	<b>Všeobecne záväzné nariadenie</b>	Číslo: 1/2025
	<b>OBEC MIKUŠOVCE</b>	

v súlade s ustanoveniami § 6 ods. 1, § 4 ods. 3 písm. h), § 4 ods. 5 ,písm. a), bod 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

**v y d á v a**

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE** o úprave podmienok pridelovania a hospodárenia s nájomnými bytmi na účel sociálneho bývania vo vlastníctve obce Mikušovce

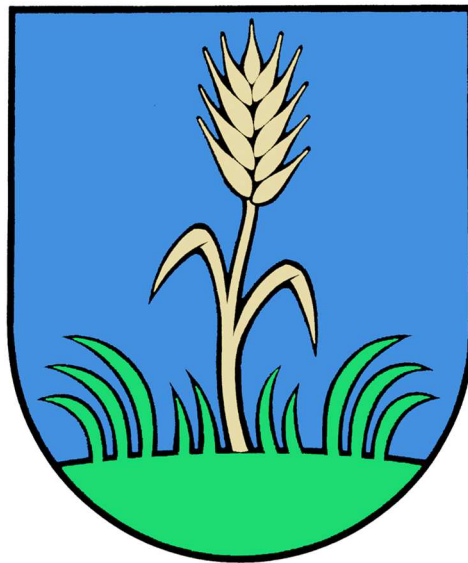
***Návrh** tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN) na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 4 zákona . 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov)*

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	13.3.2025
Zverejnený na internetovej stránke obce dňa :	13.3.2025
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	13.3.2025
Dátum ukončenia pripomienkového konania:	27.3.2025
Pripomienky zasielať - písomne na adresu: Obec Mikušovce 22, 018 57 Mikušovce - elektronicky na adresu: obecnyurad@mikusovce.sk	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	

***Schválené** všeobecne záväzné nariadenie*

Na rokovaní OZ č. 17/2025 dňa:	31.3.2025
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	1.4.2025
VZN nadobúda účinnosť dňom:	15.4.2025

# OBEC MIKUŠOVCE



Všeobecne záväzné nariadenie  
Obce Mikušovce  
č. 1/2025

**o podmienkach prideľovania a hospodárenia s nájomnými bytmi na účel  
sociálneho bývania vo vlastníctve obce Mikušovce**

Obec Mikušovce podľa § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písm. a) a písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon**“) a zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami vydáva toto

## **Článok I. Úvodné ustanovenie**

1. Predmetom tohto VZN je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, tvorby poradníka a postupu pri výbere nájomcov nájomných bytov na účel sociálneho bývania a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich nájmu.
2. Toto VZN upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce Mikušovce, ktoré boli financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce.
3. Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu dodržiava obec Mikušovce okrem iného podmienky ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

## **Článok II. Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte**

1. Sociálne bývanie v byte 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.
2. Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 alebo ak ide o byt, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou alebo sa nachádza v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva.
3. Oprávnenou fyzickou osobou je:
  - a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
  - b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak:
    1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím;
    2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom;
    3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce;
  - c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
  - d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
    1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
    2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa zákona o rodine alebo
    3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie

tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa zákona o rodine

- e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,
- f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa

(ďalej ako „**Oprávnená osoba**“)

- 4. Medzi dôvody osobitného zreteľa podľa bodu 3 písm. f) tohto VZN patrí : ťažké zdravotné postihnutie, dlhodobý nepriaznivý zdravotný stav, ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa už stali obeťami správania iných fyzických osôb, osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom, živelná pohroma, vyhlásená mimoriadna situácia alebo núdzový stav. O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje obecná komisia pre pridelovanie nájomných bytov podľa § 22 ods.7 zákona č. 443/2010.
- 5. Mesačný príjem oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte podľa bodu 3 tohto VZN sa vypočíta z príjmu v zmysle § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
- 6. Životné minimum podľa bodu 3 tohto VZN sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa takisto podľa § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov za každé zaopatrené nepĺnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
- 7. Podmienky ustanovené v bode 3 tohto VZN sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

### **Článok III. Žiadosť o pridelenie bytu**

- 1. Uchádzač o byt (ďalej aj ako „**žiadateľ**“) má možnosť za účelom riešenia svojej bytovej situácie podať písomnú žiadosť o pridelenie bytu do nájmu, a to na tlačive uverejnenom na webovom sídle obce Mikušovce; <https://www.mikusovce.sk>, ktorú podá do podateľne Obecného úradu obce Mikušovce v čase úradných hodín, vyznačených na webovom sídle obce (ďalej ako „**žiadosť**“). Žiadosť musí byť vlastnoručne podpísaná uchádzačom o byt a k žiadosti je potrebné doložiť povinné prílohy podľa povahy žiadosti.
- 2. Náležitosti žiadosti sú nasledovné:
  - a) meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia a podpis žiadateľa;
  - b) miesto trvalého pobytu a miesto prechodného pobytu žiadateľa, pokiaľ existuje;
  - c) kontaktné údaje žiadateľa (telefónne číslo, e-mail);
  - d) rodinný stav žiadateľa;
  - e) počet členov domácnosti spolu s ich identifikačnými údajmi (meno, priezvisko, dátum narodenia) a ich vzťah ku žiadateľovi;
  - f) súčasné bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného pobytu;

- g) doklad o čistom mesačnom príjme žiadateľa a osôb s ním žijúcich v spoločnej domácnosti, vystavený zamestnávateľom a/alebo príslušnej organizácie;
- h) dôvod podania žiadosti, resp. dôvody hodné osobitného zreteľa, ak existujú;
- i) čestné vyhlásenie žiadateľa o existencii / neexistencii vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na území Slovenskej republiky;
- j) potvrdenie obce Mikušovce o neexistencii pohľadávok voči žiadateľovi alebo o existencii splátkového kalendára, ktorý je zo strany žiadateľa riadne dodržiavaný;
- k) súhlas so spracúvaním osobných údajov žiadateľa podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov;
- l) dátum a vlastnoručný podpis žiadateľa;

3. Neoddeliteľnými prílohami žiadosti sú:

- a) originál potvrdenia o príjme žiadateľa a osôb zahrnutých do žiadosti (členov domácnosti) za predchádzajúcich dvanásť kalendárnych mesiacov ku dňu podania žiadosti (vyplní zamestnávateľ, resp. iná organizácia, od ktorej sa príjem poberá), alebo fotokópia daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok spolu s potvrdením o podaní daňového priznania;
- b) čestné vyhlásenie, že žiadateľ nie je nájomcom obecného nájomného bytu, služobného bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku, vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti na území Slovenskej republiky určenej na bývanie, a nie je schopný sám riešiť svoju bytovú situáciu, alebo žiadateľ predloží doklady preukazujúce, že nemá možnosť reálne užívať takúto nehnuteľnosť;
- c) pomenovanie a odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa, ak žiadateľ žiada o pridelenie bytu aj z toho dôvodu;

4. Na účely preukázania rodinného stavu a rodinných vzťahov žiadateľ predkladá obci čestné vyhlásenie, že je slobodný, alebo predkladá obci fotokópiu sobášneho listu, úmrtného listu manžela alebo manželky, rozsudok o rozvode, príp. rodné listy detí, ak žiadateľ má deti a tieto sú členmi domácnosti zahrnutej do žiadosti.

5. Ak je žiadateľ ženatý alebo žiadateľka vydatá, alebo ďalšou osobou zahrnutou do žiadosti je druh alebo družka žiadateľa, doklady podľa bodu 3 tohto článku predkladá aj manželka alebo manžel, resp. druh alebo družka žiadateľa.

6. Evidenciu žiadostí vedie poverený zamestnanec Obecného úradu obce Mikušovce (ďalej ako „**poverený zamestnanec**“).

7. Poverený zamestnanec po prijatí žiadosti preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom obecného nájomného bytu v zmysle tohto VZN. Ak je žiadosť úplná a žiadateľ spĺňa podmienky podľa tohto VZN, poverený zamestnanec zaradí žiadosť do príslušného zoznamu žiadateľov. V prípade, ak je žiadosť neúplná, poverený zamestnanec vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí primeranú lehotu nie kratšiu ako 10 kalendárnych dní na doplnenie žiadosti.

8. Ak žiadateľ nespĺňa podmienky na nájom obecného nájomného bytu alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade so zaslanou výzvou, poverený zamestnanec žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle poverený zamestnanec do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti alebo od márneho uplynutia primeranej lehoty určenej na doplnenie žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu oznámi žiadateľovi povinnosti podľa bodu 9 a 10 tohto článku.

9. Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať obci Mikušovce každú zmenu náležitostí podanej žiadosti alebo zmenu podmienok pre nájom obecného nájomného bytu v zmysle tohto nariadenia, a to do 10 kalendárnych dní odo dňa, kedy zmena nastala a predložiť obci Mikušovce doklad alebo potvrdenie na preukázanie oznamovanej zmeny. Ak žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov nespĺňa aspoň jednu podmienku pre nájom obecného nájomného bytu, bude vyradený zo zoznamu žiadateľov. Oznámenie o vyradení zo zoznamu žiadateľov bude žiadateľovi zaslané bezodkladne po vyradení zo zoznamu žiadateľov.
10. Žiadateľ je povinný najneskôr **do dvoch rokov od podania žiadosti aktualizovať svoju žiadosť** v rozsahu podľa bodu 1 tohto článku. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje v zmysle tohto VZN.

#### **Článok IV.**

##### **Podmienky nájmu obecného nájomného bytu a zoznam žiadateľov**

1. Obec Mikušovce zaradí žiadateľa do príslušného zoznamu žiadateľov, ak tento súčasne spĺňa nasledovné podmienky nájmu, ak nie je ďalej uvedené inak:
  - a) žiadateľ nie je nájomcom, ani spoločným nájomcom iného obecného nájomného bytu, služobného bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku, nie je vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie; táto podmienka sa považuje za splnenú aj vtedy, ak žiadateľ hodnoverne preukáže, že nemá možnosť reálne užívať takúto nehnuteľnosť z dôvodu, že je menšinovým podielovým spoluvlastníkom a nehnuteľnosť je užívaná iným spoluvlastníkom alebo je polovičným, resp. väčšinovým podielovým spoluvlastníkom, avšak užívaniu nehnuteľnosti bráni právo inej osoby, ktoré je ako vecné právo evidované v príslušnom katastri nehnuteľností, alebo žiadateľ predloží iné doklady preukazujúce, že nemá možnosť reálne užívať takúto nehnuteľnosť, prípadne dlhé časové priesťahy pri vymáhaní práva bývať v nehnuteľnosti súdnou cestou bránia žiadateľovi užívať nehnuteľnosť a neprišiel o právo bývať v nehnuteľnosti vlastným pričinením alebo strate práva bývať v nehnuteľnosti nemohol účinne zabrániť;
  - b) žiadateľ nie je osobou, s ktorou obec už v minulosti ukončila nájomnú zmluvu z dôvodu jej porušovania, najmä, nie však výlučne z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním obecného nájomného bytu alebo z dôvodu, že nájomca alebo členovia jeho domácnosti, hrubo poškodzovali prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytových domoch, alebo sústavne porušovali pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozovali bezpečnosť alebo porušovali dobré mravy v bytových domoch;
  - c) mesačný čistý príjem žiadateľa je najmenej vo výške 2 násobku a maximálne 4,5 násobku životného minima určeného podľa osobitného predpisu;
  - d) žiadateľ a s ním spoločne posudzované osoby nemajú voči obci žiaden dlh po lehote splatnosti, resp. majú uzatvorený splátkový kalendár, ktorý riadne dodržiavajú;
  - e) žiadateľ má trvalý pobyt v obci najmenej dva roky pred podaním žiadosti;
  - f) žiadateľ dovŕšil 18 rokov;
  - g) iné osobitné podmienky v zmysle tohto VZN, ak sú stanovené;
2. Podmienky podľa tohto VZN musí žiadateľ spĺňať počas celej doby evidencie v príslušnom zozname žiadateľov ako aj v čase uzatvárania nájomnej zmluvy.

3. Riadne vyplnená žiadosť spĺňajúca podmienky podľa tohto VZN sa zaraďuje do zoznamu žiadateľov podľa dátumu doručenia. Žiadosť sa zaraďí do samostatného zoznamu pre tento typ bytov.
4. Poverený zamestnanec je povinný písomne informovať uchádzača o byt v lehote do 15 dní od prerokovania žiadosti obecnou komisiou, o jeho zaradení alebo nezaradení do zoznamu uchádzačov o byt.
5. Uchádzač o byt je vyradený zo zoznamu uchádzačov o byt z týchto dôvodov:
  - a) zistí sa, že žiadateľ uviedol v žiadosti nepravdivé údaje;
  - b) žiadateľ si neaktualizoval svoju žiadosť do dvoch rokov od podania žiadosti v zmysle bodu 10 článku III tohto VZN;
  - c) pri aktualizácii zoznamu žiadateľov sa zistí, že žiadateľ alebo osoby, ktoré budú s uchádzačom evidované ako spolubývajúce osoby majú záväzky voči obci;
  - d) žiadateľ odmietne ponuku na nájom bytu, o ktorý v žiadosti prejavil záujem;
  - e) žiadateľ nepristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy do 14 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení bytu;
  - f) žiadateľ písomne požiada o vyradenie zo zoznamu žiadateľov.
6. V prípade, že žiadateľ o byt pridelený byt odmietne z vážnych dôvodov prvýkrát, bude jeho žiadosť o nevyradenie zo zoznamu žiadateľov po schválení obecnou komisiou zaradená na posledné miesto platného zoznamu žiadateľov.
7. Žiadateľ, ktorý bol vyradený zo zoznamu žiadateľov môže si žiadosť o pridelenie bytu podať opätovne až po uplynutí jedného roka od dátumu vyradenia zo zoznamu žiadateľov.
8. Žiadateľ, ktorý je zaradený do zoznamu žiadateľov môže písomne požiadať o prednostné pridelenie bytu, najmä z dôvodu zhoršenia osobnej, sociálnej a bytovej situácie. Prednostné pridelenia bytu na základe vyjadrenia obecnej komisie schvaľuje starosta obce. Starosta obce má právo prideliť prednostne byt žiadateľovi aj mimo poradia uvedeného v zozname uchádzačov o nájomný byt na účel sociálneho bývania, a to len vo výnimočnej situácii.
9. Žiadateľ je povinný zaplatiť na účet obci zábezpeku vo výške trojmesačného predpisu nájomného a plnení poskytovaných s užívaním obecného nájomného bytu. Zábezpeka sa platí jednorazovo, pred uzatvorením nájomnej zmluvy. V odôvodnených prípadoch môže obec určiť zloženie finančnej zábezpeky aj v mesačných splátkach, čo upraví nájomná zmluva.

## Článok V.

### Určovanie nájomcu obecného nájomného bytu a spôsob vyhodnocovania žiadostí

1. Komisia bytová je komisiou obecného zastupiteľstva obce Mikušovce, ktorá je poradným orgánom starostu obce (ďalej len „**obecná komisia**“) pri určení nájomcu obecného nájomného bytu, ak nie je ďalej uvedené inak.
2. Nájomcu obecného nájomného bytu určí starosta na základe návrhu obecnej komisie, ak nie je ďalej uvedené inak.
3. Obecná komisia predkladá starostovi obce zoznam žiadateľov vytvorený z príslušného zoznamu alebo zoznamov žiadateľov pre uvoľnený obecný nájomný byt. Starosta určí nájomcu na uzavretie zmluvy o nájme obecného nájomného bytu (ďalej aj len „**nájomná zmluva**“) na základe

predloženého poradovníka žiadateľov z príslušného zoznamu žiadateľov, ak nie je ďalej uvedené inak.

4. Obecná komisia na základe kontroly úplnosti, pravdivosti údajov v podanej žiadosti a po preverení podmienok stanovených týmto VZN vytvorí príslušný zoznam žiadateľov o obecný nájomný byt.
5. Žiadosti žiadateľov zaradených do príslušného zoznamu žiadateľov vyhodnocuje obecná komisia. Obecná komisia vytvorí na základe predloženého zoznamu alebo zoznamov žiadateľov poradie žiadateľov pre pridelenie obecného nájomného bytu na základe nasledovných kritérií:
  - a) bytové pomery žiadateľa;
  - b) rodinné pomery;
  - c) dátum podania žiadosti;
  - d) iné dôvody hodné osobitného zreteľa.
6. Obecná komisia navrhne starostovi obce pridelenie obecného nájomného bytu žiadateľovi podľa vytvoreného poradia žiadateľov. Starosta rozhodnutím určí pridelenie obecného nájomného bytu.
7. Obecná komisia do 15 dní odo dňa rozhodnutia starostu o určení nájomcu písomne informuje žiadateľa o pridelení obecného nájomného bytu. Súčasne žiadateľa vyzve, aby bezodkladne, a to v lehote 10 kalendárnych dní záväzne písomne potvrdil jeho prijatie alebo odmietnutie.
8. Ak by sa kedykoľvek počas spracovania žiadosti o nájom obecného nájomného bytu, pri aktualizácii žiadosti, pri žiadosti o predĺženie doby nájmu obecného nájomného bytu zistilo, že žiadateľ uviedol nepravdivé údaje, údaje sfaľšoval, alebo došlo k zmene pomerov na strane žiadateľa, na základe čoho nespĺňa podmienky pre nájom obecného nájomného bytu, bude žiadateľ vyradený zo zoznamu žiadateľov, o čom bude písomne informovaný.

## **Článok VI. Nájomná zmluva**

1. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v § 12 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov:
  - a) ak nájomcom alebo osobou žijúcou v nájomnom byte spolu s nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom; pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov
3. 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 zákone. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy obec informuje nájomcu minimálne dva mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
4. Podmienkou pre predĺženie doby nájmu obecného nájomného bytu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako to vyplýva z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych



predpisov Slovenskej republiky. Prenajímateľ môže v nájomnej zmluve určiť aj ďalšie podmienky predĺženia doby nájmu obecného nájomného bytu.

5. 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 § 22 ods. 3 písm. a) Zákona;
  - b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b) a c) Zákona;
6. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 22 ods. 3 zákona, t. j. Oprávnená osoba podľa bodu 3 článku 2 tohto VZN, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
7. Nájomná zmluva môže ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>; lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
8. Finančná zábezpeka podľa odseku 7 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
9. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo po vydaní kolaudačného osvedčenia na bytovú budovu.
10. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
11. Výška nájomného obecného nájomného bytu podlieha regulácii cien nájmov bytov vo verejnom sektore podľa platnej legislatívy v Slovenskej republike.
12. Podmienky ukončenia nájomného vzťahu sú upravené nájomnou zmluvou a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

## **Článok VII**

### **Informačná povinnosť o stave obecného bytového fondu**

1. Starosta obce raz ročne predkladá obecnému zastupiteľstvu informáciu o uzatvorených nájomných zmluvách na užívanie obecných nájomných bytov za predchádzajúci kalendárny rok.

---

<sup>1</sup> 1 ods. 1 a § 20 ods. 1 a 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

2. Obec na svojom webovom sídle zverejňuje informácie o aktuálnom stave voľných obecných nájomných bytov vo vlastníctve obce a to podľa stavu k 30.06. a k 31.12. kalendárneho roka, spolu s informáciou o veľkosti obecného nájomného bytu a informáciou, či už bol obecný nájomný byt ponúknutý žiadateľovi z príslušného poradovníka a či tento obecný nájomný byt prijal alebo neprijal, respektíve obec očakáva jeho vyjadrenie.

### **Článok VIII**

#### **Záverečné ustanovenia, zrušovacie ustanovenia a účinnosť**

1. Žiadateľ, ktorý podal žiadosť pred účinnosťou tohto VZN a do účinnosti tohto VZN nebolo na jej základe vydané rozhodnutie o pridelení obecného nájomného bytu, je povinný v lehote do 60 dní od účinnosti tohto VZN zosúladiť podanú žiadosť s podmienkami stanovenými týmto VZN. V opačnom prípade bude žiadateľ zo zoznamu žiadateľov vyradený.
2. Povinnosť zosúladiť žiadosť o nájom obecného nájomného bytu podanú pred účinnosťou tohto VZN s náležitosťami podľa tohto VZN do 60 dní od jeho účinnosti sa vzťahuje aj na nájomcu obecného nájomného bytu, ak má záujem o predĺženie doby nájmu. V opačnom prípade sa má za to, že nájomca nesplnil podmienky na predĺženie doby nájmu.
3. Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa v úplnosti ruší Všeobecne záväzné nariadenie Obce Mikušovce č. 01/2008, účinného odo dňa 01.02.2008.
4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 15.4.2025.

**Eva Holbová**  
starostka Obce Mikušovce

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli Obce Mikušovce dňa ..... 13.3 2025  
Návrh VZN zvesený z úradnej tabule Obce Mikušovce dňa ..... 31.3.2025  
Počet pripomienok uplatnených k návrhu VZN ..... 0  
  
VZN Obce Mikušovce č.17/ 2025 vyvesené na úradnej tabuli Obce Mikušovce dňa ..... 1.4. 2025  
Účinnosť VZN odo dňa ..... 15.4.2025