



## NÁVRH

# Všeobecne záväzné nariadenie obce Kočovce č. 2/2024 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce

Obec Kočovce podľa ustanovení § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako i v zmysle ustanovenia § 12 ods. 1 a 2 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

**vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 2/2024**

## Článok I Úvodné ustanovenia

Vlastníkom a správcom obecných nájomných bytov je obec Kočovce /ďalej len „obec“/. Obec ako vlastník obecných nájomných bytov zabezpečuje vo svojom mene a na vlastnú zodpovednosť hospodárenie s bytmi, prevádzku, údržbu a správu. Ďalej zabezpečuje prenajímanie bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov. Pridelovanie obecných nájomných bytov vychádza z ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, siedma hlava, štvrtý až šiesty oddiel a ustanovení zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.

## Článok II Vymedzenie základných pojmov

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie obce /ďalej len „VZN“/ upravuje :
  - postup pri prijíme a evidencii žiadostí
  - postup pri posudzovaní jednotlivých žiadostí
  - postup pri pridelovaní obecných nájomných bytov
  - podmienky užívania nájomných bytov
  - kritéria pri predlžovaní nájomných zmlúv
  - vymedzuje práva a povinnosti správcu a nájomcov obecných nájomných bytov
2. Správcom obecných nájomných bytov /ďalej len „správca bytov“/, resp. prenajímateľom je obec Kočovce.
3. Správa bytov je činnosť súvisiaca so zabezpečením využitia obecných nájomných bytov najmä:
  - a) príjem a evidencia žiadosti
  - b) uzatváranie, rušenie a zánik nájomných zmlúv
  - c) zabezpečenie služieb súvisiacich s nájmom bytov

- d) údržba a opravy v rozsahu, ktoré ustanovuje príslušný predpis
  - e) účtovanie, evidencia, vyberanie, vymáhanie poplatkov, platieb a služieb súvisiacich s nájmom bytov, zhotovovanie koncoročného vyúčtovania podľa ustanovení príslušných predpisov
4. Zoznam bytov ako aj obstarávanie činností súvisiacich s ich údržbou vedie obec.
  5. O pridelení nájomného bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

### **Článok III**

#### **Evidencia žiadateľov o byt, žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

1. Evidencia žiadateľov o byt je chronologicky usporiadané poradie žiadostí o obecný nájomný byt. Obec vedie evidenciu žiadateľov o obecný nájomný byt. Žiadosť je evidovaná jeden kalendárny rok v poradovníku žiadateľov o pridelenie nájomného bytu. Po uplynutí uvedenej lehoty je žiadateľ z poradovníka žiadateľov vyradený a je potrebné podať novú žiadosť .
2. Obec preverí v rámci svojich možností oprávnenosť každej žiadosti a túto zaradí do evidencie a navrhne do poradovníka v zmysle stanovených kritérií .
3. Žiadosti sú posudzované postupne v poradí tak, ako boli doručené a podľa stupňa naliehavosti.
4. Naliehavými prípadmi podľa článku III bod 3 sa rozumie:
  - a) zabezpečenie bytu v mimoriadne tiesnivých a havarijných situáciách
  - b) zabezpečenie bytu pre osobu, ktorá sa významným spôsobom alebo v záujme obce podieľa na jej rozvoji v rozhodujúcich oblastiach života obce, môže obecné zastupiteľstvo na návrh starostu uprednostniť uchádzača mimo poradovníka
5. Pri schvaľovaní žiadostí o nájomný byt, bude obecné zastupiteľstvo ako prvé schvaľovať žiadosti :
  - a) žiadateľov, ktorí splnili kritéria v článku III bod 4 tohto VZN
  - b) majú na území obce trvalý pobyt
  - c) majú deti do 15 rokov
  - d) žijú v nevyhovujúcich podmienkach
6. Žiadateľ o pridelenie obecného bytu musí spĺňať tieto podmienky:
  - a) trvalý pobyt na území Slovenskej republiky a dovŕšenie 18. roku veku života
  - b) nemá možnosť riešenia bytovej situácie iným spôsobom
  - c) spĺňa finančné možnosti na uhrádzanie poplatkov za užívanie bytu v čase podpisu nájomnej zmluvy, preukáže sa príjmom z podnikania, resp. zo závislej činnosti alebo príjmom podľa osobitných predpisov
  - d) nemá záväzok voči obci a spoločnostiam, v ktorých ma obec účasť, resp. boli obcou založené a to z titulu nezaplatenia daní, poplatkov a iných finančných záväzkov
  - e) nebol mu v minulosti zo strany obce čiastočne alebo úplne odpísaný záväzok za prenájom obecného nájomného bytu a služby spojené s prenájomom obecného nájomného bytu.
7. Mesačný príjem žiadateľa a osôb s nim bývajúcich, vypočítaný ako súčet príjmov osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, je vyšší ako životné minimum

vypočítané z príjmu za posledný kalendárny rok, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá, zvýšený o výšku nájomného.

8. Pred podaním žiadosti je žiadateľ samostatne zárobkovo činnou osobou alebo je v trvalom pracovnom pomere. Toto platí v čase jej podania i podpisu nájomnej zmluvy.
9. Žiadateľom o pridelenie obecného bytu je občan, ktorý si podá žiadosť o pridelenie nájomného bytu, ktorá musí obsahovať pravdivé údaje o žiadateľovi.
10. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí obsahovať pravdivé a úplné údaje, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.
11. Žiadateľ o nájomný byt nesmie byť vlastníkom nehnuteľnosti uspokojenej na bývanie, resp. jej väčšinovým spoluvlastníkom. Obecné zastupiteľstvo však môže rozhodnúť o pridelení nájomného bytu aj takému žiadateľovi, ktorý vlastní nehnuteľnosť uspokojenú na bývanie alebo je jej väčšinovým spoluvlastníkom, zohľadňujúc individuálne špecifiká žiadateľa /majetkové, rodinné a pod./.
12. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať tieto náležitosti :
  - a) meno a priezvisko žiadateľa, telefonický kontakt
  - b) miesto trvalého /prechodného pobytu žiadateľa, manžela/-ky, druha/družky
  - c) rodinný stav žiadateľa
  - d) zoznam osôb domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah ku žiadateľovi
  - e) bytové pomery žiadateľa
  - f) dôvod podania žiadosti o byt
  - g) typ bytu o ktorý majú záujem / garsónka , jednoizbový, dvojizbový, trojizbový byt/
  - h) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch príloha č.1 tohto VZN
13. Žiadateľ o nájomný byt vedený v evidencii je povinný nahlásiť každú zmenu týkajúcu sa jeho osoby ako aj ostatných osôb, ktoré budú s ním v byte bývať a to do 30 dní od dňa kedy zmena nastala.

#### **Článok IV**

##### **Postup pri pridelení obecných nájomných bytov**

1. V prípade uvoľnenia nájomného bytu, administratívny pracovník obecného úradu písomne osloví všetkých žiadateľov o nájomný byt, ktorí majú podanú žiadosť o daný typ bytu a vyzve ich k preloženiu nasledujúcich dokladov :
  - a) dotazník k prideleniu nájomného bytu / príloha č.2 tohto VZN /
  - b) potvrdenie o príjme žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok / príloha č.3 tohto VZN /
  - c) potvrdenie o príjme všetkých zárobkovo činných osôb za predchádzajúci kalendárny rok ktoré budú v byte spolu so žiadateľom bývať
  - d) potvrdenie zamestnávateľa o trvaní pracovného pomeru
  - e) súhlas dotknutej osoby / príloha č.4 tohto VZN /

2. Administratívny pracovník obce overí úplnosť požadovaných dokladov. V prípade, že žiadosť je nekompletná, vráti sa žiadateľovi s pokynmi na doplnenie podávanej žiadosti.
3. Žiadateľ o nájomný byt je povinný poskytnúť obci súčinnosť pri overovaní potrebných náležitostí pre pridelenie nájomného bytu v prípade jej neposkytnutia sa na žiadosť žiadateľa neprihliada.
4. Žiadateľ je povinný nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb, a to bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala.
5. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu posudzuje obecné zastupiteľstvo /komisia pre pridelovanie bytov zriadená pri Obecnom zastupiteľstve v Kočovciach/. Obecné zastupiteľstvo rozhodne o pridelení nájomného bytu na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva.
6. Zastupiteľstvo posudzuje a vyhodnocuje nasledovné kritéria :
  - f) trvalé bydlisko
  - g) sociálne pomery a počet nezaopatrených detí
  - h) spolupráca žiadateľa s obcou
  - i) zabezpečovanie zdravotníckej starostlivosti, vzdelávania, kultúry alebo ochrany pre obyvateľov obce
  - j) poradie v zozname žiadateľov
7. Na základe riadne zaevidovanej a posúdenej žiadosti o nájomný byt starosta/starostka vydá rozhodnutie o pridelení nájomného bytu.
8. Neúspešní žiadatelia budú informovaní písomnou formou .
9. Žiadateľ bude vyradený z evidencie žiadateľov ak :
  - a) žiadateľ písomne požiada o vyradenie z evidencie žiadateľov
  - b) žiadateľ uvedie nepravdivé informácie
  - c) nenahlási zmeny údajov
  - d) bezdôvodne odmietne ponúkaný byt

#### **Článok V**

#### **Nájomná zmluva, finančná zábezpeka a platby za nájom**

1. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu. Za užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 3 / slovom tri / roky s možnosťou predĺženia jej platnosti obecným zastupiteľstvom na návrh starostu obce vždy o ďalšie 3 / slovom tri / roky s výnimkou ak nájomca je občan so zdravotným postihnutím u ktorého doba nájmu neprevyšuje 10 rokov, pokiaľ si nájomca plní všetky povinnosti plynúce z nájomnej zmluvy.

3. Nájomca je povinný do troch dní od podpísania zmluvy o nájme zložiť finančnú zábezpeku a to vo výške 555,- € /slovom päťstopäťdesiatpäť eur / zodpovedajúcej sume nájomného za tri kalendárne mesiace najväčšieho bytu.
4. Finančná zábezpeka slúži na:
  - a) úhradu nákladov na údržbu a prípadné opravy škôd, ktoré spôsobil nájomník, resp. jeho rodinní príslušníci v byte, alebo v spoločných priestoroch počas užívania bytu
  - b) na zabezpečenia dohodnutého platenia dohodnutého nájomného
5. Finančná zábezpeka bude s nájomcom bytu vysporiadaná po ukončení nájmu v „ Konečnom vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním a správou bytu,, za rok v ktorom bol nájom ukončený.
6. O predĺženie nájomnej zmluvy musí nájomca požiadať písomne obec doručením žiadosti na obecný úrad najmenej tri mesiace pred uplynutím nájmu na dobu určitú. K uvedenej žiadosti doloží potvrdenia o čistom príjme za predchádzajúci kalendárny rok. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy posudzuje a schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom najbližšom zasadnutí.
7. Ak obecné zastupiteľstvo schváli predĺženie nájomnej zmluvy je s nájomcom podpísaná nájomná zmluva. Nájomnú zmluvu s nájomcom podpisuje štatutárny zástupca obce.
8. Stanovenie výšky nájomného :
  - a) výška mesačnej platby nájomného a zálohovej platby za služby a plnenia za užívanie bytov stanoví správca v zmysle platných predpisov v : Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu
  - b) nájomca uhradí platbu nájomného a zálohovej platby za služby prenajímateľovi na základe „Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu,, za prvý mesiac do 7 dní od podpisu nájomnej zmluvy a potom vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca
  - c) vyúčtovanie za plnenia spojené s užívaním bytu sa bude vykonávať raz ročne . Prenajímateľ je povinný ho predložiť nájomcovi do 31. mája kalendárneho roku, nasledujúceho po roku, za ktorý bolo spracované

## **Článok VI**

### **Správa bytov a bytový fond**

1. Správu nájomných bytov vykonáva obec Kočovce.
2. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu:
  - a) nájomca je povinný vykonávať drobné opravy v byte a drobnú údržbu bytu v zmysle §687 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a to na svoj účet a náklady vrátane odstránenia závad a poškodení v dome alebo byte spôsobených nájomcom alebo tretími osobami. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním špecifikuje **nariadenie vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z. z.** Výber tohto nariadenia tvorí prílohu č. 5 tohto VZN.
  - b) nájomca znáša náklady spojené s bežnou údržbou bytu. Náklady spojené s bežnou údržbou bytu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napríklad maľovanie, napúšťanie xylolitovej podlahy, drôtikovanie a pastovanie parkiet,

udržiavanie dreveného obloženia stien, rovnako tak je povinný na svoj účet obstaráť vykonanie drobných opráv bytu, teda takých opráv, ktoré nie sú obsiahnuté v prílohe nariadenia sú aj také opravy a výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 6,64 €.

Väčšie opravy v byte je nájomca povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

3. Nájomca je povinný riadne a včas písomne informovať prenajímateľa o závažných skutočnostiach prenajatého bytu a spoločných priestorov, najmä riadne a včas o počte osôb v byte, ktoré sú vedené v evidenčnom liste.
4. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy a ustanovenia Domového a Požiarneho poriadku, s ktorými bol oboznámený.
5. Nájomca bytu je povinný počas celej doby nájmu umožniť po predchádzajúcom oznámení sprístupniť prenajímateľovi byt za účelom kontroly, či nájomca užíva byt riadnym spôsobom.
6. Správca tvorí fond opráv. Fond opráv je možné použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov ako aj na reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patrí:
  - a) údržba nájomných bytov a nebytových priestorov
  - b) pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy, ako revízia prenosných hasiacich zariadení, revízia komínov, bleskozvodov, revízie elektrickej inštalácie a elektrických zariadení, revízie plynových kotlov a domového plynovodu a pod.
  - c) bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.

## **Článok VII Nájomný vzťah**

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.
2. V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nemožno :
  - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu a jeho rodinných príslušníkov resp. osoby uvedené v „Dotazníku k prideleniu nájomného bytu“
  - b) realizovať prevod vlastníckych práv
  - c) vykonávať v nájomnom byte podnikateľskú činnosť bez súhlasu správcu
  - d) nájomca nemôže byť alebo jeho časť dať do podnájmu na dočasné užívanie inej osobe
  - e) stavebné úpravy v byte možno uskutočniť iba so súhlasom vlastníka a po vyjadrení stavebného úradu

- f) prípadné vykonané stavebné úpravy zo strany nájomcu sa finančne medzi nájomcom a obcou nevyrovnajú
3. Výmenu bytu môžu nájomníci uskutočňovať na základe písomnej žiadosti len po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva. Súhlas aj dohoda nájomníkov o výmene musia mať písomnú formu. Výmena bytov je dobrovoľnou dohodou nájomníkov.
  4. Stavebné úpravy v byte možno uskutočniť iba so súhlasom vlastníka ktorým je Obec Kočovce.
  5. Nájomca nájomného bytu nemá po ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.
  6. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt vypratať, vymaľovať, uvoľniť a odovzdať správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
  7. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájmovej zmluvy z uvedeného bytu neodšťahuje, správca zabezpečí vypratanie nájomného bytu na náklady predmetného nájomcu.
  8. Nájomca, ktorý si chce prihlásiť na ním užívaný nájomný byt ďalšiu osobu na trvalý pobyt je povinný podať o tom písomnú žiadosť na obecný úrad.
  9. Správca nájomných bytov ustanoví po dohode s nájomcami ich samosprávu, ktorá správcovi zodpovedá za ich prevádzku spoločných priestorov. Ak sa správca nájomných bytov nedohodne s nájomníkmi na samospráve, prevádzku a údržbu spoločných priestorov zabezpečí na náklady nájomníkov.

#### **Článok VIII Prechod nájmu**

1. Ak nájomca zomrie, tak v zmysle ustanovení §706-§709 Občianskeho zákonníka je možný prechod nájmu bytu.
2. Ak nájomca zomrie a zároveň nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami /spoločnými nájomcami/:
  - a) jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt.
  - b) tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt.
  - c) ak zomrie jeden z manželov, ktorí boli spoločnými nájomcami bytu, stane sa jediným nájomcom pozostalý manžel.
3. S nájomcom na ktorého prejde nájom, bude podpísaný dodatok k nájmovej zmluve ktorá bola uzatvorená medzi zomretým nájomcom a štatutárnym zástupcom obce.
4. Trvanie doby nájmu bude podľa nájmovej zmluvy. Nájomca na ktorého prešiel nájom môže

požiadať obec o predĺženie nájomnej zmluvy písomnou formou .K žiadosti o predĺženie nájmu je nutné predložiť potvrdenie príjme za predchádzajúci kalendárny rok.

5. Žiadosť o predĺženie nájmu prerokuje na obecné zastupiteľstvo na svojom najbližšom zasadnutí. V prípade schválenia bude s nájomcom podpísaná nájomná zmluva.
6. Zábezpeka vo výške trojmesačného nájmu uhradená pôvodným nájomcom v dôsledku úmrtia nájomcu bude predmetom dedičského konania, nájomca na ktorého prešiel nájom podľa §706 Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb., uhradí prenajímateľovi trvalú zálohu, ktorá predstavuje trojmesačný nájom. Nájomca uhradí finančnú zábezpeku do troch dní od podpisu dodatku.

### **Článok IX** **Zánik nájmu bytu**

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.
2. Ak bol nájom bytu dohodnutý na dobu určitú, zanikne uplynutím tohto času.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len zo zákonných dôvodov ak:
  - a) nájomca alebo ten, kto je členom domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavné narušuje pokojne bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobre mravy v dome
  - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné, alebo úhradu za plnenie poskytovaných služieb s užívaním bytu za čas dlhší, ako dva mesiace alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu
  - c) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať
  - d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely, ako na bývanie
  - e) nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné ciele ako na bývanie alebo, ak nájomca alebo ten, kto s nim býva, sústavne porušuje pokojne bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobre mravy v dome
  - f) neužíva byt bez vážnych dôvodov viac ako jeden mesiac
  - g) bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní)

Nájom bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

4. V prípade neplatenia nájomného bude nájomcovi doručená upomienka. Ak nájomca nebude na upomienku reagovať do 15 dní zašle sa mu ďalšia upomienka. Pokiaľ ani po druhej upomienke nájomca nájom neuhradí do 15 dní, bude mu zaslaná výpoveď zmluvy o nájme bytu s 3 mesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvý dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená.



**Článok X**  
**Neoprávnené obsadenie bytu, vypratanie bytu**

1. Neoprávneným obsadením bytu je obsadenie bytu bez uzavretej nájomnej zmluvy s prenajímateľom bytu alebo neuvolenie bytu po skončení alebo zániku nájmu bytu.
2. Neoprávnené obsadenie bytu v obci bude kvalifikované ako priestupok na úseku hospodárenia s bytmi v zmysle zákona c. 372/1990 Zb. o priestupkoch v platnom znení.
3. Vypratanie bytu pri neoprávnenom obsadení, pri skončení alebo zániku nájmu bytu sa uskutoční:
  - a) dobrovoľným vystáhaním
  - b) samotným vypratáním
4. Samotné vypratanie, po odsúhlasení vlastníkom, vykoná vlastník bytu alebo na základe písomného splnomocnenia osoba poskytujúca tieto služby na základe príslušného oprávnenia. Náklady spojené so vypratáním znáša osoba, ktorá je z neoprávnene obsadeného bytu vyprataná.

**Článok XI**  
**Záverečné a prechodné ustanovenia**

- 1) Otázky, ktoré neboli podrobnejšie upravené týmto VZN sa riadia podľa príslušných ustanovení zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nájomnou zmluvou a domovým poriadkom.
- 2) Na tomto všeobecne záväznom nariadení obce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo Obce Kočovce dňa                   uznesením OZ č.                   .
- 3) Zmeny a dodatky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Kočovciach.
- 4) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.
- 5) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia obce sa ruší platnosť VZN č. 1/2022 o zásadách pridelovania obecných nájomných bytov.
- 6) Neoddeliteľnou súčasťou tohto VZN sú prílohy č.1, č.2, č.3, č.4, č.5

Ing. Monika Kopúnová  
starostka obce

Návrh vyvesený dňa : 31.10.2024

Návrh zvesený dňa : 15.11.2024

# Čestné prehlásenie

Dolu podpísaný/á .....

<meno a priezvisko, adresa trvalého bydliska>

.....

**čestne prehlasujem, že:**

- nie som vlastníkom, nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu, rodinného alebo bytového domu,
- nie som ani stavebníkom rodinného domu.

**Prehlasujem, že údaje, ktoré som uviedol/la sú pravdivé.**

**Zaväzujem sa, že každú zmenu nahlásim Obci Kočovce do 30 dní od jej vzniku.**

V..... dňa .....

**Obec Kočovce, 916 31 Kočovce 280**  
**Dotazník k prideleniu nájomného bytu**

**Meno a priezvisko:** .....

**Bydlisko:** .....

**Vek:** .....

**Povolanie:** .....

**Počet rodinných príslušníkov:** ..... **z toho detí:** .....

Osobné údaje o rodinných príslušníkoch žiadateľa, ktorí by sa mali do bytu nasťahovať:

meno

vzťah

dátum narodenia

---

---

---

---

**Žiadateľ má záujem o ..... izbový byt**

**Žiadateľ vlastní rodinný dom alebo byt: áno, nie \*)**

**Mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich je:** .....

**UPOZORNENIE**

**Žiadateľ musí predložiť k dotazníku potvrdenie o príjme za predchádzajúci kalendárny rok všetkých rodinných príslušníkov v spoločnej domácnosti.**

---

---

Dôvod podania žiadosti, príp. potvrdenie lekára

---

**Čestne prehlasujem, že uvedené údaje sú pravdivé.**

Dátum:

Podpis žiadateľa:

**Vyplnený dotazník prosíme obratom zaslať na adresu obecného úradu.**

**\*) nehodiace sa škrtnúť**

## Potvrdenie o príjme žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok

Toto potvrdenie slúži ako doklad k žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu pre :  
žiadateľa

Meno a priezvisko .....

Dátum narodenia .....

Rodné číslo .....

### A. Príjmy potvrdzované zamestnávateľom (podľa § 134 Zákonníka práce)

Zamestnávateľ .....

Adresa zamestnávateľa .....

potvrdzuje, že menovaný (á) je u nás zamestnaný (á) od .....

ako ..... a jeho (jej)

priemerný hrubý mesačný zárobok je €

(za posledný kalendárny rok)

priemerný čistý mesačný zárobok je €

Organizácia u menovaného (nej) vykonáva – nevykonáva \*) nasledovné zrážky:

.....

.....

Potvrdzujeme, že menovaný (á) je – nie je \*) v skúšobnej alebo výpovednej lehote. Pracovný pomer je uzavretý na dobu určitú - neurčitú\*).

**Menovaný (á) uplatňuje – neuplatňuje \*) daňový bonus na vyživované deti. Počet nezaopatrených detí .....**

Dátum:

.....

Meno a priezvisko zodpovedného  
pracovníka mzdovej učtárne

.....

Pečiatka zamestnávateľa,  
podpis zodpovedného pracovníka

\*) nehodiace sa škrtnúť

## *Súhlas dotknutej osoby*

---

*titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu*

**v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. Zákon o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľujem svoj súhlas na spracovanie a zverejnenie mojich osobných údajov:**

**rodné číslo:** \_\_\_\_\_

**dátum narodenia:** \_\_\_\_\_

pre všetky úkony spojené s pridelením obecného nájomného bytu v Obci Kočovce.

V ..... dňa .....

---

podpis

## **DROBNÉ OPRAVY V BYTE SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM**

### **A.**

#### **Sanitárne zariadenie:**

upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, plúvadla, konzol, vešiakov, oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika, oprava, výmena sifónu a lapača tuku, oprava odpadového a prepádového ventilu, oprava batérie, oprava pevnej alebo hadicovej sprchy, výmena tesnenia, výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom, oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel, oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani, oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel, oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek, čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla, oprava, výmena násosky splachovača, plavákovkej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety, zabrúsenie padákového sedla, výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily, oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí, oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

#### **Elektrické zariadenie:**

oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu, oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece (na tuhé palivá):

vykonávanie ochranných náterov,

výmena roštu,

oprava, výmena ťahadla roštu, prípadne roštového lôžka,

vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,

oprava šamotového povrchu,

úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,

výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva,

výmena plátov,

upevňovanie a oprava ochranných rámov,

oprava, výmena dvierok,

oprava, výmena popolníka,

výmena dymových rúr a kolien,

oprava, výmena regulátora ťahu,

vymazanie škár,

náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,

výmena sludy,

oprava rúr na pečenie a plechov v kuchynskej peci,

oprava ohrievačov vody.

#### **Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:**

oprava horákov, oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu, výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok, oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu, oprava platničiek a rúry na pečenie, výmena prívodného kábla alebo hadice, výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie, prečistenie plynovodných prívodiakov od plynomeru k spotrebičom.



**Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:**

oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov, čistenie, vykonávanie ochranných náterov, oprava výhrevnej patróny, oprava termostatu.

**Merače spotreby tepla:**

oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

**Etážové kúrenie:**

oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub, oprava, výmena odvodušňovacieho ventilčeka, vykonávanie ochranných náterov, oprava dvierok, výmena roštu, výmena dymových rúr, tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa, vyčistenie kotla od sadzí a popola, nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

**Chladiace zariadenie:**

výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje, mazanie a čistenie motora a kompresora, výmena tesnenia, výmena rozbehového kondenzátora, výmena hnacieho remeňa, nastavenie termostatu, oprava, výmena privodového kábla.

**Kovanie a zámky:**

oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

**Okná a dvere:**

tmelenie okien,  
menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí, zasklievanie jednotlivých okien, menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

**Podlahy:**

oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m<sup>2</sup>,  
upevnenie, výmena prahu,  
upevnenie, náhrada podlahových líšt.

**Rolety a žalúzie:**

oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,  
oprava plátna, výmena šnúry, oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie), oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie, spojenie líšt, výmena pliešku, oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách, výmena pier na železných roletách.

**Domáce telefóny:**

oprava, výmena telefónnej šnúry, oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky, nastavenie domáceho telefónu.