

# OBEC POHRONSKÝ RUSKOV



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV č. 4/2019 O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV

ZVEREJNENIE VŠEOBECNE ZÁVÄZNEHO NARIADENIA OBCE POHRONSKÝ RUSKOV  
podľa § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 4/2019 BOLO ZVEREJNENÉ:

- |  |            |
|--|------------|
| • NA ÚRADNEJ TABULI OBCE   | 13.12.2019 |
| • NA INTERNETOVEJ STRÁNKE OBCE<br><a href="http://WWW.POHRONSKYRUSKOV.SK">WWW.POHRONSKYRUSKOV.SK</a> | 13.12.2019 |

Pripomienky k zverejnenému návrhu môžu fyzické a právnické osoby uplatniť do 10 dní od dátumu vyvesenia. Pripomienky možno uplatniť v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na obecnom úrade. Pripomienkou možno navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá a musí byť odôvodnená.

Zverejnený návrh bude prerokovaný na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 12.12.2019.



**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV  
č. 4/2019  
o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský  
Ruskov**

Účinnosť: 01.01.2020

Strana 2 z 11

Obecné zastupiteľstvo v Pohronskom Ruskove v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení, ktoré upravuje zásady pridelovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov do nájmu:

**Všeobecne záväzné nariadenie  
o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov  
č. 4/2019**

**PRVÁ HLAVA**

**Všeobecné ustanovenia**

**§1**

**Úvodné ustanovenie**


(1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok a postupu pri pridelovaní a užívaní nájomných bytov a opakovanom nájme nájomných bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov (ďalej len „obec“).

(2) Toto VZN upravuje:

- a) postup pri podávaní žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu (ďalej len „nájomný byt“),
- b) kritériá pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu,
- c) kritériá, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať,
- d) posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu,
- e) postup pri pridelovaní nájomných bytov,
- f) podnájom nájomného bytu a výmenu nájomných bytov,
- g) zánik nájmu bytu.

(3) Bytový fond obce, na ktorý sa vzťahuje toto VZN, tvoria nájomné byty v bytových domoch vo vlastníctve obce, (ďalej len „nájomný byt bežného štandardu“)

(4) Správu nájomných bytov určených v ods. 3 vykonáva obec Pohronský Ruskov.

	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV</b> <b>č. 4/2019</b> o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov	Účinnosť: 01.01.2020
		Strana 3 z 11

## §2

### Evidencia a správa nájomných bytov

- (1) Evidenciu nájomných bytov špecifikovaných v § 1 tohto VZN, hospodárenie a správu vykonáva obec Pohronský Ruskov.


## DRUHÁ HLAVA

### Nájomné byty

#### § 3

#### Žiadosť o pridelenie nájomného bytu do nájmu

- (1) Informácie o podávaní žiadosti a podmienkach pridelovania nájomných bytov poskytuje obec Pohronský Ruskov. Obec vydáva žiadateľom tlačivá žiadosti o pridelenie nájomného bytu, kontroluje úplnosť ich vyplnenia a úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti.
- (2) Možnosť podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „žiadosť“) má fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony (ďalej len „žiadateľ“).
- (3) Každý žiadateľ môže podať len jednu žiadosť.
- (4) V prípade, ak žiadosť podáva jeden z manželov, má sa za to, že žiadosť podávajú obaja manželia spoločne.
- (5) Žiadosť musí byť podaná písomne na predpísanom tlačive (Príloha č. 1).
- (6) Žiadosť musí obsahovať:
- dátum podania žiadosti (rozhodujúca je prezenčná pečiatka podateľne obecného úradu),
  - meno, priezvisko žiadateľa, dátum narodenia, rodinný stav, údaj o tom, či je držiteľom preukazu osoby ZŤP, adresu trvalého bydliska, adresu prechodného bydliska, prípadne korešpondenčnú adresu, adresu zamestnávateľa žiadateľa, údaje o spolužiadateľovi,
  - menovitý zoznam osôb, ktoré budú žiť so žiadateľom v spoločnej domácnosti v pridelenom byte, ako aj označenie príbuzenského vzťahu týchto osôb, dátumu ich narodenia, zamestnávateľa a údaj o tom, či osoby sú držiteľmi preukazu osoby ZŤP,
  - údaj o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte,
  - opis súčasnej bytovej situácie,
  - údaj o type požadovaného bytu s uvedením počtu obytných izieb,
  - odôvodnenie naliehavosti riešenia bytovej situácie najmä označenie okolností tvoriacich sociálne pomery žiadateľa, ktoré môžu mať význam pri posudzovaní naliehavosti riešenia bytovej situácie žiadateľa,
  - dátum a vlastnoručný podpis žiadateľa.
- (7) Súčasťou žiadosti sú:
- čestné vyhlásenie k žiadosti o pridelenie nájomného bytu (Príloha č. 2),

	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV</b> <b>č. 4/2019</b> o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov	Účinnosť: 01.01.2020
		Strana 4 z 11

- b) doklad o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, prípadne iný doklad preukazujúci schopnosť žiadateľa riadne a včas uhrádzať predpísané nájomné a cenu služieb spojených s užívaním nájomného bytu (Prílohy č. 3 a 4),
- c) doklad o tom, že 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 (Príloha č. 6),

(8) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu spolu s požadovanými dokladmi môže žiadateľ podať osobne v podateľni Obecného úradu obce Pohronský Ruskov alebo poštou na adresu Obecného úradu, Hlavná 92/74, 935 62 Pohronský Ruskov.

(9) Žiadateľ, ktorému nebol pridelený byt a trvá na riešení svojej žiadosti, je povinný jedenkrát ročne k 31.1. kalendárneho roka aktualizovať žiadosť predložením potvrdenia zamestnávateľa o trvaní zamestnania a dokladov preukazujúcich príjem za uplynulý kalendárny rok. Tieto potvrdenia doručí osobne do podateľne obecného úradu alebo poštou na adresu obecného úradu.

(10) Žiadateľ je povinný bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od vzniku, nahlásiť všetky zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby, osôb, ktoré so žiadateľom budú žiť v spoločnej domácnosti, ako aj všetky zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby, a to v rozsahu podanej žiadosti.

#### § 4


#### Podmienky pridelovania nájomných bytov

(1) Oprávnenou fyzickou osobou na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytom uvedeným v § 1 ods. 3 tohto VZN je:

- a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
- b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
  2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
  3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
- c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov<sup>(1)</sup>,
- d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu<sup>(2)</sup>.

1) § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

2) Zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV</b> <b>č. 4/2019</b> <b>o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov</b>	Účinnosť: 01.01.2020
		Strana 5 z 11

(2) Oprávnenou fyzickou osobou na uzatvorenie nájomnej zmluvy na byty uvedené v § 1 ods. 3 v zmysle tohto VZN je zároveň:

- a) osoba, ktorá nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie s väčším ako 49 % podielom, nie je nájomcom iného bytu a nie je stavebníkom objektu určeného na trvalé bývanie; uvedené ustanovenie platí aj pre osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti,
- b) osoba s pravidelným príjmom, ktorá je schopná platiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu. Osoba túto podmienku splní preukázaním potvrdenia o príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb na predpísanom tlačive (Príloha č. 3). Spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie je nižší ako 1,3 násobok životného minima,
- c) osoba, ktorá nemá voči obci a spoločnostiam, v ktorých má obec spoluvlastnícky podiel podlžnosti z titulu nezaplatenia daní, poplatkov a iných finančných záväzkov a nevedie sa proti nej súdny spor vo vyššie uvedených veciach a ani exekučné konanie; uvedené ustanovenie sa nemusí uplatniť, ak žiadateľ využíva inštitút osobitného príjemcu,

(3) Pri zisťovaní príjmov uvedených v ods. 1 sa postupuje 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 roka, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

(4) Životné minimum domácnosti sa vypočítava zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roka, v ktorom vznikol nájom bytu.

(5) Podmienky prideľovania nájomných bytov žiadateľ musí spĺňať počas celej doby evidencie jeho žiadosti ako aj v čase uzatvárania nájomnej zmluvy.

(6) Ak je záujem o nájomné byty menší ako ich ponuka, potom žiadateľ nemusí spĺňať ustanovenie § 4 ods. 2 písm. a).

## § 5


### Zaradenie žiadosti do evidencie

(1) Obec Pohronský Ruskov, ako vlastník nájomných bytov, vedie samostatnú evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.

(2) Do evidencie žiadateľov je oprávnený nahliadnuť každý žiadateľ, ktorý je do tejto evidencie zaradený.

(3) Obec zaradí žiadosť do evidencie žiadateľov o nájomné byty (ďalej len „evidencia“), ak žiadateľ podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť, ktorá obsahuje všetky náležitosti podľa § 3 ods. 6 a 7 tohto VZN.

(4) Pokiaľ bola doručená žiadosť neúplná, vyzve obec žiadateľa na jej doplnenie, pričom ho vo výzve poučí, v akom smere a o aké údaje má žiadosť doplniť a určí mu lehotu na doplnenie žiadosti, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 dní.

	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV</b> <b>č. 4/2019</b> o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov	Účinnosť: 01.01.2020
		Strana 6 z 11

(5) O zaradení do evidencie žiadateľov obec písomne informuje žiadateľa. V tomto oznámení sa uvedie dátum zaradenia do evidencie.

## § 6

### Vyradenie žiadosti z evidencie

(1) Obec vyradí žiadosť z evidencie:

- a) ak ide o žiadosť, ktorá už bola do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu zaradená a môže už byť súčasťou poradovníka žiadateľov,
- b) ak sa dodatočne zistí, že žiadateľ v žiadosti zámerné uviedol nepravdivé údaje,
- c) ak sa žiadosť neaktualizuje podľa § 3 ods. 9,
- d) ak sa v stanovenej lehote nenahlásia zmeny údajov týkajúce sa osoby žiadateľa a osôb, ktoré s ním podľa žiadosti budú žiť v spoločnej domácnosti, prípadne zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie bytovej potreby žiadateľa,
- e) ak žiadateľ alebo osoba, ktorá s ním podľa žiadosti bude žiť v spoločnej domácnosti protiprávne užíva byt vo vlastníctve obce,
- f) ak žiadateľ nespĺňa resp. prestal spĺňať niektorú z podmienok pre zaradenie žiadosti do evidencie podľa ustanovení § 4 ods. 1 a 2,
- g) ak dôjde k úmrtiu žiadateľa a nedošlo k spoločnému podaniu žiadosti v zmysle § 3 ods. 4,
- h) ak o vyradenie písomne požiada žiadateľ,
- i) na dobu 12 mesiacov, ak po doručení výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy žiadateľ odmietne ponuku na nájom bytu, o ktorý v žiadosti prejavil záujem a nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy zo strany žiadateľa,
- j) dňom účinnosti nájomnej zmluvy na nájomný byt podľa príslušných ustanovení tohto VZN,
- k) ak uchádzač nespĺňa podmienku na zloženie finančnej zábezpeky v zmysle § 8 ods. 6 tohto VZN.


(2) O vyradení z evidencie žiadateľov obec bezodkladne písomne informuje žiadateľa, pričom v tomto oznámení uvedie dôvody jeho vyradenia.

## § 7

### Posudzovanie žiadostí pre pridelenie nájomných bytov komisiou

(1) Obec predkladá všetky žiadosti zaradené do evidencie žiadateľov na posúdenie Komisii podnikateľskej a bytového hospodárstva (ďalej len „komisia“). Komisia na základe hodnotiacich kritérií platných v čase podania žiadosti (Príloha č. 6 – Bodovací systém) žiadosť oboduje.

(2) Žiadosť o nájomný byt je zaradená do poradovníka podľa súčtu bodov priradených žiadosti v zmysle § 7 ods. 1. V prípade rovnosti bodov rozhoduje dátum podania žiadosti. Pokiaľ je viac žiadateľov s rovnakým počtom bodov a rovnakým dátumom podania, rozhodne sa poradie žrebovaním na zasadnutí komisie. Žrebovanie vedie predseda komisie.


	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV</b> <b>č. 4/2019</b> o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov	Účinnosť: 01.01.2020
		Strana 7 z 11

- (3) Komisia pri zostavovaní poradovníka žiadateľov prihliada najmä na:
- sociálne pomery jednotlivých žiadateľov,
  - naliehavosť riešenia ich bytovej otázky,
  - potrebu uspokojovania bytových potrieb tých žiadateľov, ktorých činnosť či výkon služby sú nevyhnutné pre riadny chod života obce,
  - schopnosť žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, plniť si povinnosti nájomcu riadne a včas platiť nájomné a neporušovať dobré mravy a majetok v dome, v ktorom sa nájomný byt nachádza,
  - skutočnosť, že žiadateľ nie je schopný sám riešiť si svoju bytovú situáciu,
  - iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na stanovenie poradia žiadateľov.
- (4) Komisia pri zostavovaní poradovníka žiadateľov ďalej prihliada na:
- skutočnosť, do akej miery naliehavosť riešenia bytovej otázky bola spôsobená samotným žiadateľom,
  - porušovanie povinností voči obci vyplývajúcich pre žiadateľa zo všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne iných všeobecne záväzných nariadení obce,
  - iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na stanovenie poradia žiadateľov.
- (5) Komisia vykoná v pravidelných intervaloch aktualizáciu poradovníka, minimálne 2 x ročne. V prípade potreby je však oprávnená aktualizovať poradovník podľa svojho uváženia aj častejšie. Zmeny pomerov u žiadateľa, ktoré majú vplyv na dosiahnuté poradie v poradovníku žiadateľov, sú dôvodom na prehodnotenie jeho umiestnenia v poradovníku žiadateľov.
- (6) Poradovník žiadateľov je vedený na Obecnom úrade v Pohronskom Ruskove.

## § 8

### Nájomná zmluva a cena nájmu

- Obec doručí nájomcovi výzvu na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- Zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť len so žiadateľom, ktorému bol príslušný byt pridelený vydaním príkazu starostu obce k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
- Na práva a povinnosti, ktoré vznikajú na základe nájomnej zmluvy, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - začiatok nájmu,
  - dobu nájmu,
  - výšku mesačného nájomného,
  - podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,

	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV</b> <b>č. 4/2019</b> o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov	Účinnosť: 01.01.2020
		Strana 8 z 11


- e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu s osobitným režimom alebo spôsob ich výpočtu,
  - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
  - g) podmienku na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
  - h) skončenie nájmu,
  - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
- (4) Nájomnou zmluvou sa určí doba nájmu na dobu neurčitú.
- (5) V súlade s účinnou nájomnou zmluvou obec následne byt protokolárne odovzdá nájomcovi.
- (6) Nájomná zmluva obsahuje dohodu so žiadateľom – budúcim nájomcom o poskytnutí finančnej zábezpeky, ktorá je stanovená vo výške najviac šesťmesačného nájomného. Ustanovenie výšky finančnej zábezpeky bude zapracované do textu nájomnej zmluvy. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom je stanovená najneskôr do 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Nedodržaním lehoty zloženia finančnej zábezpeky dôjde k vyradeniu žiadateľa z evidencie. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.
- (7) Finančná zábezpeka podľa ods. 6 slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
- (8) Súčasťou nájomnej zmluvy je notárska zápisnica, v ktorej žiadateľ vyjadrí súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a určí sa miesto, na ktoré bude nájomca vypratáný v prípade ukončenia nájmu. Notárska zápisnica, ktorej náklady na vyhotovenie budú hradené nájomcom, bude slúžiť ako podklad pre výkon rozhodnutia k vyprataniu bytu. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného nájomného bytu neodstáhuje, správca zabezpečí vypratanie nájomného bytu na náklady nájomcu na miesto určené v notárskej zápisnici.
- (9) Ak sa žiadateľ bez riadneho odôvodnenia v stanovenej lehote k uzatvoreniu nájomnej zmluvy nedostaví, prípadne ak pridelený byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie bytu, potom stráca právo na uzavretie nájomnej zmluvy na ponúkaný byt ako aj právo na pridelenie ďalšieho bytu. Takýto žiadateľ sa vyraduje z evidencie žiadateľov a takto odmietnutý byt bude pridelený ďalšiemu žiadateľovi v poradí.
- (10) Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
- (11) Pri výpočte cien služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

## § 9

### Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

- (1) Opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu možno len s tým nájomcom, ktorý:



	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV</b> <b>č. 4/2019</b> o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov	Účinnosť: 01.01.2020
		Strana 9 z 11

a) nemá voči obci žiadne nezabezpečené záväzky na nájomnom a na plneniach spojených s užívaním bytu alebo iné podlžnosti voči obci, po dobe ich splatnosti, a to najmä nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch,

b) počas trvania nájomného vzťahu dodržiaval nájomnú zmluvu a domový poriadok obytného domu,

c) spĺňa ostatné podmienky podľa § 4 ods. 1.

(2) Opakovane uzatváraná nájomná zmluva sa uzatvára najviac na 3 roky. V prípade, ak nájomcovi nevznikne ani raz nedoplatok na nájomnom v posledných 2 rokoch, na žiadosť nájomcu môže byť doba nájmu opakovane uzatváranej nájomnej zmluvy predĺžená na raz také dlhé obdobie ako doba nájmu predchádzajúcej nájomnej zmluvy, maximálne na 3 roky.

(3) Opakované dlhodobé zdržiavanie sa neprihlásených osôb v pridelenom byte alebo obytnej miestnosti sa považuje za hrubé porušenie podmienok nájomnej zmluvy. V tomto prípade s nájomcom nebude opakovane uzatvorená nájomná zmluva a zároveň bude trvalo vyradený z evidencie žiadateľov.

## § 10

### Výmena nájomných bytov

(1) Nájomcovia sa môžu navzájom dohodnúť na výmene bytov alebo obytných miestností po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytu t. j. obce Pohronský Ruskov. Dohoda o výmene bytov alebo obytných miestností (ďalej len „dohoda o výmene“) musí mať písomnú formu.

(2) Dohody o výmene sa predkladajú na prerokovanie komisii. Ak komisia odporučí odsúhlasenie výmeny, bude dohoda o výmene predložená starostovi obce za účelom udelenia súhlasu k požadovanej výmene bytov. Súhlas starostu s výmenou bytov musí mať písomnú formu.

(3) Nájomca bytu môže požiadať o výmenu za iný byt. Obec Pohronský Ruskov eviduje žiadosti o výmenu bytov (ďalej len „žiadosť o výmenu“) podľa dátumu podania žiadosti. Žiadosti o výmenu nájomcov s nezaopatreným dieťaťom sú pri uvoľňovaní nájomného bytu uprednostnené pred žiadosťami o nájom bytu.

(4) Žiadosti o výmenu sa predkladajú na prerokovanie komisii. Ak žiadosti komisia odporučí vyhovieť, bude žiadosť o výmenu predložená starostovi obce za účelom udelenia súhlasu k požadovanej výmene bytov. Súhlas starostu s výmenou bytov musí mať písomnú formu.


## § 11

### Zánik nájmu bytu

(1) Pre zánik nájmu bytu platia ustanovenia § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka.

(2) V prípade zániku nájmu bytu resp. obytnej miestnosti je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho opotrebovanie. V prípade, že nájomca spôsobil v byte škody, nesie hmotnú zodpovednosť za vzniknuté škody.

(3) Pri zániku nájmu bytu obec Pohronský Ruskov vráti nájomcovi zaplatenú finančnú zábezpeku zníženú o nedoplatky nájomného, poplatkov za služby spojených s užívaním bytu, resp. obytnej

	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV</b> <b>č. 4/2019</b> <b>o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov</b>	Účinnosť: 01.01.2020
		Strana 10 z 11

miestnosti a prípadného poškodenia užívaného nájomného bytu, resp. obytnej miestnosti nad rámec bežného opotrebenia.

### § 12 Podnájom bytu

Nájomca bytu nemôže dať časť bytu alebo celý byt do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.

### § 13 Užívanie bytu na iné účely ako na bývanie

- (1) Nájomný byt nemožno užívať na iné účely ako na bývanie.
- (2) V nájomných bytoch nemožno vykonávať podnikateľskú činnosť ani poskytovať ubytovanie v súkromí.

### § 14 Osobitné ustanovenia


- (1) Vo výnimočných prípadoch možno prideliť byt aj žiadateľom, ktorí nie sú zaradení do zoznamu na určenie nájomcu, a to:
  - a) ak ide o osobu, ktorá z vlastného podnetu uvoľňuje byt väčší a je ochotná uzatvoriť nájomnú zmluvu k menšiemu bytu,
  - b) ak ide o bytovú náhradu v zmysle § 712 Občianskeho zákonníka,
  - c) v prípade nevyhnutných potrieb pre obec Pohronský Ruskov,
  - d) v prípade živelnej pohromy.

### § 15 Záverečné ustanovenia

- (1) Na tomto všeobecne záväznom nariadení obce Pohronský Ruskov sa v súlade s §11ods. 4 písm. g) NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Pohronskom Rusku dňa 12.12.2019 uznesením číslo 63/2019.



Ing. Ľudovít Nagy  
starosta obce

	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POHRONSKÝ RUSKOV</b> <b>č. 4/2019</b> o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve obce Pohronský Ruskov	Účinnosť: 01.01.2020
		Strana 11 z 11

**Zoznam príloh potrebných pri podávaní žiadostí:**

- Príloha č. 1 – Žiadosť o pridelenie obecného bytu
- Príloha č. 2 – Čestné vyhlásenie k žiadosti o pridelenie obecného bytu
- Príloha č. 3 – Potvrdenie o príjme (zamestnávateľ)
- Príloha č. 4 – Potvrdenie o príjme (dávky v hmotnej núdzi)
- Príloha č. 5 – Hodnotiace kritériá pre bodovanie žiadosti (bodovací systém)
- Príloha č. 6 – Potvrdenie obce, že žiadateľ a členovia jeho domácnosti nemajú v obci Pohronský Ruskov nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch
- Príloha č. 7 – Žiadosť o výmenu bytu

Príloha č. 1

Obec Pohronský Ruskov  
Obecný úrad  
Hlavná 92/74  
935 62 Pohronský Ruskov

Vec: **Žiadosť o pridelenie obecného bytu**

Žiadateľ žiada o nájomný byt\* : 1-izbový  
2-izbový  
3-izbový

**Údaje o žiadateľovi:**

Meno a priezvisko:

Trvalé bydlisko:

Prechodné bydlisko/Korešpondenčná adresa:

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť:

Rodinný stav:

Telefón:.....

Email:.....

Čistý mesačný príjem:

Bankové spojenie :.....

Číslo účtu: .....

Žiadateľ je držiteľ preukazu osoby ZŤP:

Výška príjmu:

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

Meno a priezvisko :

Trvalé bydlisko:

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť:

Rodinný stav:

Telefón:.....

Email:.....

Čistý mesačný príjem:

Držiteľ preukazu osoby ZŤP:

Výška príjmu:

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

Meno, priezvisko	dátum narodenia	držiteľ preukazu osoby ZŤP
------------------	-----------------	----------------------------

Do nájomného bytu sa nasťahujú spolu so žiadateľom tieto osoby – uviesť menovite s dátumom narodenia a príbuzenským pomere, udaj o držiteľovi preukazu osoby ZŤP, výška ich príjmu

Zdôvodnenie žiadosti – súčasná bytová situácia

Majetkové pomery žiadateľa\*:

Vlastním byt v osobnom vlastníctve	áno-nie
Vlastním byt v spoluvlastníctve (podiel.....)	áno-nie
Vlastním rodinný dom v osobnom vlastníctve	áno-nie
Vlastním rodinný dom v spoluvlastníctve (podiel .....	áno-nie
Som vlastníkom-spoluvlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie	áno-nie
Som dlžníkom na daniach a poplatkoch obce Pohronský Ruskov	áno-nie

Prehlasujem, že uvedené údaje sú pravdivé a som si vedomý právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov. Všetky zmeny sa zaväzujem nahlásiť do 7 dní od zmeny údajov.  
V prípade uvedenia nepravdivých a zvädzajúcich údajov bude žiadateľ vyradený zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt.

V Pohronskom Ruskove dňa .....

.....

podpis žiadateľa

Prílohy:

- a) čestné vyhlásenie k žiadosti o pridelenie nájomného bytu (Príloha č. 2),
- b) doklad o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, prípadne iný doklad preukazujúci schopnosť žiadateľa riadne a včas uhrádzať predpísané nájomné a cenu služieb spojených s užívaním nájomného bytu (Príloha č. 3 a 4),
- c) doklad o tom, že 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 (Príloha č. 6),

\* hodiace sa zakrúžkovať

**Čestné prehlásenie**

Meno a priezvisko: ..... rod.: .....  
Dátum narodenia: ..... Bydlisko: .....  
Trvalý pobyt: .....

Týmto čestne prehlasujem, že nie som vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie vo väčšom podiele ako 49 %, nie som nájomcom iného bytu a nie som stavebníkom objektu určeného na trvalé bývanie; uvedené ustanovenie platí aj pre osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so mnou žiť v spoločnej domácnosti.

Tiež prehlasujem, že k mojej žiadosti o riešenie bytovej situácie som predložil/a všetky príjmy v zmysle § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Som si vedomý/á následkov, ktoré by ma postihli v prípade zistenia nepravdivosti údajov v tomto vyhlásení.

V ..... dňa .....

## POTVRDENIE O PRÍJME

Meno a priezvisko žiadateľa / spoločne posudzovanej osoby: .....

Dátum narodenia: ..... Trvale bytom:.....

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

potvrďuje, že menovaný/á je u neho zamestnaný/á od ..... do .....

Príjmy podľa zákona 595/2003 Z. z. o dani z príjmov potvrdené zamestnávateľom:

Položka	Suma v EUR
Základ dane za predchádzajúci kalendárny rok (riadok č. 03 z Ročného zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti)	
Daň podľa §15 zákona (znížená o daňový bonus) za predchádzajúci rok	
Priemerný čistý mesačný príjem za predchádzajúcich 6 mesiacov za obdobie od ..... do .....	

Potvrďujem, že menovaný/á je – nie je \* v skúšobnej alebo vo výpovednej lehote:

\* nehodiace preškrtnúť

Dátum: .....

.....  
pečiatka a podpis zamestnávateľa



## POTVRDENIE O PRÍJME (Dávka v hmotnej núdzi)

k žiadosti o nájomný byt v obci Pohronský Ruskov	
Meno a priezvisko žiadateľa:	
Dátum narodenia:	
Bydlisko žiadateľa:	
Opakovaná dávka v hmotnej núdzi vyplácaná ÚPSVaR	
Nároky a príjmy :	
Sumy DHN a príspevkov vyplácané – pozostávajú z:	v €
Príspevok pre dieťa do 1 roka	€
Príspevok pre tehotnú ženu	€
Náhradné výživné v sume:	€
DHN ( počet osôb 1+ )	€
PnB (áno – nie)	€
Ostatné príspevky z ÚPSVaR:	€
	€
	€
Dávka v hmotnej núdzi celkom v sume:	€
Vypočítaná suma ponížená o výživné:	€
Prídavok pre dieťa ( počet detí ) – suma:	€
Plnenie školskej dochádzky	€
Spoločne posudzované dieťa do 25 rokov (počet detí )	
Rodičovský príspevok	€
Dôchodok priznaný vo výške	€
Príspevok za opatrovanie	€
Poplatok za komunálny odpad uhradený ( rok )	áno      nie
Nedoplatok za komunálny odpad ( rok )	
Uzatvorený splátkový kalendár na komunálny odpad	áno      nie

V ..... dňa: .....

.....  
ÚPSVaR

## Hodnotiace kritériá pre posúdenie žiadosti (bodovací systém)

Hodnotiace kritérium	Popis hodnotiaceho kritéria	Počet bodov
1	Trvalý pobyt žiadateľa na území obce viac ako 1 rok alebo pracovný pomer resp. vykonávanie podnikateľskej činnosť v obci po dobu viac ako 2 roky	10
	Trvalý pobyt člena, rodinného príslušníka žijúceho v spoločnej domácnosti na území obce (okrem maloletých detí)	5
2	Žiadateľ / člen domácnosti je zamestnaný alebo vykonáva podnikateľskú činnosť s pravidelným príjmom	10
	Žiadateľ / člen domácnosti nie je zamestnaný ani nevykonáva podnikateľskú činnosť, ale poberá príspevok na podporu náhradnej starostlivosti o dieťa*)	6
	Žiadateľ / člen domácnosti nie je zamestnaný ani nevykonáva podnikateľskú činnosť, ale poberá invalidný dôchodok*)	5
	Žiadateľ / člen domácnosti nie je zamestnaný ani nevykonáva podnikateľskú činnosť, ale poberá vdovský dôchodok*)	4
	Žiadateľ / člen domácnosti nie je zamestnaný ani nevykonáva podnikateľskú činnosť, ale poberá príspevok na opatrovanie (resp. iný / ďalší príspevok na kompenzáciu sociálnych dôsledkov ťažkého zdravotného postihnutia*)	3
	Žiadateľ / člen domácnosti nie je zamestnaný ani nevykonáva podnikateľskú činnosť, ale poberá starobný dôchodok*)	2
	Žiadateľ / člen domácnosti nie je zamestnaný ani nevykonáva podnikateľskú činnosť, ale poberá štátne sociálne dávky (podpora v hmotnej núdzi a podpora rodinám s deťmi)	1
3	Žiadateľ zabezpečuje starostlivosť o jedno alebo dve maloleté deti (je rodičom alebo má dieťa zverené do náhradnej starostlivosti)	10
	Žiadateľ zabezpečuje starostlivosť o tri a viac maloletých detí (je rodičom alebo má dieťa zverené do náhradnej starostlivosti)	8
4	Žiadateľ je ženatý/vydatá a jeden z manželov je mladší ako 35 rokov	6
	Žiadateľ je ženatý/vydatá a jeden z manželov má 35 rokov a viac, ale nie je poberateľom starobného dôchodku	4
	Žiadateľ je slobodný, rozvedený, ovdovený, mladší ako 35 rokov	3
	Žiadateľ je slobodný, rozvedený, ovdovený, 35 rokov a viac, ale nie je poberateľom starobného dôchodku	2
5	Žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je ZŤP	3
6	Žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba bude mať kultúrny, sociálny ekonomický alebo iný prínos pre obec	5

\*) ak žiadateľ / člen domácnosti poberá viacero dôchodkov resp. príspevkov, berie sa do úvahy najvyšší dôchodok resp. príspevok

**Potvrdenie, že žiadateľ a členovia jeho domácnosti nemajú v obci Pohronský Ruskov žiadne finančné záväzky po lehote ich splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky**

Obec Pohronský Ruskov týmto potvrdzuje, že žiadateľ:

Meno a priezvisko žiadateľa : .....

Dátum narodenia: ..... Trvale bytom:.....

ani členovia jeho domácnosti nemajú v obci Pohronský Ruskov žiadne finančné záväzky po lehote ich splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky.

Dátum: .....

.....

obec Pohronský Ruskov

**Žiadosť o výmenu bytu**

Doleuvedení žiadatelia žiadajú výmenu nasledovných bytov:

1. ...., nar. ....

bytom Pohronský Ruskov č. s. ....č. b.....posch.  
.....

počet izieb ..... počet bývajúcich .....

2. ...., nar. ....

bytom Pohronský Ruskov č. s. ....č. b .....posch.  
.....

Žiadatelia prehlasujú, že im je známy stav bytov, do ktorých sa majú nasťahovať a v tomto istom stave aj byty preberajú. Zároveň sa zaväzujú, že prípadné závady zistené v rámci tejto výmeny si odstránia na vlastné náklady.

V Pohronskom Ruskove dňa .....

.....  
(podpis žiadateľa 1)

.....  
(podpis žiadateľa 2)

Vyjadrenie k predpisu nájomného:

Na byte č. 1 je – nie je evidovaná pohľadávka. Dlh .....€, poplatky z omeškania .....€.

Na byte č. 2 je – nie je evidovaná pohľadávka. Dlh .....€, poplatky z omeškania .....€.

V Pohronskom Ruskove .....

.....  
podpis zamestnanca

Prejednané v Komisii dňa .....

Vyjadrenie Komisie .....

.....