

N Á V R H

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2026 o podmienkach pridelovania nájomných bytov

Obec Nová Dedina na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona 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 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2026 o podmienkach pridelovania nájomných bytov.

PRVÁ ČASŤ

Úvodné ustanovenia

§ 1

Pôsobnosť

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Nová Dedina.
- 2) Zoznam nájomných bytov zverejňuje obec na svojom webovom sídle

§ 2

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- 1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže podať každá osoba, ktorá spĺňa jednu z nasledujúcich podmienok:
 - a) je občanom SR, ktorý dovŕšil 18 rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony,
 - b) je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o 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) je štátnym príslušníkom tretej krajiny ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a bolo mu udelené povolenie na pobyt na území SR.
- 2) Žiadateľ predloží úradu vyplnenú „Žiadosť o pridelenie bytu“ (ďalej len

„žiadosť“), ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto VZN. Žiadosť môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným podpisom, alebo odovzdať osobne v podateľni obecného úradu.

3) Žiadateľa, ktorý neuviedol v žiadosti všetky údaje, vyzve úrad písomne na ich doplnenie v lehote nie kratšej ako 15 dní. Žiadateľ, ktorý údaje v stanovenej lehote nedoplní alebo uvedie nepravdivé údaje, nebude do evidencie žiadateľov zaradený.

§ 3

Evidencia žiadateľov

1) Žiadosti o nájomné byty podľa § 2, ods. 2 tohto VZN eviduje a vedie v zozname žiadateľov obecný úrad.

2) Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Aktuálny menný zoznam úrad zverejňuje na svojom webovom sídle (www.novadedina.sk). Poradie zápisu do zoznamu neurčuje poradie pre pridelenie nájomného bytu.

3) Obec vyradí žiadosť z evidencie, ak žiadateľ:

- a) uviedol v žiadosti nepravdivé alebo neúplné údaje,
- b) do 30 dní neoznámil zmeny súvisiace so žiadosťou,
- c) nereaguje na výzvu podľa § 4 ods. 2 do stanoveného termínu,
- d) neuzatvoril nájomnú zmluvu podľa § 6 ods. 3.

4) O zaradení do evidencie a vyradení z evidencie úrad žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní od vzniku rozhodujúcej skutočnosti.

5) Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu 4 rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o predelenie nájomného bytu povinný podať žiadosť znova.

§ 4

Rozhodovanie o pridelení nájomného bytu

1) Posúdenie žiadosti je v kompetencii príslušnej komisie, ktorá je zložená s poslancov obecného zastupiteľstva. Predsedu komisie menuje starosta obce. Komisia odporučí alebo neodporučí pridelenie nájomného bytu. Na rokovaní obecného zastupiteľstva o výsledku komisie informuje predseda komisie. Komisia posudzuje, či žiadateľ spĺňa predpoklady § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. a bodovo ohodnotí žiadateľa na základe ďalších definovaných kritérií obce, ktoré tvoria prílohu č.2 tohto VZN.

2) Komisia vyzve žiadateľa o predloženie dokumentov určujúcich rozhodujúce okolnosti pre pridelenie nájomného bytu v lehote nie kratšej ako 15 dní.

3) Nájomné byty môžu byť prednostne prideľované osobám v krízovej situácii – posúdenie krízovej situácie je v kompetencii komisie.

4) Následne o pridelení nájomného bytu na základe odporúčania komisie rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.

§ 5

Osobitný zreteľ

- 1) Obec Nová Dedina môže prenajať 20% z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstaranie bola poskytnutá dotácia podľa tohto zákona alebo podľa predpisov účinných do 31.decembra 2010.
- 2) Okruh oprávnených osôb podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne:

Príklad:

a) osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:

1. pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
2. z dôvodu, že dovŕšili vek potrebný na nárok na starobný dôchodok,
3. pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb, alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
4. osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom,

b) zamestnanci obce a obcou zriadených organizácií, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh pre mesto alebo pre ním zriadené organizácie v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie,

c. osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta,

3) O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje Obecné zastupiteľstvo. Na pridelenie nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa nevzťahujú ustanovenia § 2 až § 4.

§ 6

Nájomná zmluva

- 1) Náležitosti nájomnej zmluvy upravuje § 12 zákona č. 443/2010 Z. z.
- 2) Obec je povinná predložiť žiadateľovi návrh nájomnej zmluvy na podpis do 30 dní od rozhodnutia obecného zastupiteľstva o pridelení nájomného bytu.
- 3) Žiadateľ je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia jej návrhu. Ak nájomnú zmluvu neuzatvorí, stratí nárok na pridelenie nájomného bytu a bude vyradený z evidencie žiadateľov.
- 4) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný zložiť na účet obce finančnú zábezpeku vo výške 3 mesačného nájomného. V odôvodnených prípadoch môže starosta obce určiť zloženie finančnej zábezpeky aj v mesačných splátkach, čo upraví v nájomnej zmluve. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, úrad je povinný zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.

§ 7

Prechodné a záverečné ustanovenia

Toto VZN č. 1/2026 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Nová Dedina bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 2026.

Toto VZN č. 1/2026 nadobúda účinnosť 15. dňom po zverejnení na úradnej tabuli obce Nová Dedina.

Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2016.

Vyvesený návrh VZN č. 1/2026 na úradnej tabuli a internetovej stránke obce na pripomienkovanie dňa: 16.1.2026

Schválené na rokovaní OZ dňa :

VZN č. 1/2026 nadobúda účinnosť dňa:

VZN č.1/2026 vyvesené na úradnej tabuli obce a internetovej stránke obce dňa:

Mgr. Pavol Novák

starosta obce

ŽIADOSŤ O PRIDELENIE BYTU

Meno a priezvisko uchádzača (titul):	Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:	Telef. kontakt:
	e-mail:
Prechodný pobyt:	Rodinný stav:
	Dátum sobáša:
Zamestnávateľ a adresa pracoviska:	Povolanie:
Dosiahnutý čistý príjem za rok (Vypĺňa obecny úrad na základe predložených dokladov)	
Meno a priezvisko manžela/ky (druha/družky):	Dátum narodenia:
Trvalý resp. prechodný pobyt:	Telef. kontakt:
Zamestnávateľ a adresa pracoviska. :	Povolanie:
Dosiahnutý čistý príjem za rok (Vypĺňa obecny úrad na základe predložených dokladov)	

Požadovaná veľkosť bytu :

Uviesť všetky osoby, ktoré budú so žiadateľom bývať v spoločnej domácnosti:(partner, deti, rodičia, ostatní) Počet osôb :

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k uchádzačovi	Zamestnávateľ/ Škola

Odôvodnenie žiadosti:(**naliehavosti riešenia bytovej situácie**)

Údaje o súčasnej bytovej situácii žiadateľa:

Toho času bývam: **(adresa):** **majiteľ /prenajímateľ:**

- u rodičov
- v rodinnom dome ☐ - počet izieb
- v byte ☐ - počet izieb
- v podnájme
- v rodinnom dome ☐ - počet izieb
- v byte ☐ - počet izieb
- iné
- počet izieb

Uviesť ďalšie osoby, ktoré t.č. žijú v spoločnej domácnosti so žiadateľom /počet :

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k uchádzačovi	Zamestnávateľ

Súhlasím so zložením finančnej zábezpeky za užívanie bytu vo **výške trojmesačného nájomného** v termíne, ktorý nepresiahne lehotu 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy na osobitný účet obce Nová Dedina.

Povinné prílohy :

Žiadame Vás o predloženie dokladov o príjme za **celý** predchádzajúci rok podľa toho

Príjmy všetkých spoločne posudzovaných členov domácnosti:

- potvrdenie zamestnávateľa o zdaniteľných príjmoch fyzickej osoby za závislej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok
- kópia daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok a potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov

Doklady o poberaní ostatných príjmov (ktoré nie sú predmetom zdanenia) za predchádzajúci kalendárny rok:

- nemocenské dávky z nemocenského poistenia SZČO, aj zamestnanec (potvrdenie zo sociálnej poisťovne: nemocenské, ošetrovné, materské, vyrovnávacie dávky)
- dôchodkové dávky z dôchodkového poistenia - starobný, invalidný, vdovský alebo vdovecký a sirotský dôchodok (okrem zvýšenia dôchodku pre bezvládnosť)
- rodičovský príspevok – potvrdenie z ÚPSVaR o poberaní rodičovského príspevku
- prídavok na dieťa prípadne príplatok k prídavku na dieťa - potvrdenie z ÚPSVaR o poberaní prídavku na dieťa
- príjem prijatý v rámci vyživovacej povinnosti - právoplatné rozhodnutie súdu u určení rozsahu a výšky výživného na dieťa (kópia rozsudku)
- peňažný príspevok za opatrovanie - potvrdenie z ÚPSVaR o poberaní peňažného príspevku za opatrovanie

V, dňa:

.....
podpis žiadateľa

.....
podpis manžela/ky, druha/družky

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Žiadateľ /ka/
Dátum narodenia:..... číslo OP:.....
Trvalý pobyt:.....

manžel/ka/, druh/družka.....
Dátum narodenia:..... číslo OP:.....
Trvalý pobyt:.....

Vyhlasujem na svoju česť, že ku dnešnému dňu **mám uhradené všetky záväzky** voči obci Nová Dedina.

Som si vedomý/á právnych následkov, ktoré by nastali v dôsledku poskytnutia nepravdivých údajov týmto čestnom vyhlásení v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Toto čestné vyhlásenie predkladám za účelom podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu.

V, dňa:

.....
podpis žiadateľa

.....
podpis manžela/ky, druha/družky

Súhlas k spracovaniu osobných údajov

Žiadateľ /ka/

Dátum narodenia:..... číslo OP:.....

Trvalý pobyt:.....

manžel/ka/, druh/družka.....

Dátum narodenia:..... číslo OP:.....

Trvalý pobyt:.....

Súhlasím so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto žiadosti zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na účely uvedené v žiadosti o pridelenie nájomného bytu.

V, dňa

Podpis žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb:

.....

.....

.....

.....

Poučenie:

Podanie tejto žiadosti nezakladá právny nárok na pridelenie bytu. Obec Nová Dedina si vyhradzuje právo na získanie ďalších informácií o žiadateľovi a osobách, ktoré budú so žiadateľom v byte bývať, potrebných pre rozhodovanie o pridelení nájomného bytu.

Zároveň poskytujem súhlas so zverejnením mojich údajov v evidencii žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ktorý je zverejnený na webovom sídle obce Nová Dedina.

Kritériá pridelovania obecných nájomných bytov

1. Obec určuje pre výber uchádzačov pre pridelenie obecných nájomných bytov tieto kritériá a v tomto poradí:

1.1. Splnenie podmienok pre pridelenie bytu uvedených vo VZN č. 1/2026 a zákonom stanovených podmienok na pridelenie nájomného bytu.

1.2. Naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú aj jej majetkové pomery (posudzuje sa skutočný domov, kde posudzovaná osoba/rodina žije a uspokojuje svoju bytovú potrebu).

1.3. Pri výbere nájomcu zo zoznamu uchádzačov o obecný nájomný byt budú uprednostnení obyvatelia s trvalým pobytom v obci Nová Dedina.

1.4. Počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritériá.

1.5. Preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa (prípadne aj vyjadrenie lekára), resp. aj osoby žijúcej v spoločnej domácnosti.

1.6. Sociálne a ekonomické pomery žiadateľa zaručujúce plnenie povinností nájomcu.

1.7. Ku dňu schvaľovania nájomcov má voči obci kde ma trvalý pobyt, vysporiadané podlžnosti na daniach a poplatkoch.

1.8. Dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov zo strany žiadateľa

1.9. Neexistencia výlučného vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (rodinný dom, byt v bytovom dome, ani iný priestor na bývanie), resp. ukončenie nájomného vzťahu k bytu.

1.10. So žiadateľom, ktorému po splnení všetkých podmienok bude pridelený obecný nájomný byt, bude podpísaná nájomná zmluva iba v tom prípade, že sa zároveň prihlási k trvalému pobytu v obci Nová Dedina.