

Obec Kalinkovo



Všeobecne záväzné nariadenie obce Kalinkovo

č. 3 / 2023

NÁVRH

Podmienky pridelovania nájomných bytov
obstaraných z verejných prostriedkov

Vyvesené: 09. 04. 2023

Apríl 2023



VZN č. 3/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov

Obecné zastupiteľstvo obce Kalinkovo na základe ustanovenia § 6 ods.1 a § 11 ods.4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

sa u z n i e s l o na vydaní

tohto Všeobecne záväzného nariadenia obce Kalinkovo č. 3/2023 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov obce Kalinkovo obstaraných z verejných prostriedkov.

§ 1

Úvodné ustanovenia

- 1) Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej v texte ako „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov (ďalej v texte ako „nájomné byty“, v príslušnom gramatickom tvare) obstaraných z verejných prostriedkov, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ako aj z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce.
- 2) Toto VZN:
 - a) upravuje podmienky pre prijímanie žiadostí,
 - b) upravuje podmienky pre pridelenie nájomných bytov,
 - c) upravuje podmienky postupu pri výbere nájomcov nájomných bytov s osobitným režimom,
 - d) upravuje postup pri schvaľovaní a realizovaní záväzkových vzťahov medzi nájomcom a prenajímateľom,
 - e) definuje sociálne bývanie.
- 3) Obec Kalinkovo ako prenajímateľ zabezpečuje uzatváranie nájomných zmlúv týkajúcich sa nájomných bytov a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájomných vzťahov podľa príslušných ustanovení osobitného právneho predpisu ¹ a Občianskeho zákonníka.
- 4) Výšku nájomného určí obecné zastupiteľstvo obce Kalinkovo svojim uznesením. Výška nájomného nesmie byť nižšia ako 150 eur (slovom jednostopäťdesiat eur) mesačne, bez režijných nákladov (elektrika, voda plyn).

§ 2

Sociálne bývanie

- 1) Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a splňajú podmienky podľa osobitného právneho predpisu ¹. Sociálne bývanie poskytované obcou je všeobecne prospešnou službou.
- 2) Za primerané a ľudsky dôstojné bývanie podľa ods. 1 sa považuje bývanie, ktoré spĺňa základné funkcie bývania.
- 3) Základné funkcie bývania sú funkcie zabezpečujúce potreby spánku, odpočinku, prípravy potravy, základnej osobnej hygieny a úschovy osobných vecí.



VZN č. 3/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov

§ 3

Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte s osobitným režimom

- 1) Obec Kalinkovo vedie evidenciu žiadostí o poskytnutie sociálneho bývania v byte obstaraného z verejných prostriedkov.
- 2) Oprávnenou osobou podať žiadosť podľa odseku 1 je fyzická osoba s trvalým pobytom v obci Kalinkovo, ktorú toto VZN definuje ďalej nasledovne:
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti minimálne jedennásobok životného minima, najviac však vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a nie nižším ako jedennásobok životného minima vypočítaného pre domácnosť oprávnenej osoby, ak:
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť 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 ² 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 ²,
 - e) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu ⁴,
 - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- 3) Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 2 sa postupuje podľa osobitného predpisu ⁵. Mesačný príjem sa vypočíta podľa osobitného predpisu ⁶ z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
- 4) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
- 5) Žiadateľ musí byť minimálne po dobu jedného roka pred podaním žiadosti, v prípade manželov aspoň jeden z nich, samostatne zárobkovo činnou osobou alebo zamestnancom v trvalom pracovnom pomere, a toto platí i v čase podania žiadosti.
- 6) Podmienky ustanovené v odseku 2 sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny pomerov nájomcov počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.



VZN č. 3/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov

- 7) Nájomné byty sú určené pre žiadateľov s trvalým pobytom v obci Kalinkovo najmenej 3 roky, s výnimkou pedagogických pracovníkov, vrátane žiadateľov uvedených v § 3 ods. 2 VZN.
- 8) Žiadateľ podľa tohto VZN nesmie byť v čase podania žiadosti vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, bytového domu prípadne inej stavby určenej na trvalé bývanie s výnimkou odôvodnených prípadov opakovaného nájmu podľa ods. 9, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo. V prípade, ak žiadateľ žiada o opakované uzavretie nájomnej zmluvy a nespĺňa podmienku podľa tohto ustanovenia, je povinný v žiadosti písomne uviesť objektívne dôvody, ktoré vylučujú jeho možnosť ako vlastníka, prípadne spoluvlastníka užívať byt, bytový dom prípadne inú stavbu určenú na trvalé bývanie.
- 9) Obecné zastupiteľstvo je oprávnené v prípade nesplnenia podmienky podľa ods. 8 rozhodovať o žiadosti žiadateľa výlučne pre prípad, ak sa jedná o opakované uzavretie nájomnej zmluvy. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené v tomto prípade rozhodnúť o opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy, doba nájmu nesmie byť dlhšia ako jeden rok.

§ 4

Posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu

- 1) Žiadosti o pridelenie nájomného bytu s osobitným režimom podávajú žiadatelia prenajímateľovi, ktorým je Obec Kalinkovo.
- 2) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu a musí obsahovať tieto údaje:
 - a) meno a priezvisko,
 - b) dátum narodenia,
 - c) adresu trvalého pobytu žiadateľa,
 - d) odôvodnenie,
 - e) dátum a vlastnoručný podpis.
- 3) Každý žiadateľ je povinný ku žiadosti priložiť nasledujúce prílohy:
 - a) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke pracovného pomeru, alebo výpis zo živnostenského registra prípadne iného obdobného registra, prípadne doklad o oprávnení vykonávať činnosť podľa osobitného predpisu,
 - b) kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľom žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
 - c) potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, prídavok na dieťa a iné),
 - d) potvrdenie Obce Kalinkovo o uhradení všetkých záväzkov voči obci Kalinkovo, a to najmä miestnych daní a poplatkov,
 - e) kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode manželov, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
 - f) kópie rodných listov detí,
 - g) kópia sobášneho listu,
 - h) kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti osobou so zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie,



VZN č. 3/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov

- i) výpis z individuálneho účtu Sociálnej poisťovne (potvrdenie o priebehu poistení),
 - j) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom za predchádzajúci kalendárny rok,
 - k) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch žiadateľa, z ktorých bude zrejmé, že žiadateľ nie je v čase podania žiadosti vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, bytového domu prípadne inej stavby určenej na trvalé bývanie.
 - l) súhlas žiadateľa v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, že žiadateľ súhlasí so správou, spracúvaním a uchovaním osobných údajov uvedených v žiadosti o pridelenie nájomného bytu za účelom spracovania žiadosti o pridelenie nájomného bytu a nakladaním s osobnými údajmi za účelom podľa tohto VZN a to po dobu zaradenia žiadosti o pridelenie nájomného pobytu do evidencie žiadostí.
- 4) Evidenciu žiadostí o pridelenie nájomného bytu vedie obec Kalinkovo cestou obecného úradu Obce Kalinkovo. Žiadosť sa podáva na predpísanom tlačíve a musí obsahovať doklady preukazujúce splnenie podmienok podľa tohto VZN. Referent obecného úradu Obce Kalinkovo zároveň kontroluje úplnosť dokladov potrebných pre splnenie podmienok podľa tohto VZN. V prípade podozrenia z uvádzania nepravdivých údajov žiadateľom, pristúpi obec Kalinkovo k úkonom súvisiacim s prevereníím pravdivosti údajov uvádzaných žiadateľom.
 - 5) Zoznam osôb, ktoré spĺňajú podmienky uvedené v tomto VZN, vedie obec Kalinkovo prostredníctvom obecného úradu obce Kalinkovo podľa časovej postupnosti.
 - 6) Každý žiadateľ je povinný raz ročne v termíne do 30.06. kalendárneho roka predložiť doklady Obci Kalinkovo cestou obecného úradu obce Kalinkovo, ktoré potvrdzujú splnenie podmienok. V prípade nesplnenia podmienok podľa tohto VZN alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenie týchto podmienok v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený zo zoznamu, o čom mu obec Kalinkovo cestou obecného úradu zašle písomné upovedomenie.
 - 7) Starosta predloží obecnému zastupiteľstvu pred zasadnutím informácie z evidencie žiadostí v rozsahu potrebnom na prejednanie a schválenie pridelenia bytu, prípadne opakovaného nájmu bytu podľa tohto VZN so stanoviskom komisie bytovej a vybavovania sťažností (ďalej v texte ako „komisia“, v príslušnom gramatickom tvare).
 - 8) Pridelenie bytu a opakovaný nájom bytu schvaľuje obecné zastupiteľstvo po oboznámení sa so stanoviskom komisie. Podklady pre rokovanie komisie v rozsahu žiadostí žiadateľov a príloh k týmto žiadostiam je oprávnený prevziať do vlastných rúk výlučne a len predseda komisie, o odovzdaní a prevzatí podkladov spíše odovzdávajúci, ktorým je referent obecného úradu obce Kalinkovo vybavujúci agendu evidencie žiadostí, prípadne starosta a preberajúci predseda komisie písomný záznam. Predseda komisie je povinný všetky prevzaté podklady vrátiť cestou podateľne obecného úradu obce Kalinkovo najneskôr sedem dní pred dňom zasadnutia obecného zastupiteľstva.
 - 9) Členovia komisie sú oprávnení oboznamovať sa s obsahom podaných žiadostí žiadateľov rešpektujúc príslušné ustanovenia osobitného predpisu¹⁸ výlučne a len pre prípad zasadnutia komisie za účelom vypracovania stanoviska podľa § 4 ods. 8 VZN. Členovia komisie sú povinní zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s prejednávaním žiadostí žiadateľov podľa tohto VZN a pripojených príloh a to najmä o osobných a majetkových pomeroch žiadateľov a nie sú oprávnení vyhotovovať



VZN č. 3/2023 o podmienkach prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov

rozmnoženiny (písomné alebo elektronické) zo žiadostí žiadateľov a nimi pripojených príloh.

- 10) Žiadateľ, ktorý na základe výzvy nedoplní v stanovenej lehote svoju žiadosť, alebo uvedie nepravdivé údaje, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o nájomný byt. Ak sa dodatočne preukáže, že informácie uvedené v žiadosti sú nepravdivé bude žiadateľ vyradený zo zoznamu žiadostí, o čom mu obec Kalinkovo cestou obecného úradu zašle písomné upovedomenie.

§ 5 **Nájomná zmluva**

- 1) Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie nájomného bytu budúci nájomca v deň podpisu nájomnej zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške maximálne 3 mesačných splátok nájomného. Ak nedôjde k platnému uzavretiu nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný bezodkladne vrátiť finančnú zábezpeku žiadateľovi. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu s osobitným režimom vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
- 2) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu, inak je neplatná. Musí obsahovať najmä nasledujúce údaje:
 - a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného,
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - 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) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - h) podmienky skončenia nájmu,
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
- 3) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov,
 - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 príslušného právneho predpisu ¹, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom ¹²; pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
 - b) ak nájomcom je osoba podľa § 3 ods. 2 písm. e) VZN, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
- 4) Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu ⁸ bude uzatvorená len so žiadateľom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe číslo 1 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Ak takýto občan nepožiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy, možno ju uzatvoriť s iným žiadateľom, ale len na dobu určitú, ktorá neprevyšuje jeden rok. Po jej uplynutí v prípade, že o byt stále nie je záujem zo strany žiadateľom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe číslo 1 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, možno nájomnú zmluvu predĺžiť vždy na dobu jedného roku.
- 5) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a za podmienok stanovených v osobitnom predpise ¹. O možnosti opakovaného uzavretia



VZN č. 3/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov

nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

- 6) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 5 môže žiadateľ 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 oprávnenej osoby podľa osobitného predpisu ¹⁰.
 - b) nie je vyšší ako pätnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa osobitného predpisu ¹¹.
- 7) Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom ¹², uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 príslušného právneho predpisu ¹, a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 3 ods. 2 VZN najviac na jeden rok.
- 8) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 3 ods. 2 VZN, môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
- 9) Prenajímateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy na byt s osobitným režimom nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu s osobitným režimom.
- 10) Finančná zábezpeka podľa odseku 1 slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
- 11) Nájomné za nájomné byty sa uhrádza vždy jeden mesiac vopred, a to do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- 12) V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nie je možné prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu (nájomcov) a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti.
- 13) Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
- 14) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
- 15) Nájomca nemá pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.
- 16) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
- 17) Nájomca nie je oprávnený v nájomnom byte bez súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné úpravy a drobné stavby. Nájomcovi nevzniká nárok na finančné vyrovnanie za



VZN č. 3/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov

vykonané stavebné úpravy a drobné stavby a to ani pre prípad, ak boli tieto vykonané so súhlasom prenajímateľa.

- 18) Nájom bytu zaniká:
- a) uplynutím doby nájmu, ak nebol schválený opakovaný nájom bytu,
 - b) písomnou dohodou medzi nájomcom a vlastníkom,
 - c) písomnou výpoveďou ak:
 1. nájomca bez súhlasu vlastníka v nájomnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu,
 2. nájomca dlhodobo neužíva byt bez uvedenia vážnych dôvodov,
 3. nájomca nespĺňa podmienky tohto VZN,
 4. nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, najmä tým, že nezaplatil riadne a včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace,
 5. nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje dobré mravy v dome,
 6. nájomca poruší ostatné ustanovenia uvedené v právnom predpise ¹³,
 - d) písomným odstúpením od nájomnej zmluvy.
- 19) Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.
- 20) Budúci nájomca stráca nárok na pridelený byt a na uzavretie nájomnej zmluvy v prípade, ak neuhradí dohodnutú finančnú zábezpeku podľa ods. 1 najneskôr v deň podpísania nájomnej zmluvy alebo sa riadne a včas nedostaví na vopred dohodnutý termín k podpisu nájomnej zmluvy.
- 21) Nájomca je povinný umožniť vstup do bytu zamestnancom Ministerstva dopravy a výstavby SR, zamestnancom stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
- 22) Nájomca je povinný umožniť vstup do bytu prenajímateľovi z dôvodu kontroly stavu bytu, táto povinnosť nájomcu sa premietne aj do nájomnej zmluvy.
- 23) Prenajímateľ je povinný v čase kedy nájomný byt nie je obsadený nájomcom umožniť vstup do bytu zamestnancom Ministerstva dopravy a výstavby SR, zamestnancom stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
- 24) Prenajímateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy písomne odstúpiť pre prípad najmä:
- a) ak nájomca poškodí zariadenie bytu, prípadne ak poškodí spoločné priestory a zariadenia bytového domu,
 - b) ak nájomca zrealizuje v nájomnom byte stavebné úpravy, ktorými zasiahne do nosných konštrukcií stavby bytového domu,
 - c) ak sa nájomca v priestoroch bytového domu, v ktorom sa nachádza nájomný byt dopustí priestupku proti občianskemu spolunažívaniu, prípadne ak spácha v priestoroch bytového domu trestný čin,
 - d) ak nájomca na pozemku CKN parcelné číslo 226/1, katastrálne územie Kalinkovo, druh pozemku: záhrada, o výmere 1577 m², obec: Kalinkovo, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva číslo 405 u Okresného úradu Senec, katastrálny odbor zriadi drobnú



VZN č. 3/2023 o podmienkach prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov

stavbu ¹⁵ alebo stavbu ¹⁵, prípadne vodnú stavbu ¹⁶ alebo jednoduchá vodné zariadenie ¹⁷.

- 25) Predmetom nájomnej zmluvy nie je pozemok v bezprostrednom okolí stavieb bytových domov so súpisným číslom 363, 364, 365, katastrálne územie Kalinkovo, konkrétne pozemok CKN parcelné číslo 226/1, katastrálne územie Kalinkovo, druh pozemku: záhrada, o výmere 1 577 m², obec: Kalinkovo, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva číslo 405 u Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, ktorý je vo vlastníctve obce Kalinkovo (ďalej len „Pozemok“). Nájomca nie je oprávnený užívať Pozemok prípadne jeho časť bez osobitnej nájomnej zmluvy.
- 26) V prípade, ak chce nájomca získať právo užívať Pozemok, prípadne jeho časť, je povinný uzavrieť písomnú nájomnú zmluvu podľa príslušného právneho predpisu ¹³. Nájomca je oprávnený požiadať písomne o uzavretie nájomnej zmluvy obec Kalinkovo ako vlastníka Pozemku. Vlastník Pozemku je povinný po doručení žiadosti postupovať ďalej podľa osobitného predpisu ¹⁴ a súvisiacich právnych predpisov.
- 27) Nájomca nie je oprávnený na stavbu bytového domu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, umiestňovať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa technologické zariadenia a to najmä klimatizačné jednotky, satelity, antény, pergoly a prístrešky.

§ 6

Prechodné ustanovenia

- 1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené osobitným právnym predpisom ¹, prípadne týmto VZN, sa vzťahujú ustanovenia občianskeho zákonníka ¹³ v znení neskorších predpisov.
- 2) Žiadatelia, ktorí sú zaradení v poradovníku schválenom pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN, sa po nadobudnutí účinnosti tohto VZN naďalej považujú za oprávnených žiadateľov.
- 3) Žiadosti podané pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN musia byť doplnené o potrebné údaje a doklady podľa tohto VZN a budú posudzované podľa tohto VZN.

§ 7

Záverečné ustanovenia

- 1) Podmienky určené týmto VZN sú povinnou súčasťou nájomnej zmluvy. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Kalinkovo.
- 2) Prenajímateľ zverejní na informačnej tabuli a na webovom sídle obce Kalinkovo zoznam nájomcov bytov s osobitným režimom schválených obecným zastupiteľstvom.
- 3) VZN bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Kalinkovo dňa 25.04.2023 uznesením obecného zastupiteľstva obce Kalinkovo č. .../2023.
- 4) VZN nadobúda účinnosť dňom2023.
- 5) Týmto VZN sa ruší VZN obce Kalinkovo č. 1/2012 o podmienkach nájmu v nájomných bytoch a rovnako sa týmto VZN ruší VZN obce Kalinkovo č. 3/2020, ktorým sa mení a



VZN č. 3/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov

dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Kalinkovo č. 1/2012 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov.

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Kalinkovo dňa: 09.04.2023

VZN schválené obecným zastupiteľstvom dňa: 25.04.2023

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Kalinkovo dňa:

VZN nadobúda účinnosť a platnosť dňa:

V Kalinkove dňa

Jozef Konrád
Starosta obce Kalinkovo

¹ zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

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

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

⁴ napríklad zákon 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

⁵ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

⁶ §4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

⁷ § 22 ods. 3 písm. d) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

⁸ Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

⁹ zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

¹⁰ § 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

¹¹ § 22 ods. 3 písm. b) a c) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

¹² § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

¹³ zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

¹⁴ zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

¹⁵ § 139b ods.7, ods.8, § 43 a nasl. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

¹⁶ § 52 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

¹⁷ § 18 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

¹⁸ zákon č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.



VZN č. 3/2023 o podmienkach prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov

Zoznam použitých právnych predpisov:

1. zákon č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. zákon č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
3. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
4. zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
8. zákon č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov