N Á V R H

V Š E O B E C N E Z Á V Ä Z N É N A R I A D E N I E

O B C E Č E N K O V C E

Číslo: 1/2026

O PRIDEĽOVANÍ NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE ČENKOVCE

Vyvesené dňa: 16.11.2026 na úradnej tabuli a na webovom sídle obce www.cenkovce.sk
Schválené dňa: ....., Uznesenie OZ č. .....

VZN nadobúda účinnosť dňa .....

Všeobecne záväzné nariadenie obce Čenkovce

č. 1/2026

o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Čenkovce

Obecné zastupiteľstvo v Čenkovciach podľa § 4 zákona SNR č.369/ 1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí 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, osobitnými ustanoveniami vydáva toto

všeobecné záväzné nariadenie

Úvodné ustanovenie

§ 1

Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Čenkovce určuje charakter sociálnych bytov a ďalších nájomných bytov vo vlastníctve obce Čenkovce, ich správcu, prenajímateľa, upravujú podmienky a postup prideľovania týchto bytov, povinnosti prenajímateľa, nájomný vzťah a jeho zánik.

Nájomné byty

§ 2

- 1-izbové, 1,5-izbové, 2-izbové a 3-izbové byty, nachádzajúce sa v bytových domoch so súpisným číslom 244 a 245 v Čenkovciach,

Správca - prenajímateľ obecných bytov

§ 3

Úlohu prenajímateľa a správcu nájomných bytov vykonáva Obecný úrad v Čenkovciach.

Postup a podmienky prideľovania bytov

§ 4

1. Občan obce Čenkovce má možnosť písomne požiadať obec prostredníctvom Obecného úradu v Čenkovciach o pridelenie bytu.
2. Bytovú situáciu žiadateľa prešetrí OZ v Čenkovciach. Po splnení podmienok určených týmito zásadami bude uchádzač o byt zapísaný do zoznamu, ktorý vedie Obecný úrad v Čenkovciach .

3. Podľa výsledkov šetrenia OZ v Čenkovciach pripraví návrh uchádzačov na pridelenie bytu, ktorý sa predloží starostovi obce na schválenie.
4. Nájomné byty sa prideľujú na dobu určitú, t.j. max. na dobu 3 roky, u ťažko zdravotne postihnutej osoby, spĺňajúcej podmienky zákona č. 150/2013 Z.z. v znení zákona č. 145/2025 Z. z. (viď príloha č. 1) max. na 10 rokov, po čom pri dodržaní podmienok sa nájomný vzťah môže obnoviť.
5. Ak žiadateľ bez závažných dôvodov nepristúpi k uzavretiu nájomnej zmluvy do jedného mesiaca, bude sa jeho žiadosť považovať za vybavenú a vyškrtne sa zo zoznamu uchádzačov o byt.

Podmienky (kritériá)

§ 5

Podmienky pri posudzovaní žiadosti o pridelenie bytu:

- trvalý pobyt v obci Čenkovce
- a spĺňa aspoň jednu z podmienok určených § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní osobitnými ustanoveniami, a to:

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 osobitného predpisu,[1]) 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 osobitného predpisu,[1])

e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,[2])

f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa je:

- fyzická osoba, ktorá sa významným spôsobom, alebo v záujme Obce Čenkovce podieľa na jej rozvoji,
- aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.

Takýmto fyzickým osobám môže obec prenajať najviac 20 % z počtu podporených nájomných bytov vo svojom vlastníctve. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstaranie bola poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov alebo podľa predpisov účinných do 31.12.2010.

g) osoba v nepriaznivej životnej situácii podľa osobitného predpisu.[3])

Povinnosti prenajímateľa

§ 6

1) Zmluvu o nájme obecného bytu uzatvára s uchádzačmi Obec Čenkovce zastúpená starostom obce v súlade s osobitnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme bytu a zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3) Starosta obce je povinný okrem iného pravidelne poskytovať informáciu obecnému zastupiteľstvu o stave voľných bytov, skončení nájmu, o neplatičoch nájomného a o zmene nájomníkov.

Povinnosti nájomcu

§ 7

1) Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu podľa osobitného ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme bytu, najmä je povinný platiť nájomné, úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu podľa osobitného predpisu.
2) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, prenajímateľ môže účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,5 % neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

3) Ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu.

Sankcia

§ 8

Neoprávnené obsadenie obecného nájomného bytu t.j. bez uzavretia nájomnej zmluvy bude kvalifikované ako priestupok na úseku hospodárenia s bytmi v zmysle zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

Náprava bude vykonaná vypratáním bytu bez nároku na náhradu.

Záverečné ustanovenie

§ 9

1) Dňom účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Čenkovce sa zrušujú Zásady prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Čenkovce zo dňa 18.12.2017
2) Na tomto Všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo OZ v Čenkovciach dňa .....
3) Účinnosť nadobúda 1.1.2027

V Čenkovciach, dňa 13.11.2026

Ing. Jozef Karika
starosta obce

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

[2] Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

[3] § 2 ods. 2 písm. a), b), g) až i) zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.