

OBEC LIPTOVSKÁ TEPLIČKA



Všeobecne záväzné nariadenie

č. 7/2025

o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Liptovská Teplička

Zverejnené pred schválením k pripomienkovaniu :	18.11.2025
Lehota na predloženie pripomienok k Návrhu VZN do:	28.11.2025
Schválené uznesením OcZ číslo 92/12/2025	zo dňa : 03.12.2025
Vyhlásené po schválení dňa :	09.12.2025
Účinnosť nadobúda dňa :	01.01.2026

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE č. 7/2025 O PRIDELOVANÍ NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE

Obecné zastupiteľstvo obce Liptovská Teplička na základe § 6 ods. 1 zákona SNR o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 1 písm. c) zákona SNR o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva s cieľom stanovenia podmienok, za ktorých budú obcou Liptovská Teplička prenechávané byty do nájmu, toto všeobecné záväzné nariadenie.

§ 1

Charakteristika bytov

Bytom sa na účely tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na trvalé bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky. Týmto VZN sa riadi uzatváranie nájomných zmlúv na užívanie bytov, ktoré vlastní obec Liptovská Teplička.

§ 2

Podmienky nájmu bytov

- (1) Prideleniu bytu predchádza zo strany každého potencionálneho nájomcu (ďalej len „žiadateľ“) doručenie žiadosti o nájom bytu. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu podáva žiadosť písomne, žiadosť musí byť datovaná, žiadateľom podpísaná. Žiadateľ spolu so žiadosťou predloží aj vyplnený dotazník, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.
- (2) Žiadosti žiadateľov zoraďuje určený zamestnanec 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.
- (3) Oprávneným žiadateľom, teda osobou, ktorá je oprávnená sa uchádzať o nájom bytu, je:
 - a) fyzická osoba s trvalým bydliskom v okrese Poprad, ktorá zároveň nie je vlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na jej charakter,
 - b) fyzická osoba s prechodným bydliskom v obci Liptovská Teplička,
- (4) Každý žiadateľ podľa odseku 3 a osoby s ním uvedené na žiadosti ako spolubývajúci musia spĺňať 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.
- (5) Nájomná zmluva sa s nájomcom uzatvorí na dobu určitú, ktorá je v dĺžke maximálne troch (3) rokov.

- (6) Každý nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku za užívanie bytu, a to vo výške zodpovedajúcej nájomnému za tri (3) kalendárne mesiace. Zábezpeku nájomca zloží 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.
- (7) Na vzťahy neupravené týmto VZN vo veci podmienok nájmu bytov vo vlastníctve obce postavených s podporou štátu sa primerane použijú ustanovenia zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení.¹

§ 3

Evidovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu a postup pri pridelení bytov

- (1) Žiadosti sa evidujú v osobitnej evidencii pre nájmy bytov, a to presne v poradí, v akom boli na obec/mesto doručené (ďalej len „evidencia“). 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. Po podaní žiadosti obec oznámi žiadateľovi prijatie jeho žiadosti a uvedie, na akom mieste v poradovníku sa nachádza.
- (2) O pridelení bytov rozhoduje obecné zastupiteľstvo na základe návrhu osobitnej komisie (ďalej len „komisia“), ktorá je ustanovená ako poradný orgán obecného zastupiteľstva.
- (3) Hlavným kritériom pri rozhodovaní o pridelení bytu, ak toto VZN v odseku 4 neurčuje inak, je miesto uchádzača v evidencii. Voľný byt sa ponúkne tomu uchádzačovi, ktorý je na prvom mieste v evidencii a spĺňa všetky podmienky pre jeho pridelenie. Ak je bytov voľných viac ako jeden, tieto sa pridávajú 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.
- (4) Pri splnení jednej z výnimočných okolností je možné na návrh komisie a po súhlase obecného 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.
- (5) Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy mimo poradia podľa odseku 4 musí žiadateľ riadne odôvodniť, najmä pokiaľ ide o osobitné dôvody tohto postupu. Komisia je oprávnená žiadateľom uvedené okolnosti preveriť a zaujať k nim stanovisko.

¹ Zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších doplnení

- (6) 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 vyradený. Ak prenajímateľ počas uvedenia žiadateľa v evidencii zistí, že ním uvedené údaje sú nepravdivé a žiadateľ nespĺňa podmienky zaradenia do evidencie, toho z nej vyradí a upovedomí ho o tejto skutočnosti písomne.

§ 4

Nájomné

- (1) Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
- (2) Výška nájomného bude stanovená samostatne dohodou pre jednotlivé byty podľa platných prepisov.
- (3) Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

§ 5

Zrušovacie ustanovenia

Týmto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2015 o podmienkach prideľovania nájomných bytov postavených s podporou štátu.

§ 6

Záverečné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo obce Liptovská Teplička sa uznieslo na vydaní tohto VZN na svojom zasadnutí dňa 03.12.2025 uznesením č. 92/12/2025 a toto VZN nadobúda účinnosť dňom 01.01.2026.

Mgr. Slavomír Kopáč
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 09.12.2025

Dotazník k žiadosti o pridelenie nájomného bytu

(Podľa Všeobecne záväzného nariadenie Obce Liptovská Teplička číslo 7/2025 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Liptovská Teplička

a) **Meno a priezvisko (rodné priezvisko) žiadateľa**

.....

b) **Dátum, miesto narodenia**

.....

c) **Trvalý resp. prechodný pobyt žiadateľa**

.....

d) **Rodinný stav žiadateľa**

.....

e) **Zamestnanie žiadateľa**

.....

f) **Mená, priezviská a dátumy narodenia všetkých spoločne posudzovaných osôb v domácnosti**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

g) **Čestné prehlásenie žiadateľa**

Svojim podpisom čestne prehlasujem, že

1. som/ nie som* vlastníkom /spoluvlastníkom /nájomcom * bytu v podiele.....
2. som/ nie som* vlastníkom /spoluvlastníkom /nájomcom* bytového domu v podiele.....
3. som/ nie som* vlastníkom /spoluvlastníkom /nájomcom * rodinnému domu v podiele.....

(*nehodiace sa preškrtnite)

Čestné prehlásenie o majetkových pomeroch manžela/manželky/

druha/družky/partnera/partnerky

Svojim podpisom čestne prehlasujem, že môj manžel/manželka/ druh/družka/partner/partnerka*

1. je/ nie je* vlastníkom /spoluvlastníkom /nájomcom bytu v podiele.....
2. je/ nie je* vlastníkom /spoluvlastníkom /nájomcom bytového domu v podiele.....
3. je/ nie je* (nehodiace sa preškrtnite) vlastníkom /spoluvlastníkom /nájomcom rodinnému domu v podiele.....

Podpis žiadateľa

Žiadateľ spolu s vyplneným dotazníkom predloží obci, za všetky spoločne posudzované osoby v domácnosti, doklad o výške priemerného mesačného príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom sa posudzuje žiadosť.

Žiadateľ, ktorý nezašle obecnému úradu vyplnený dotazník s požadovanými prílohami podľa ods. 2, uvedie nepravdivé údaje, sfaľuje predkladané doklady, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy alebo ju nepodpíše sa považuje za uspokojeného a vyradí sa z poradovníka.