

	Všeobecne záväzné nariadenie	Číslo: 5/2026
	OBEC Mýto pod Ďumbierom	

V súlade s § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov **vydáva**

Návrh

Všeobecne záväzného nariadenia obce Mýto pod Ďumbierom

č. 5/2026

o podmienkach sociálneho bývania, pridelovania a nájmu nájomných bytov vo vlastníctve obce Mýto pod Ďumbierom

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

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	25.3.2026
Zverejnený na webovom sídle obce dňa :	25.3.2026
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	25.3.2026
Dátum ukončenia pripomienkového konania:	7.4.2026
Pripomienky zasielať - písomne na adresu: Obec Mýto pod Ďumbierom: 976 44 Mýto pod Ďumbierom č.64 - elektronicky na adresu: ou@mytopoddumbierom.sk	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	8.4.2026

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní OZ č...../2026 dňa:	
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	
VZN nadobúda účinnosť dňom:	

Návrh

Všeobecne záväzného nariadenia obce Mýto pod Ďumbierom č. 5/2026 o podmienkach sociálneho bývania, pridelenia a nájmu nájomných bytov vo vlastníctve obce Mýto pod Ďumbierom

Obecné zastupiteľstvo v Mýte pod Ďumbierom podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“) sa uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“):

PRVÁ ČASŤ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Predmet a účel úpravy

1. Toto VZN upravuje podmienky prijímania žiadostí, postup pri výbere nájomcov a podmienky nájmu v bytoch vo vlastníctve obce Mýto pod Ďumbierom, ktoré boli obstarané s použitím verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania.
2. Účelom tohto VZN je zabezpečiť transparentnosť a dostupnosť bývania pre oprávnené fyzické osoby v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z.
3. Toto nariadenie sa vzťahuje na nájomné byty v bytovom dome „Vršky 284“.

Článok 2 Základné pojmy

1. **Sociálne bývanie** je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené pre primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a splňajú podmienky tohto zákona.
2. **Žiadateľom** je fyzická osoba, ktorá dovŕšila vek 18 rokov, je spôsobilá na právne úkony a podala písomnú žiadosť o pridelenie nájomného bytu.
3. **Domácnosť** tvoria fyzické osoby, ktoré spolu trvale žijú a spoločne uhrádzajú náklady na svoje potreby.

DRUHÁ ČASŤ OPRÁVNENÉ OSOBY A PODMIENKY NÁJMU

Článok 3 Oprávnené fyzické osoby (Sociálne bývanie)

Nájomný byt možno prideliť oprávnenej fyzickej osobe, ktorou je podľa § 22 zákona č. 443/2010 Z. z.:

1. **Osoba s nižším príjmom:** Fyzická osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške **3-násobku životného minima**.
2. **Osoba s osobitnými potrebami (Vyšší príjmový limit):** Fyzická osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške **5-násobku životného minima**, ak:
 - o členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím (ZŤP),
 - o ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - o aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
3. **Samostatne žijúca osoba:** Osoba, ktorá žije v domácnosti sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške **4-násobku životného minima**.
4. **Osoba opúšťajúca inštitucionálnu starostlivosť (§ 22 ods. 3 písm. d):** Osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov.
5. **Osoba s bytovou náhradou (§ 22 ods. 3 písm. e):** Osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (napr. zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd).
6. **Osoba v nepriaznivej životnej situácii (§ 22 ods. 3 písm. g):** Osoba v nepriaznivej životnej situácii podľa § 2 ods. 2 písm. a), b), g) až i) zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách (napr. osoba bez prístupu k bývaniu, obeť domáceho násillia, osoba po vypustení z výkonu trestu a pod.).

Článok 4 Oprávnené osoby podľa osobitného zreteľa (§ 22 ods. 3 písm. f)

1. V zmysle § 22 ods. 3 písm. f) zákona č. 443/2010 Z. z. obec definuje okruh ďalších oprávnených fyzických osôb, ktorým možno poskytnúť bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
2. Do tohto okruhu patria osoby, ktorých práca alebo činnosť je vo verejnom záujme obce, najmä:
 - a) osoby zabezpečujúce zdravotnú starostlivosť,
 - b) osoby zabezpečujúce vzdelávanie (pedagogickí zamestnanci),
 - c) osoby zabezpečujúce ochranu obyvateľov (polícia, hasičský zbor),

- d) zamestnanci obce/mesta a mestských organizácií, ak je to v záujme zabezpečenia chodu mesta,
 - e) osoby pracujúce v sociálnych službách,
 - f) osoby vykonávajúce dobrovoľnícku činnosť v prospech obce/mesta .
3. **Dôvody hodné osobitného zreteľa** sú najmä stabilizácia kvalifikovaných odborníkov v záujme rozvoja obce alebo riešenie krízovej situácie spôsobenej mierou zdravotného postihnutia.
 4. Pre osoby podľa tohto článku môže obec vyčleniť najviac 20 % z celkového počtu obstaraných nájomných bytov.
 5. U týchto osôb môže obec v odôvodnených prípadoch udeliť výnimku z príjmových limitov uvedených v Článku 3, pokiaľ to dovoľujú podmienky poskytnutej dotácie zo strany štátu.

Článok 5

Posudzovanie príjmu a majetkové pomery

1. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za celý kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov.
2. Žiadateľ ani členovia jeho domácnosti nesmú byť vlastníkami alebo spoluvlastníkmi iného bytu alebo rodinného domu a nesmú mať voči obci žiadne neuhradené záväzky.

TRETIA ČASŤ

PROCES PRIDELOVANIA BYTOV

Článok 6

Podávanie žiadostí

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa podáva písomne na predpísanom tlačive (Príloha č. 1) do podateľne obecného úradu.
2. K žiadosti je potrebné priložiť:
 - o Potvrdenie o príjme za predchádzajúci kalendárny rok všetkých členov domácnosti.
 - o Čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch (Príloha č. 2).
3. Žiadosti eviduje príslušný referát úradu. Ak žiadosť nie je úplná, žiadateľ je vyzvaný na jej doplnenie do 30 dní .

Článok 7

Rozhodovanie o pridelení bytu

1. Úplné žiadosti posudzuje Obecné zastupiteľstvo v Mýte pod Ďumbierom.
2. O pridelení bytu a uzatvorení nájomnej zmluvy rozhoduje Obecné zastupiteľstvo v Mýte pod Ďumbierom.

3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa Článku 4 tohto VZN musí byť pridelenie bytu schválené zastupiteľstvom trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

ŠTVRTÁ ČASŤ NÁJOMNÁ ZMLUVA A FINANČNÉ PODMIENKY

Článok 8 Nájomná zmluva a doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, najviac na **tri roky** okrem týchto zákonom stanovených výnimiek:
 - a) Doba nájmu najviac **desať rokov**, ak nájomcom alebo osobou žijúcou v nájomnom byte spolu s nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím podľa osobitného predpisu, ktorej sa prenájima nájomný byt spĺňajúci podmienky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.
 - b) Doba nájmu najviac **desať rokov**, ak nájomcom je osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (podľa § 22 ods. 3 písm. e) zákona).
2. Nájomnú zmluvu je možné uzavrieť s nájomcom opakovane. O zámere a možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy informuje prenajímateľ nájomcu **minimálne tri mesiace** pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
3. Na opakované uzavretie nájomnej zmluvy **nie je právny nárok**. O tom, či bude zmluva s nájomcom opakovane uzavretá, rozhoduje prenajímateľ (obec) na základe posúdenia:
 - a) trvania podmienok oprávnenosti nájomcu,
 - b) riadneho plnenia všetkých povinností vyplývajúcich z doterajšej nájomnej zmluvy (dodržiavanie domového poriadku, hygiena, pokojné spolunažívanie),
 - c) včasného a úplného uhrádzania nájomného a plnení spojených s užívaním bytu (absencia akýchkoľvek dlhov voči obci).
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy nevyhovieť aj v prípade splnenia podmienok oprávnenosti, ak je to v odôvodnenom záujme obce (napr. potreba ubytovania osôb v krízovej situácii alebo osôb podľa osobitného zreteľa).
5. Ak prenajímateľ rozhodne o opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy, táto sa uzatvára opäť na dobu určitú v zmysle limitov stanovených zákonom a týmto VZN.

Článok 9 Finančná zábezpeka

1. Pred podpísaním nájomnej zmluvy je nájomca povinný zložiť na účet obce finančnú zábezpeku vo výške **3-mesačného nájomného**.
2. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.

3. Zábezpeka slúži na krytie nedoplatkov na nájomnom, službách alebo na úhradu poškodenia bytu.

PIATA ČASŤ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 10

1. Na tomto VZN sa uznieslo Obecné/ zastupiteľstvo v Mýte pod Ďumbierom dňa uznesením č.
2. Nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia sa zrušuje VZN č. 3/2014 o podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov v obci Mýto pod Ďumbierom.
3. Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od zverejnenia na úradnej tabuli.

Ing. Roman Švantner
Starosta obce

PRÍLOHA Č. 1: ŽIADOSŤ O PRIDELENIE NÁJOMNÉHO BYTU

(Vzor)

Údaje o žiadateľovi:

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalé bydlisko:

Zamestnanie:

Tel. kontakt:

Údaje o manželovi/manželke (druhovi/družke):

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Zamestnanie:

Osoby v spoločnej domácnosti (deti):

1. Meno: Dát. nar.:

2. Meno: Dát. nar.:

3. Meno: Dát. nar.:

Ekonomické údaje (Príjem domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok v €):

Čistý mesačný príjem žiadateľa: €

Čistý mesačný príjem manžela/ky: €

Iné príjmy (dôchodok, prídavky, výživné): €

SPOLU mesačný príjem domácnosti: €

Odôvodnenie žiadosti / Dôvod osobitného zreteľa (ak je relevantné):

.....
.....

Vyhlásenie: Vyhlasujem, že všetky údaje sú pravdivé a som si vedomý právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov. Súhlasím so spracovaním osobných údajov.

V dňa

Podpis žiadateľa: Podpis manžela/ky:

PRÍLOHA Č. 2: ČESTNÉ VYHLÁSENIE

(Vzor)

Podpísaný/á, rodné číslo, bytom
.....,

čestne vyhlasujem, že:

1. Nie som vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom ani spoločným nájomcom iného bytu alebo rodinného domu.
2. Osoby, ktoré so mnou budú bývať v spoločnej domácnosti, nie sú vlastníkami ani nájomcami iného bytu alebo rodinného domu.
3. Nemám ja, ani osoby so mnou bývajúce, žiadne neuhradené záväzky voči obci Mýto pod Ďumbierom
4. Nie som osobou, s ktorou mesto/obec uzatvorilo zmluvu o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z.

Som si vedomý/á právnych následkov nepravdivého vyhlásenia, vrátane možnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy a prípadného trestného stíhania.

V dňa

.....

Podpis žiadateľa (úradne osvedčený, ak sa vyžaduje)

PRÍLOHA Č. 3: ŽIADOSŤ O OPAKOVANÉ UZAVRETIE ZMLUVY

(Vzor)

Vec: Žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

Týmto žiadam o predĺženie nájmu (opakované uzavretie zmluvy):

k bytu č.

na ulici

v Mýte pod Ďumbierom

Súčasná nájomná zmluva končí dňom:

Čestne prehlasujem, že:

- Sa nezmenili moje majetkové pomery a stále spĺňam podmienku nevlastnenia inej nehnuteľnosti na bývanie.
- Mám uhradené všetky záväzky (nájomné, služby) voči prenajímateľovi.
- Moje príjmy a príjmy členov domácnosti sú naďalej v súlade s podmienkami VZN.

Prílohy:

- Doklad o príjme za predchádzajúci kalendárny rok.

V dňa

.....

Podpis nájomcu