



Obec Hažlín , Hlavná 200,086 14 Hažlín

**Všeobecne záväzné nariadenie obce Hažlín
č. 13/2026
o podmienkach pridel'ovania obecných nájomných bytoch**

Návrh VZN:

- vyvesený na úradnej tabuli obce Hažlín dňa : 19.02.2026
- zverejnený na elektronickej úradnej tabuli obce Hažlín dňa: 19.02.2026
- zverejnený na internetovej adrese obce Hažlín dňa : 19.02.2026

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do(včítane): 03.03.2026

Doručené pripomienky (počet): -----

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:-----

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa :-----

VZN nadobúda účinnosť dňom

Ing. Peter Dulenčín, PhD.
starosta obce

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Hažlíne dňa 06.03.2026 pod č. : 7/18/2026

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Hažlín dňa :10.03.2026

VZN zverejnené na elektronickej úradnej tabuli obce Hažlín: 10.03.2026 do 25.03.2026

VZN zvesené z úradnej tabule obce Hažlín dňa :

Obec Hažlín na základe ustanovenia § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s poukázaním na ustanovenie § 9 ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2010 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

v y d á v a

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

Obce Hažlín č. 13/2026

o podmienkach prideľovania obecných nájomných bytov

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Týmto VZN sa riadi uzatváranie nájomných zmlúv na užívanie obecných nájomných bytov vo vlastníctve obce Hažlín, ktorých výstavba bola financovaná z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a z vlastných zdrojov obce, t. j. sú to nájomné byty s osobitným režimom upravených zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (byty určené na sociálne bývanie).
- (2) Tieto obecné nájomné byty sa považujú za podporené nájomné byty, na obstaranie ktorých bola poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a sú určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarieť bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa citovaného zákona.
- (3) Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
- (4) Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu obec dodrží podmienky ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- (5) Prenajímateľom obecných bytov je obec Hažlín, ktorá bude vykonávať všetky úkony súvisiace so spravovaním a prevádzkovaním nájomných bytov, avšak rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha starostovi obce.

§ 2

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže podať každá osoba, ktorá spĺňa jednu z nasledujúcich podmienok:
 - a) je občanom SR, ktorý dovŕšil 18 rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony,

- b) je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšil vek 18 rokov a má spôsobilosť na právne úkony,
 - c) je štátnym príslušníkom tretej krajiny ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a bolo mu udelené povolenie na pobyt na území SR.
- (2) Každý žiadateľ je povinný vyplniť „Žiadosť o nájomný byt“ s povinnými prílohami, ktorými sú:
- a) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch, z ktorých bude zrejmé doterajšie bývanie (vlastník alebo nájomca bytu, rodinného domu),
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo živnostenský list prípadne Rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - c) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom pred podaním žiadosti.
- (3) Žiadateľ predloží obecnému úradu vyplnenú „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“ (ďalej len „žiadosť“), ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto VZN. Žiadosť môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným podpisom alebo odovzdať osobne v podateľni úradu. Žiadosť musí byť datovaná a žiadateľom podpísaná.
- (4) Žiadateľa, ktorý neuviedol v žiadosti všetky údaje, vyzve obecný úrad písomne na ich doplnenie v lehote nie kratšej ako 15 dní. Žiadateľ, ktorý údaje v stanovenej lehote nedoplní alebo uvedie nepravdivé údaje, nebude do evidencie žiadateľov zaradený

§ 3 Evidencia žiadateľov

- (1) Žiadosti o nájomné byty podľa ustanovenia § 2 ods. 2 tohto VZN eviduje a vedie v zozname žiadateľov obecný úrad. Žiadosti zoraďuje zamestnanec obce podľa dátumu, kedy bola žiadosť doručená. Na každej žiadosti sa vyznačí deň, mesiac, rok a hodina doručenia. V prípade podania viacerých žiadostí v jednu hodinu, vyznačí príslušný zamestnanec na žiadosti aj minútu, aby rozlíšil a určil poradie doručených žiadostí.
- (2) Žiadatelia sú v osobitnej evidencii pre nájom bytov zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Po podaní žiadosti obec písomne oznámi žiadateľovi prijatie jeho žiadosti a uvedie, na akom mieste v poradovníku sa nachádza. Aktuálny menný zoznam úrad zverejňuje na svojom webovom sídle/na úradnej tabuli. Poradie zápisu do zoznamu neurčuje poradie pre pridelenie nájomného bytu.
- (3) Každý žiadateľ môže do evidencie nahliadnuť a overiť, v akom poradí sa nachádza, vrátane údajov o aktuálnom počte voľných bytov. Príslušný zamestnanec je povinný zabezpečiť ochranu osobných údajov ostatných žiadateľov.
- (4) Obec vyradí žiadosť z evidencie, ak žiadateľ:
- a) uviedol v žiadosti nepravdivé alebo neúplné údaje,
 - b) do 30 dní neoznámil zmeny súvisiace so žiadosťou,
 - c) nereaguje do stanoveného termínu na výzvu podľa ustanovenia § 2 ods. 3 nariadenia
 - d) neuzatvoril nájomnú zmluvu podľa ustanovenia § 4 ods. 6.
- (5) O zaradení do evidencie a vyradení z evidencie úrad žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní od vzniku rozhodujúcej skutočnosti.
- (6) Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu troch rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o pridelenie nájomného bytu povinný podať písomnú

žiadosť opakovane alebo túto žiadosť písomne aktualizovať a svojim podpisom potvrdiť, že sa jeho podmienky, ktoré uviedol v žiadosti o nájom bytu nezmenili.

- (7) Ak prenajímateľ počas vedenia žiadateľa v evidencii zistí, že ním uvedené údaje sú nepravdivé a žiadateľ nespĺňa podmienky zaradenia do evidencie alebo ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní požadovaných údajov, toho z nej vyradí a upovedomí ho o tejto skutočnosti písomne.
- (8) Oprávneným žiadateľom podľa odseku 1, teda osobou, ktorá je oprávnená sa uchádzať o nájom bytu je:
 - a) fyzická osoba s trvalým bydliskom v obci, ktorá zároveň nie je vlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na jej charakter,
 - b) fyzická osoba pochádzajúce s obce Hažlín alebo s prechodným bydliskom v obci, ak sa ku dňu nasťahovania do nájomného bytu táto osoba a osoby uvedené na žiadosti ako spolubývajúci prihlásia/zapíšu na trvalý pobyt v obci,
 - c) iná fyzická osoba, ak sa ku dňu nasťahovania do nájomného bytu táto osoba a osoby uvedené na žiadosti ako spolubývajúci prihlásia/zapíšu na trvalý pobyt v obci.
- (9) Každý žiadateľ podľa odseku 3 a osoby s ním uvedené na žiadosti ako spolubývajúci okrem podmienok určených v príslušných ustanoveniach zákona č. zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov musia spĺňať aj nasledovné podmienky:
 - a) nebol s nimi ukončený nájomný vzťah zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu v lehote 6 mesiacov pred podaním žiadosti a
 - b) prenajímateľ voči nim neeviduje žiadne pohľadávky.

§ 4

Posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu a rozhodnutie o pridelení nájomného bytu

- (1) Posúdenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu je v kompetencii príslušnej komisie obecného zastupiteľstva, ktorá obecnému zastupiteľstvu odporučí alebo neodporučí pridelenie nájomného bytu.
- (2) Komisia posudzuje, či žiadateľ spĺňa predpoklady podľa ustanovenia § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. a podľa závažnosti potreby pridelenia bytu určí poradie uchádzačov.
- (3) Pri rozhodovaní o pridelení nájomného bytu sa postupuje podľa nasledovných kritérií:
 - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové a majetkové pomery, počet maloletých detí, rod. stav a iné sociálne kritéria,
 - b) preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa (vyjadrenie lekára),
 - c) dodržanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov,
 - d) dátum podania žiadosti,
 - e) aktivity občana a jeho rodiny v obci,
 - f) finančné možnosti splácania nájomného (preukázať príjem),
 - g) iné kritéria (napr. odpredaj pozemku obci, ktorý slúži na výstavbu bytov, záujem obce na udržaní žiadateľa v obci).
- (4) Hlavným kritériom pri rozhodovaní o prideľovaní bytu, ak toto VZN v ods. 5 neurčuje inak, je miesto uchádzača v evidencii. Voľný byt sa ponúkne tomu uchádzačovi, ktorý je na prvom mieste v evidencii. Ak je bytov voľných viac ako jeden, tieto sa prideľujú uchádzačom v postupnom poradí od druhého a ďalších vzostupných miest v evidencii. Podmienky uvedené v tomto VZN musí žiadateľ a osoby uvedené ako spolubývajúce spĺňať po celý čas uvedenia v evidencii a po celý čas trvania nájomného vzťahu.

- (5) Pri splnení jednej z výnimočných okolností je možné na návrh zastupiteľstva prideliť byt a uzatvoriť nájomnú zmluvu s uchádzačom mimo poradia v evidencii, ak ide najmä o:
 - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom ide o okolnosti spôsobené najmä živelnými zásahmi, nutnosťou zabezpečiť ubytovanie pre maloleté deti a pod. alebo
 - b) preukázateľné zdravotné potreby žiadateľa.
- (6) Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy mimo poradia podľa odseku 5 musí žiadateľ riadne odôvodniť, najmä pokiaľ ide o osobitné dôvody tohto postupu. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené žiadateľom uvedené okolnosti preveriť a zaujať k nim stanovisko.
- (7) Nájomné byty môžu byť prednostne pridelené osobám v krízovej situácii – posúdenie krízovej situácie je v kompetencii komisie.
- (8) O pridelení nájomného bytu na základe odporúčania komisie rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (9) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo neuzavrie nájomnú zmluvu do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na jej uzatvorenie, stráca nárok na byt a bude z evidencie žiadateľov o nájomný byt vyradený.

§ 5

Okruh oprávnených fyzických osôb a dôvody hodné osobitného zreteľa

- (1) Obec môže rozšíriť okruh fyzických osôb, ktoré žijú v nájomnom byte o fyzické osoby v ťažkej životnej situácii, ktoré potrebujú nutne zabezpečiť bývanie a z rôznych dôvodov nespĺňajú limity príjmu stanovené v ustanovení § 22 ods. 3 písm. a) a b) zákona č. 443/2010 Z. z. a ktoré chce samospráva ako vlastník nájomného bytu ubytovať z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- (2) Okruh oprávnených osôb podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z., ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne:
 - a) osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:
 1. pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
 2. z dôvodu, že dovŕšili vek potrebný na nárok na starobný dôchodok,
 3. pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
 4. osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom,
 5. osamelé osoby, ktorým by zánikom nájomného vzťahu vznikla vážna bytová neistota alebo nemajú možnosť zabezpečiť si iné primerané bývanie v obci,
 6. viacčlenné domácnosti, pri ktorých by zánikom nájomného vzťahu došlo k odsťahovaniu nájomcu alebo celej domácnosti z obce, pričom obec má záujem udržať stav obyvateľov obce, vzhľadom na nepriaznivý demografický vývoj počtu obyvateľov obce,
 7. osoby, ktoré v obci vlastní nehnuteľnosť, ktorá však v čase posudzovania nie je spôsobilá na bývanie a výdavky na jej opravu a rekonštrukciu nie sú schopní zabezpečiť vlastnými finančnými zdrojmi alebo úverom,
 - b) zamestnanci obce a obcou zriadených organizácií, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh pre obec alebo pre ňou zriadené organizácie v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie,
 - c) osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - d) iná fyzická osoba podľa ustanovenia § 12 ods. 6 zákona č. 443/2010 Z. z.

- (3) Za dôvody hodné osobitného zreteľa pri prideľovaní sociálnych bytov sú výnimočné životné situácie, ktoré obecné zastupiteľstvo uzná za prioritné mimo bežného poradovníka alebo pri opakovaných nájmoch, najmä:
- a) životná situácia žiadateľa, ktorej dôsledkom je strata bývania z objektívnych príčin, ktoré nespôsobil vlastným konaním,
 - b) nepriaznivá sociálno-bytová situácia žiadateľa vyžadujúca si okamžité riešenie,
 - c) podpora osamostatnenia sa mladého dospelého,
 - d) preukázateľné zdravotné a sociálne dôvody, napr. osoby s ťažkým zdravotným postihnutím (ŤZP), chronickými ochoreniami alebo rodiny s deťmi v nevyhovujúcich hygienických a bytových podmienkach, nemožnosť zabezpečiť si iné primerané bývanie v obci, čím by došlo k vážnej bytovej neistote alebo nemožnosť riešiť bytovú situáciu iným spôsobom,
 - e) odsťahovanie nájomcu alebo celej domácnosti z obce,
 - f) nespôsobilosť nehnuteľnosti v osobnom vlastníctve na bývanie a vysoké výdavky na jej opravu alebo rekonštrukciu,
 - g) ohrozenie a násilie (fyzické alebo psychické tyranie),
 - h) sociálny status občana obce bez reálnej možnosti jeho zmeny, vzhľadom na celkový zdravotný stav alebo vysoký vek,
 - i) potreba zabezpečenia bývania pre zamestnancov vo verejnom záujme,
 - j) o voľný nájomný byt neprejavila záujem oprávnená osoba podľa ustanovenia § 12 ods. zákona č. 443/2010 Z. z.
- (4) Splnenie dôvodov hodných osobitného zreteľa posudzuje obec individuálne na základe predložených dokladov a dostupných údajov.
- (5) Oprávnené fyzické osoby, ktorým je nájomný byt prenajatý z dôvodov hodných osobitného zreteľa, nemajú právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, nájomná zmluva sa uzatvára najviac na 3 roky.
- (6) O pridelení bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 6

Nájomná zmluva

- (1) Náležitosti nájomnej zmluvy upravuje ustanovenie § 12 zákona č. 443/2010 Z. z.
- (2) Návrh nájomnej zmluvy spracuje prenajímateľ v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v troch vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia si ponechá prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
- (3) Obec je povinná predložiť žiadateľovi návrh nájomnej zmluvy na podpis do 30 dní od rozhodnutia obecného zastupiteľstva o pridelení nájomného bytu.
- (4) Žiadateľ je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia jej návrhu. Ak nájomnú zmluvu neuzatvorí, stratí nárok na pridelenie nájomného bytu a bude vyradený z evidencie žiadateľov.
- (5) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný v súlade s príslušným ustanovením zákona č. 443/2010 Z. z. zložiť na účet obce finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného. V odôvodnených prípadoch môže obec určiť zloženie finančnej zábezpeky aj v mesačných splátkach, čo upraví v nájomnej zmluve. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, obec je povinná zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.

- (6) Nájomná zmluva sa s nájomcom uzatvorí na dobu určitú, ktorá je maximálne v dĺžke troch (3) rokov. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- (7) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- (8) Počas doby, kým bude zachovaný nájomný charakter bytov umožnia nájomníci vstup do bytov zamestnancom ministerstva dopravy, odboru výstavby a bytovej politiky vecne príslušného obvodného úradu, zodpovedným pracovníkom obecného úradu a zamestnancov iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

§ 7

Finančná zábezpeka za užívanie bytu

- (1) Každý nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku za užívanie bytu, a to vo výške zodpovedajúcej nájomnému za tri (3) kalendárne mesiace.
- (2) Finančnú zábezpeku nájomca zloží najneskôr v deň uzatvorenia nájomnej zmluvy a táto bude použitá prenajímateľom na započítanie so splatnými pohľadávkami voči nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného, z dôvodu spôsobenej škody na byte a jeho príslušenstve alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním bytu. Podmienky sa určia s nájomcom v nájomnej zmluve.
- (3) Po dobu účinnosti nájomnej zmluvy je finančná zábezpeka za užívanie bytu vedená na osobitnom bankovom účte Obce Hažlín.
- (4) O použití finančnej zábezpeky prenajímateľ urobí záznam, ktorým sa preukáže oprávnenosť jej použitia.
- (5) V prípade skončenia nájmu finančná zábezpeka bude nájomcovi vrátená, znížená o výšku prípadných úhrad uvedených v ods. 2 § 6.

§ 8

Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

- (1) Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
- (2) Výška nájomného bude stanovená samostatnou prílohou pre jednotlivé byty podľa platných predpisov. Spôsob výpočtu nájomného za obecné byty je uvedený v prílohe č. 2 tohto VZN. Súčasťou nájomného nie sú zálohové platby za dodávku a spotrebu energií (plyn, voda, elektrická energia).
- (3) Výška nájmu v nájomných bytoch je regulovaná Vyhláškou Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore (ďalej len „Vyhláška MD SR“).
- (4) Maximálne ceny ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov po 1. februári 2001 a bytov obstaraných výstavbou, prestavbou alebo dostavbou bytov a skolaudovaných po 1. februári 2001, sa určujú vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu.

- (5) Za plnenia spojené s užívaním bytu sa považujú vykurovanie, dodávka teplej vody, dodávka studenej vody, osvetlenie spoločných priestorov, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou.
- (6) Dodávku elektrickej energie, plynu, internetu, televízneho či telefónneho pripojenia si nájomca zabezpečuje sám na základe zmluvného vzťahu s dodávateľom.
- (7) V ostatných prípadoch je však odberateľom vo vzťahu k ich dodávateľovi sám prenajímateľ a preto úhrady za tieto služby nájomcom sa považujú za úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu.
- (8) Spotreba plnení spojených s užívaním bytu sa uhrádza formou preddavkov s následným vyúčtovaním konkrétnej spotreby. V prílohe k nájomnej zmluve je uvedená výška týchto preddavkov ako aj spôsob, akým sa vykoná vyúčtovanie (a následná úhrada nedoplatku/vrátenie preplatku).

§ 9

Osobitné ustanovenia

- (1) V nájomných bytoch, ktoré sú predmetom úpravy tohto VZN možno realizovať prechod nájmu bytu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.
- (2) Nájomné byty v obecnej bytovke sa nemôžu stať predmetom výmeny bytov z iných bytových domov.
- (3) Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy v nájomnom byte bez súhlasu prenajímateľa.
- (4) Nájomca nemôže byť prenajať tretej osobe.

§ 10

Zánik nájmu bytu

- (1) Všeobecné možnosti a podmienky zániku nájmu nájomných bytov upravuje ustanovenie § 710 Občianskeho zákonníka.
- (2) Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu, odovzdať prenajímateľovi byt vypratáný, spôsobilý na ďalšie užívanie v stave a s vybavením, ako ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (3) Ak si nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ môže náklady na uvedenie bytu do dohodnutého stavu a obnovu jeho vybavenia hradiť zo zaplatenej zábezpeky, prípadne sa domáhať náhrady škody voči nájomcovi.
- (4) V prípade technického zhodnotenia nájomného bytu nájomcom je pri ukončení nájomnej zmluvy nutné vysporiadať s nájomcom jemu vzniknuté náklady.
- (5) Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

§ 11

Protiprávne obsadenie bytu

Obec Hažlín zabezpečí bezodkladne vysťahovanie z bytu, do ktorého sa občan nasťahoval bez platnej nájomnej zmluvy, v rozpore s podmienkami nájomnej zmluvy alebo inak porušil toto VZN.

§ 12

Zrušovacie ustanovenia

Týmto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Hažlín č. 2/2022 o podmienkach prideľovania obecných nájomných bytov a spôsobe výpočtu nájomného v bytoch zo dňa 16. 09.2022.

§ 13

Záverčné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo obce Hažlín sa uznieslo na vydaní tohto VZN na svojom zasadnutí dňa 06.03.2026 uznesením č.7/18/2026 a toto VZN nadobúda účinnosť dňom

V Hažlíne 06.03.2026

Ing. Peter Dulenčín, PhD.
starosta obce

Prílohy:

Príloha č. 1 Vzor žiadosti o nájom bytu

Príloha č. 2 Spôsob výpočtu nájomného za obecné byty

ŽIADOSŤ O NÁJOM BYTU

Žiadateľ (nájomca):

Meno	
Priezvisko	
Dátum narodenia	
Adresa	
Tel. kontakt	

Spolubývajúce osoby:

Manželka

Meno	
Priezvisko	
Dátum narodenia	
Adresa	

Deti

Meno	
Priezvisko	
Dátum narodenia	
Adresa	

Meno	
Priezvisko	
Dátum narodenia	
Adresa	

Ostatné osoby

Meno	
Priezvisko	
Dátum narodenia	
Adresa	

Týmto ako žiadateľ žiadam o zaradenie do evidencie a pridelenie nájomného bytu s počtom izieb Zároveň prehlasujem, že podľa VZN spĺňam všetky podmienky a som:

- ☐ fyzická osoba s trvalým bydliskom v obci Hažlín, ktorá zároveň nie je vlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na jej charakter,
- ☐ fyzická osoba pochádzajúca z obce Hažlín alebo s prechodným bydliskom v obci Hažlín
- ☐ iná fyzická osoba žiadateľ

Žiadateľ vyberie iba jednu z možností podľa vlastného statusu.

Dôvod žiadosti o pridelenie bytu:

--

V 202x

podpis žiadateľa

Spôsob výpočtu nájmu v obecných nájomných bytoch

Výpočet nájmu v obecných bytoch sa vykonáva podľa vzorca:

$$N = A + B + C + D + E, \text{ kde}$$

N - výška mesačného nájomného

A - transakcia verejného dlhu v prepočte na podlahovú plochu konkrétneho bytu v BD
(výška mesačnej splátky úveru-istiny poskytnutého na výstavbu bytov + mesačné úroky delené celkovú podlahovú plochu bytov v BD krát podlahová plocha konkrétneho bytu v BD),

B - mesačné poistné v prepočte na podlahovú plochu konkrétneho bytu v BD
(výška mesačného poistného za BD delené celkovú podlahovú plochu bytov v BD krát podlahová plocha konkrétneho bytu v BD),

C - fond prevádzky, údržby a opráv
(určený ako 1/12 z ročnej výšky 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov; náklady na obstaranie nájomného bytu sa vypočítajú takto: celková obstarávacia cena BD delené plocha všetkých bytov v bytovom dome krát plocha konkrétneho bytu v BD)

D - výdavky na správu - režijné náklady spojené so správou objektu
(minimálne 0,2 % z priemernej obstarávacej ceny bytu podľa typu v BD)

E - ostatné náklady
(výška splátok úveru pred daním BD-bytov do užívania delené 30 rokov splácania úveru delené 12 mesiacov = mesačná splátka : celková podlahová plocha bytov v m² x podlahová plocha konkrétneho bytu)

Vypočítané hodnoty sa zaokrúhľujú smerom nahor na celé desatiny okrem výdavkov na správu, ktoré sa zaokrúhľujú smerom nahor na 50 centov.

V Hažlíne dňa 06.03.2026