8. Ak prenajímateľ bude chcieť prenajaté byty predať za zostatkovú cenu, zaväzuje sa, že nájomca má na ich odkúpenie predkupné právo a prenajímateľ mu ich na predaj ponúkne, ako prvému.
9. Ďalšie kritéria, ktoré musí splňať žiadateľ o pridelenie bytu osobitného určenia:
- nevlastní inú nehnuteľnosť vhodnú na bývanie,
  - nie je nájomcom iného bytu vo vlastníctve prenajímateľa a nie je blízkym príbuzným nájomcu bytu vo vlastníctve prenajímateľa
  - nemá záväzky po lehote splatnosti voči obci,
  - uhradí v prospech účtu obce ako vlastníka bytového priestoru finančnú zábezpeku vo výške 6-mesačného nájomného najneskôr pred podpisom zmluvy o nájme bytu.
10. Žiadateľ o nájomný byt je povinný:
- nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala
  - na vyzvanie obce aktualizovať žiadosť a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok
11. Do týchto bytov sa môžu na trvalý pobyt prihlásiť iba nájomcovia a osoby žijúce s nájomcom v byte.

## **Článok 3**

### **Evidencia žiadostí o byt vo vlastníctve obce**

1. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu s osobitným režimom (ďalej len „žiadateľ“) podáva žiadosť o pridelenie nájomného bytu písomne. Tlačivo si môže žiadateľ prevziať na Obecnom úrade v Kamenici nad Hronom, taktiež je zverejnené na oficiálnej stránke obce Kamenica nad Hronom - [www.kamenicanadhronom.sk](http://www.kamenicanadhronom.sk). Vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom, alebo osobne podať na Obecný úrad v Kamenici nad Hronom.

2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu vrátane príloh musí byť podaná na predpísanom tlačive, ktoré je prílohou č. 1 tohto VZN. Povinnými prílohami k žiadosti sú:

- a) čestné vyhlásenia o majetkových pomeroch žiadateľa (z ktorých je zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu) (príloha č. 2 tohto VZN)
- b) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a výške mesačných príjmov všetkých osôb uvedených v žiadosti (okrem nezaopatrených detí) za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodku dokladom zo Sociálnej poisťovne, v prípade čerpania materskej alebo rodičovskej dovolenky príslušným rozhodnutím Sociálnej poisťovne, alebo ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti a daňový bonus za predchádzajúci kalendárny rok
- c) držiteľ preukazu ZŤP predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia
- d) ak žiadajú o pridelenie nájomného bytu fyzické osoby, ktoré tvoria spoločnú domácnosť a súčasne nie sú manželmi, podmienkou pre uzavretie nájomnej zmluvy je čestné vyhlásenie o spoločnej domácnosti (príloha č. 3 tohto VZN)
- e) iný doklad o zdroji a výške finančných prostriedkov, preukazujúci splnenie podmienok podľa Čl. 2 tohto VZN.

3. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu sú evidované v poradovníku, ktorý viedie obecný úrad. Poradovník začína číslom 1 a žiadatelia sú v ňom evidovaní vzostupne podľa dátumu podania žiadosti. Pri prehodnotení nekompletných podkladov vyzve obecný úrad žiadateľa o doplnenie.

4. Žiadateľ, ktorý nedoplní svoju žiadosť na výzvu v stanovenej lehote, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfalšuje, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o nájomné byty.

5. Žiadosť o nájomný byt je evidovaná po dobu troch rokov. Po uplynutí 3 rokov prenajímateľ vyzve žiadateľa dotazníkom, aby svoju žiadosť doplnil o aktuálne údaje. Ak žiadateľ nebude reagovať na výzvu, žiadosť bude vyrazená z evidencie.

6. V prípade uvoľnenia nájomného bytu obec vyberá nového nájomníka z poradovníka žiadateľov o nájomný byt.
7. Výnimkou z poradovníka podľa predchádzajúceho bodu sú žiadatelia, ktorí s nájomcom tvorili jednu domácnosť a boli uvedení v nájomnej zmluve, v zozname osôb tvoriacich domácnosť nájomcu. Títo žiadatelia majú prednostné právo na pridelenie nájomného bytu.

## **Článok 4**

### **Postup pri pridelení nájomných bytov z poradovníka**

1. Obec Kamenica nad Hronom preverí úplnosť údajov uvedených v žiadosti. Žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky tohto VZN obec zaradí do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.
2. Pridelenie nájomného bytu po prehodnotení zaevidovaných žiadostí schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Kamenica nad Hronom.
3. Obecné zastupiteľstvo uprednostní žiadateľov, ktorí nie sú vlastníkmi alebo nájomníkmi rodinného domu alebo bytu, nie sú stavebníkmi rodinného domu alebo bytu a nie sú schopní sami si riešiť svoju bytovú situáciu a majú trvalý pobyt na území obce Kamenica nad Hronom.
4. Ak žiadateľ prestal spĺňať podmienky pre pridelenie nájomného bytu stanovené týmto nariadením, bude vyrazený z poradovníka žiadateľov.
5. Žiadateľ v čase pridelenia nájomného bytu nemôže mať finančné záväzky voči obci staršie ako 3 mesiace, ktoré sú po lehote ich splatnosti.
6. V prípade, že žiadateľ zaradený do schváleného poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu na I. mieste neprejaví v čase uvoľnenia nájomného bytu o tento byt záujem a vzdá sa svojho poradia v prospech žiadateľa nasledujúceho v poradovníku za ním, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a žiadosť bude vyrazená z evidencie.

## **Článok 5**

### **Finančná zábezpeka**

1. Žiadateľ, ktorému je prvýkrát pridelený byt do nájmu, je povinný uhradiť na účet obce, alebo do pokladne obce finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného základného nájomného pred podpisom nájomnej zmluvy.

2. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadných škôd spôsobených na užívanom nájomnom byte a to po celú dobu trvania doby nájmu.
3. Ak nedôjde uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec Kamenica nad Hronom povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne žiadateľovi vrátiť.
4. Finančnú zábezpeku vedie Obec Kamenica nad Hronom na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

## Článok 6

### Nájomná zmluva, doba nájmu a bytový fond

1. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený, uzatvára štatutárny zástupca obce so žiadateľom nájomného zmluvu.
2. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
3. Za užívanie bytu v nájomnom bytovom dome je nájomca povinný platiť nájomné a fond opráv. Pri výpočte výšky nájomného za užívanie bytu v obytnom dome sa postupuje podľa platného predpisu.
4. V cene mesačného nájomného nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu: spotreby elektriky v spoločných priestoroch, vodné a stočné, odvoz odpadu, dodávka plynu a dodávka elektriky v nájomnom byte.
5. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z. z., sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - a) začiatok nájmu
  - b) dobu nájmu
  - c) výšku mesačného nájomného
  - d) výšku fondu opráv
  - e) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy
  - f) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu s osobitným režimom alebo spôsob ich výpočtu
  - g) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu
  - h) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu.
  - i) ukončenie nájmu
  - j) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu

6. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky, okrem prípadu ak nájomca je osoba so zdravotným postihnutím, ktorému sa prenajíma nájomný byt, ktorý spĺňa všeobecné technické podmienky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
7. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto VZN.
8. Prílohou nájomnej zmluvy je dokument „Platobný predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu“ s uvedením dátumu platnosti, a evidenčný list bytu, ktorý vypracuje prenajímateľ.
9. V cene mesačného nájomného nie sú zahrnuté poplatky za odvoz TKO, vodné, stočné a elektrickej energie, energie spoločných priestorov, zemného plynu.
10. Podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom v bývaní v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 1. januára 2018 vlastník nájomného bytu tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu.
11. 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.
12. Z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv sa okrem nákladov na obstaranie nájomného bytu financujú aj výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy, vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a prífahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytového domu, ktoré prislúchajú k bytom.
13. 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.
14. Drobné opravy bytu súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou špecifikované Prílohou č. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov uhrádza nájomca.
15. V prípade, že nájomca nemá trvalý pobyt v obci Kamenica nad Hronom, nájomná zmluva sa uzavrie až po prihlásení občana na trvalý pobyt na adresu prideleného bytu.
16. Jednotlivé body nájomnej zmluvy sa môžu meniť dodatkom.

17. Fond opráv je vedený na samostatnom analytyckom účte.

18. Fond opráv je možné použiť na:

- a) údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou
- b) odstraňovanie havárií a porúch na vyhradených technických zariadeniach
- c) rekonštrukciu a modernizáciu bytového domu
- d) vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného zastaveného pozemku, prípadne bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. miestnej komunikácie
- e) pravidelné odborné prehliadky, revízie a odborné kontroly podľa platnej legislatívy napr.: prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu, komínov, bleskozvodov, elektrickej inštalácie a elektrických zariadení, plynových kotlov a domového plynovodu
- f) poistenie domu, jeho zariadenia a objektov technickej vybavenosti
- g) bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený

## Článok 7

### **Opakované uzavorenie nájomnej zmluvy**

1. Nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto VZN.

2. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:

- a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa článku článku 2 ods. 3 písm. a) tohto VZN
- b) nie je vyšší ako pätnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa článku 2 ods. 3 písm. b) tohto VZN

3. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu a zároveň nájomca písomne požiada najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu prenajímateľa o jej predĺženie, na predpísanom tlačive, ktoré tvorí prílohu č. 4 tohto VZN, ako aj čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch (príloha č. 5 tohto VZN). V opačnom prípade stráca nárok na prednostné prenajatie bytu a byt musí do jedného mesiaca uvoľniť.

4. Podmienky pre opakované uzavorenie nájomnej zmluvy, ktoré musí žiadateľ a všetky osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, splniť:

- a) ku dňu podania žiadosti o opakované uzavorenie nájomnej zmluvy má uhradené všetky

- záväzky voči obci Kamenica nad Hronom (napr. daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady),
- b) nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluľastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu viac ako  $\frac{1}{2}$  z celku (výnimku tvorí ak je nehnuteľnosť z objektívnych príčin neobývateľná).
- c) uhrádza nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade, že nájomca neuhrádza pravidelne v stanovenom termíne nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu, ale ku dňu ukončenia predchádzajúceho nájomného vzťahu má všetky záväzky voči obci Kamenica nad Hronom uhradené, môže obec pristúpiť k skráteniu doby nájmu na 6 mesiacov.
- d) pri nájomných bytoch postavených zo ŠFRB alebo s dotáciou a z rozpočtových prostriedkov obce spĺňa príjmové podmienky (podľa zákona č. 443/2010 Z. z.)

5. K žiadosti o opakovane uzatvorenie nájomnej zmluvy u nájomných bytov postavených zo ŠFRB alebo s dotáciou a z rozpočtových prostriedkov obce je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný doložiť:

- a) potvrdenie o príjme - na účely pridelenia obecného nájomného bytu/opakovaneho uzatvorenia nájomnej zmluvy potvrdeného daňovým úradom alebo,
- b) kópiu daňového priznania alebo,
- c) ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti a daňový bonus za predchádzajúci kalendárny rok alebo,
- d) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok,
- e) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (starobný dôchodok, invalidný dôchodok, sirotský dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa a iné)

6. V prípade ak nájomca prestane splňať podmienky ustanovené v tomto VZN, nebude s ním opakovane uzatorená nájomná zmluva a následne musí nájomný byt odovzdať k dispozícii obci Kamenica nad Hronom v lehote určenej vo výzve na odovzdanie bytu.

## Článok 8

### Výmena nájomných bytov

1. Žiadosť o výmenu nájomného bytu žiadateľ podáva na predpísanom tlačive, ktoré bude obsahovať podrobne informácie o súčasnej bytovej a finančnej situácii žiadateľa vrátane všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti. Tlačivo si môže žiadateľ prevziať na Obecnom úrade v Kamenici nad Hronom, taktiež je zverejnené na oficiálnej stránke obce Kamenica nad Hronom - [www.kamenicanadhronom.sk](http://www.kamenicanadhronom.sk). Vyplnenú žiadosť o výmenu nájomného bytu môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom, alebo osobne podať na Obecný úrad v Kamenici nad Hronom.

2. Prenajímateľ na základe podaných žiadostí o výmenu práva nájmu overuje okolnosti a predpoklady výmeny.
3. Výmena nájomných bytov sa môže uskutočniť len v súlade s ustanoveniam Občianskeho zákonníka, len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytového fondu, to je uznesením OZ.
4. Podmienky pre výmenu nájomného bytu, ktoré musí žiadateľ a všetky osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti, spĺňať:
  - a) má platnú nájomnú zmluvu a ku dňu podania žiadosti o výmenu nájomného bytu má uhradené všetky záväzky voči obci Kamenica nad Hronom (napr. daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a iné),
  - b) nie je vlastníkom alebo podielovým spoluľastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu,
  - c) uhrádza nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
5. Pred výmenou bytu je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi obhliadku nájomného bytu za účelom vykonania kontroly technického stavu bytu.
6. V prípade už zrealizovanej výmeny bytu, o ďalšiu môže nájomca požiadať až o 2 roky.

## Článok 9

### Zánik nájmu

1. Nájom nájomného bytu zaniká:
  - a) uplynutím doby nájmu, ak nebola doba nájmu predĺžená podľa tohto VZN,
  - b) písomnou dohodou medzi obcou a nájomcom,
  - c) písomnou výpovedou zo strany nájomcu, nájom bytu sa v tomto prípade končí posledný dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoved doručená
  - d) písomnou výpovedou zo strany prenajímateľa
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu ak :
  - a) nájomca nespĺňa podmienky podľa zákona a tohto VZN
  - 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, 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 čas dlhší ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
  - d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako bývanie

e) nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov alebo bez súhlasu obce ubytuje v predmetnom byte iné osoby

f) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt najmenej počas šiestich mesiacov užívať

3. V prípade neplatenia nájomného bude nájomcovi doručená 1. upomienka. Pokiaľ nájomca nebude na upomienku reagovať do 15 dní, zašle sa mu 2. upomienka. Pokiaľ nájomca po 2. upomienke neuhradí nájomné do 15 dní, bude mu zaslaná výpoved zmluvy o nájme bytu s 3 - mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. Ak bola daná prenajímateľom písomná výpoved, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoved doručená.

5. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu bytu z akýchkoľvek dôvodu, s výnimkami podľa osobitného zákona.

6. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať obci, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

## **Článok 10**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Počas doby, po ktorú bude zachovaný nájomný charakter bytu (najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia), majú právo vstupu do NB po predchádzajúcim oznámení zamestnanci ministerstva, obce Kamenica nad Hronom a iných kontrolných úradov s cieľom vykonania kontroly technického stavu bytu.

## **Článok 11**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Kamenici nad Hronom, dňa 12.12.2023 číslo uznesenia 06/12/2023.

2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15 dňom po jeho zverejnení na úradnej tabuli obce.

3. Dňom účinnosti tohto VZN sa zrušuje VZN č. 5/2020 o podmienkach o pridelenia nájomných bytov vo vlastníctve obce Kamenica nad Hronom obstaraných s podporou štátu.

V Kamenici nad Hronom, dňa 13.12.2023

Mgr. František Párkanský  
starosta obce

Návrh VZN pred schválením bol vyvesený:	24.11.2023
zvesený:	12.12.2023
Dátum začiatku pripomienkového konania :	24.11.2023
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania	04.12.2023
Návrh VZN predložený na rokovanie obecného zastupiteľstva dňa	12.12.2023
VZN po schválení bol vyvesený:	13.12.2023
zvesený :	28.12.2023

Prílohy VZN:

Príloha č. 1-Vzor žiadosti o pridelenie bytu

Príloha č. 2-Vzor čestného vyhlásenia o majetkových pomeroch

Príloha č. 3-Vzor čestného vyhlásenia o spoločnej domácnosti

Príloha č. 4-Vzor žiadosti o opakovaného uzavretie nájomnej zmluvy na byt

Príloha č. 5-Vzor čestné vyhlásenie k opakovanému uzavretiu nájomnej zmluvy na byt

Odtlačok pečiatky podateľne:

Obecný úrad

Kamenica nad Hronom č.106

943 65 Kamenica nad Hronom

### **ŽIADOSŤ O PRIDELENIE NÁJOMNÉHO BYTU**

**na výstavbu ktorého boli použité prostriedky zo štátneho fondu rozvoja bývania  
alebo dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky  
alebo z rozpočtových prostriedkov obce Kamenica nad Hronom**

#### **Žiadateľ/ka:**

Titul pred menom: .....

Titul za menom: .....

Meno: .....

Priezvisko: .....

Rodné priezvisko: .....

Rodinný stav: .....

Dátum narodenia.....

Číslo telefónu.....E-mail.....

Trvalý pobyt.....

Prechodný pobyt.....

#### **Spolužiadateľ/ka**

Manžel/ka.....Dátum narodenia.....

Partner/ka, Druh/družka.....Dátum narodenia.....

Trvalý pobyt.....

Prechodný pobyt.....

Týmto žiada obecný úrad v Kamenici nad Hronom o pridelenie nájomného bytu.

**Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu je povinný oznámiť zmeny súvisiace so žiadosťou  
pisomne do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny do podateľne obecného úradu  
v Kamenici nad Hronom.**

**Žiadosť bude zaradená v poradovníku žiadateľov o pridelenie nájomného bytu po dobu troch rokov odo dňa podania úplnej a správnej žiadosti-doba evidencie.**

**O zaradení do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu obecný úrad v Kamenici nad Hronom písomne informuje v lehote do 30 dní odo dňa podania úplnej a správnej písomnej žiadosti o pridelenie nájomného bytu.**

**Menný zoznam všetkých osôb (vrátane žiadateľa),  
ktoré budú bývať v spoločnej domácnosti žiadateľa  
(osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne-manžel, manželka,  
druh, družka, deti, a pod).**

P. č.	Priezvisko a meno	Dátum narodenia	Rodné číslo	Príbuzenský pomer k žiadateľovi	Zamestnanie/ Štúdium Trvá od:	Čistý mesačný príjem
1.	Žiadateľ:					
2.						
3.						
4.						
5.						

Celkový počet osôb, ktorí sa nastáhuju do nájomného bytu /aj so žiadateľom/ .....

Mám záujem byt evidovaný v zozname žiadateľov v kategórii:

- 1-izbový byt
- 2-izbový byt
- 3-izbový byt

(\*označiť len jednu možnosť)

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

## **Popis súčasnej bytovej situácie žiadateľa:**

### **V súčasnosti žiadateľ býva:**

- u rodičov
- v podnájme
- v ubytovni
- iné

Čestne vyhlasujem, že všetky údaje v žiadosti sú pravdivé a som si vedomý(á) právnych následkov z uvedenia nepravdivých údajov.

### **Povinné prílohy:**

(ak ste boli zamestnaní)

- a) **Potvrdenie príjmu za predchádzajúci kalendárny rok od zamestnávateľa – mesačný rozpis** (obidvoch manželov, príjem ďalšej zárobkovej osoby žijúcej v spoločnej domácnosti) alebo
- b) **Ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti a daňový bonus za predchádzajúci kalendárny rok** (vystaví Vám ho zamestnávateľ)

**Príloha 2:** Iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý sa započítava do súm životného minima:

- Potvrdenie o invalidnom dôchodku
- Potvrdenie o starobnom dôchodku
- Potvrdenie o sirotskom dôchodku
- Potvrdenie o poberaní sociálnych dávok
- Potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti
- Potvrdenie o poberaní materského príspevku
- Potvrdenie o poberaní rodičovského príspevku
- Potvrdenie o poberaní prídavkov na deti
- Potvrdenie o poberaní výživného
- Potvrdenie o poberaní PN
- Iný príjem .....

### **Finančná zábezpeka**

V prípade pridelenia bytu som schopný ihneď zložiť finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačných splátok prideleného nájomného bytu: **Áno/Nie**

(\*nehodiace prečiarknite)

**Poplatky po lehote splatnosti žiadateľ/spolužiadateľ:**

- Nedoplatok za komunálny odpad \* má / nemá

- Daňové nedoplatky \* má / nemá

Správne konanie voči žiadateľovi: \* áno / nie

.....

dátum

pečiatka a podpis

\* nehodiace sa preškrtnite!

V ..... dňa .....

.....  
Podpis/y žiadateľa/ov

V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení so znením Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov Vás informujeme, že Vami poskytnuté osobné údaje bude prevádzkovateľ spracúvať za účelom plnenia zákonnej povinností vyplývajúcej zo zákona č. 443/2010 Z.z. - Zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálном bývaní po dobu určenú registratúrnym poriadkom prevádzkovateľa. Právnym základom spracúvania je nevyhnutnosť spracúvania na splnenie zákonnej povinnosti prevádzkovateľa. Tieto údaje sa neposkytujú žiadnym ďalším prijímateľom a taktiež sa neuskutočňuje žiadny prenos údajov do tretích krajín/zahraničia.

## ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Meno a priezvisko žiadateľa: .....

Dátum narodenia: ..... Rodné číslo: .....

Miesto narodenia: .....

Trvalý pobyt: .....

vyhlasujem, že:

1.A

- a) nie som vlastníkom ani spoluľastníkom bytu alebo domu
- b) nie som stavebníkom objektu určeného na účel bývania,
- c) nemám nedoplatky voči obci z titulu nezaplatenia daní a poplatkov.

1.B

som vlastníkom/podielovým spoluľastníkom alebo nájomcom bytu alebo rodinného domu, a žiadosť podávam preto, že uvedený byt/ rodinný dom nemôžem užívať na bývanie z dôvodu, že (uviesť):

.....

Vyhľásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na spolužiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu.<sup>1)</sup>

### POUČENIE

Podľa § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov priestupku sa dopustí ten, kto úmyselne podá nepravdivú alebo neúplnú svedeckú výpoved' v správnom konaní alebo podá nepravdivé alebo neúplné vysvetlenie orgánu oprávnenému objasňovať priestupky alebo uvedie nepravdivý údaj v čestnom vyhlásení pred orgánom štátnej správy alebo obce.

### PREHLÁSENIE

Potvrđujem, že som bol/a poučený/á v súlade s ustanovením § 39 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov o právnych následkoch nepravdivého čestného vyhlásenia. Súhlasím so spracovaním a uchovávaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Kamenici nad Hronom, dňa .....

.....

podpis žiadateľa  
(overený podpis)

.....

podpis spolužiadateľa  
(overený podpis)

1) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Z alternatív 1.A. a 1.B. zakrúžkujte tú, ktorá zodpovedá realite. V prípade, že uvedete alternatívu 1.B., je potrebné uviesť aj dôvody.

## ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Podpísaný \_\_\_\_\_ r.č. \_\_\_\_\_

bydlisko \_\_\_\_\_ číslo OP: \_\_\_\_\_

Podpísaná \_\_\_\_\_ r.č. \_\_\_\_\_

bydlisko \_\_\_\_\_ číslo OP: \_\_\_\_\_

vyhlasujeme na svoju čest' , že žijeme v spoločnej domácnosti ako druh a družka od

Sme si vedomí trestných následkov, keby uvedené údaje nezodpovedali pravde.

V Kamenici nad Hronom, dňa \_\_\_\_\_

podpis žiadateľa  
(overený podpis)

podpis spolužiadateľa  
(overený podpis)

### PREHLÁSENIE

Potvrdzujem, že som bol/a poučený/á v súlade s ustanovením § 39 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov o právnych následkoch nepravidivého čestného vyhlásenia. Súhlasim so spracovaním a uchovávaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Odtlačok pečiatky podateľne:

Obecný úrad

Kamenica nad Hronom č.106

943 65 Kamenica nad Hronom

## **ŽIADOSŤ O OPAKOVANÉ UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY NA BYT**

### **Údaje o žiadateľovi:**

Meno a priezvisko: .....

Dátum a miesto narodenia: .....

Rodinný stav: ..... Štátnej príslušnosti: .....

Trvalý pobyt: .....

Tel. kontakt a e-mail: .....

Tel. kontakt a e-mail: .....

**Údaje o spolužiadateľovi:** (vyplniť iba v prípade, že žiadateľia sú dva aj napr. manželia)

**Údaje o spolužiadateľovi:** (vyplniť iba v prípade, že žiadateľia sú dva aj napr. manželia)

**Údaje o spolužiadateľovi:** (vyplniť iba v prípade, že žiadatelia sú dvaja, napr. manželská dvojica, druh a družka a chcú byť obaja uvedení ako nájomcovia v Zmluve o nájme bytu)

Meno a priezvisko: .....

Dátum a miesto narodenia: .....

Rodinný stav: ..... Štátnej príslušnosti: .....

Trvalý pobyt: .....

Tel. kontakt a e-mail: .....

Žiadam/-e v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní o opakovane uzatvorenie nájomnej zmluvy k nájomnému bytu č. ...., ktorý sa nachádza v bytovom dome .....v Kamenici nad Hronom. V súčasnosti platná Zmluva o nájme bytu končí dňa .....

### **3. SPOLOČNÝMI UŽÍVATEĽMI NÁJOMNÉHO BYTU SÚ:**

#### **4. POVINNÉ PRÍLOHY K ŽIADOSTI**

**a) Čestné vyhlásenie k žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy** (príloha č. 5 k VZN č. 8/2023),

**b) Doklad o príjme za predchádzajúci kalendárny rok za žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (všetci členovia domácnosti, ktorí v nájomnom byte bývajú):**

- u zamestnaných – *potvrdenie od zamestnávateľa* o príjme za predchádzajúci kalendárny rok
- *ročné zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti* za predchádzajúci kalendárny rok
- *daňové priznanie* za predchádzajúci kalendárny rok a *potvrdenie o podaní daňového priznania* (ak žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je SZČO)
- v prípade evidencie na Úrade práce, sociálnych vecí a rodiny (ÚPSV a R) – *potvrdenie z ÚPSVaR o evidencii uchádzačov o zamestnanie* za predchádzajúci kalendárny rok
- potvrdenie z ÚPSVaR o poberaní a výške vyplatenej *dávky v hmotnej múdzi* za predchádzajúci kalendárny rok
- potvrdenie z ÚPSVaR o poberaní a výške vyplateného: *rodičovského príspevku, prídatku na dieťa, príspevku za opatrovanie a iných štátnych dávok* za predchádzajúci kalendárny rok
- *výmer invalidného, starobného, sirotského, vdovského, výsluhového dôchodku* za predchádzajúci kalendárny rok
- potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o vyplatenej výške príjmu: *za práceneschopnosť*, počas *materskej dovolenky, dôchodky, podpory v nezamestnanosti* za predchádzajúci kalendárny rok
- v prípade rozvedeného žiadateľa alebo spoločne posudzovanej osoby - *fotokópiu právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa*.

V zmysle zákona § 13 č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyhlasujem, že súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov i osobných údajov mojich rodinných príslušníkov uvedených v tejto žiadosti v informačnom systéme, na úkony potrebné k uzatvoreniu nájomnej zmluvy ako i na ďalšie úkony súvisiace s nájomom bytu. Súhlas na spracúvanie osobných údajov sa poskytuje na dobu neurčitú a môže byť kedykoľvek odvolaný prostredníctvom písomného oznámenia.

Týmto ako dotknutá osoba vyhlasujem, že som bol(a) oboznámený(á) s podmienkami prerokovania Žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, a to s verejnosťou zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Kamenici nad Hronom a výslovne súhlasím so zverejnením svojich osobných údajov poskytnutých v tejto žiadosti na rokovanie Obecného zastupiteľstva v Kamenici nad Hronom v rozsahu nevyhnutnom pre riadne vybavenie žiadosti.

V Kamenici nad Hronom, dňa:

podpis žiadateľa/-ov: .....

.....

## Čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch

Podpísaný/á: .....

Narodený/á: .....

Bytom: .....

Číslo OP: .....

vyhlasujem, že:

1.A

- a) nie som nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluľastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu minimálne viac ako  $\frac{1}{2}$  z celku
- b) nemám nedoplatky voči obci z titulu nezaplatenia daní a poplatkov

1.B

som vlastníkom/podielovým spoluľastníkom alebo nájomcom bytu alebo rodinného domu

Vyhlasujem, že údaje o majetku sú úplné a správne. Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na spolužiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu.<sup>1</sup>

### POUČENIE

Podľa § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov priestupku sa dopustí ten, kto úmyselne podá nepravdivú alebo neúplnú svedeckú výpoved' v správnom konaní alebo podá nepravdivé alebo neúplné vysvetlenie orgánu oprávnenému objasňovať priestupky alebo uvedie nepravdivý údaj v čestnom vyhlásení pred orgánom štátnej správy alebo obce.

### PREHLÁSENIE

Potvrdzujem, že som bol/a poučený/á v súlade s ustanovením § 39 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov o právnych následkoch nepravdivého čestného vyhlásenia. Súhlasím so spracovaním a uchovávaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Kamenici nad Hronom, dňa .....

.....  
podpis žiadateľa

.....  
podpis spolužiadateľa

<sup>1</sup>) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov  
Z alternatív I.A. a I.B. zakrúžkujte tú, ktorá zodpovedá realite. V prípade, že uvedete alternatívu I.B., je potrebné uviesť aj dôvody.