OBEC HRABUŠICE

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE HRABUŠICE č. 3/2026

o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Hrabušice do nájmu

Návrh vyvesený na úradnej tabuli dňa:	1.10.2026
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu:	11.10.2026
Návrh zvesený z úradnej tabule dňa:	16.10.2026
Doručené pripomienky (počet):	0
Schválene OZ dňa:	19.10.2026
Vyvesené na úradnej tabuli dňa:	22.10.2026
Zvesené z úradnej tabule dňa:	7.11.2026
Účinnosť od:	01.01.2027

Všeobecne záväzné nariadenie obce Hrabušice č.3/2026 o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Hrabušice do nájmu

Obec Hrabušice na základe ust. § 6, ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 10 zákona NR SR č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a § 22 zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov pre územie obce Hrabušice

vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie obce Hrabušice o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Hrabušice do nájmu

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky, postup a kritériá prideľovania nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve obce Hrabušice, ktoré boli obstarané s použitím vlastných zdrojov, s podporou štátu alebo z iných podporných schém.
2. Zoznam nájomných bytov zverejňuje obec Hrabušice na svojom webovom sídle v časti „Nájomné bývanie“.

Čl. 2
Žiadosť o pridelenie nájomného bytu do nájmu

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže podať každá osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku, má právnu spôsobilosť a spĺňa jednu z nasledujúcich podmienok:
    a) je občanom SR s trvalým pobytom na území SR;
    b) je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na území SR trvalý pobyt;
    c) je štátnym príslušníkom tretej krajiny a bolo mu udelené povolenie na pobyt na území SR.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť podaná písomne spolu s vyplneným formulárom a musí obsahovať údaje v minimálnom rozsahu:
    a) meno a priezvisko žiadateľa, dátum narodenia, rodinný stav, rodné číslo, telefónny kontakt, údaj o tom či je žiadateľ držiteľom preukazu ZŤP, adresu trvalého bydliska, korešpondenčnú adresu ak je odlišná od adresy trvalého bydliska, údaje o súčasnej bytovej situácii žiadateľa, údaje o zamestnávateľovi žiadateľa v rozsahu názov zamestnávateľa, IČO a adresa pracoviska;
    b) menovitý zoznam osôb, ktoré budú žiť so žiadateľom v spoločnej domácnosti v pridelenom byte, ako aj označenie príbuzenského vzťahu týchto osôb, dátumu ich narodenia, zamestnávateľa, údaj o tom, či osoby sú držiteľom preukazu ZŤP a údaje o ich súčasnej bytovej situácii ak ku dňu podania žiadosti nežijú so žiadateľom v spoločnej domácnosti;
    c) doklad o čistom mesačnom príjme žiadateľa a partnera žiadateľa za predchádzajúci kalendárny štvrťrok;
    d) doklad o všetkých čistých mesačných príjmoch za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu;
    e) údaj o požadovanom byte podľa počtu izieb a zaradenie bytu (byt bežného štandardu, nižšieho štandardu, bezbariérový byt a pod.);
    f) čestné vyhlásenie žiadateľa a partnera žiadateľa, že všetky údaje uvedené v žiadosti vrátané údajov o všetkých príjmoch žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti sú aktuálne a pravdivé;
    g) súhlas žiadateľa a partnera žiadateľa so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2022 Z. z. o ochrane osobných údajov pre spracovanie údajov uvedených

v žiadosti za účelom a dobu evidencie žiadosti a posudzovania žiadosti v procese prideľovania nájomných bytov;

h) dátum a vlastnoručný podpis žiadateľa a partnera žiadateľa;
i) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt doklad o rozsahu zdravotného postihnutia.

3. Vzor žiadosti o pridelenie nájomného bytu a formulár k žiadosti o pridelenie nájomného bytu obec zverejňuje na svojom webovom sídle v časti „Nájomné bývanie“.
4. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu spolu s formulárom a požadovanými dokladmi môže žiadateľ podať osobne na Obecnom úrade v Hrabušiciach, elektronicky so zaručeným podpisom alebo poštou na adresu obecného úradu.
5. Žiadosť bez priloženého a vyplneného formuláru sa považuje za neúplnú.

Čl. 3
Evidencia žiadateľov

1. Obec Hrabušice ako vlastník nájomných bytov, vedie samostatnú evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu. Do evidencie žiadateľov je oprávnený nahliadnuť každý žiadateľ, ktorý je do tejto evidencie zaradený.
2. Obec zaradí žiadosť do evidencie žiadateľov o nájomné byty ak žiadateľ podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu a žiadateľ spĺňa podmienky podľa čl. 2 ods. 1 tohto VZN.
3. Žiadateľa, ktorý neuviedol v žiadosti všetky údaje, vyzve obec písomne na ich doplnenie v lehote 15 kalendárnych dní. V takomto prípade bude žiadosť zaradená do evidencie žiadateľov s dátumom doručenia doplňujúcich údajov.
4. Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Poradie zápisu do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie neurčuje poradie pre pridelenie nájomného bytu.
5. Obec si vyhradzuje právo vyradiť žiadosť z evidencie, ak
   a) žiadateľ uviedol v žiadosti nepravdivé alebo neúplné údaje;
   b) žiadateľ neoznámil zmenu kontaktných údajov a kontaktné údaje sa stali neaktuálnymi;
   c) do 30 dní žiadateľ neoznámil zmenu údajov súvisiacich so žiadosťou;
   d) žiadateľ nereaguje na výzvu podľa ods. 3 alebo ods. 8 tohto článku;
   e) žiadateľ neuzatvoril nájomnú zmluvu podľa čl. 6 tohto VZN;
   f) komisia, ktorá má v kompetencii posudzovanie žiadostí, po posúdení žiadosti navrhne jej vyradenie a to z dôvodu
      a. nesplnenia predpokladov v zmysle §22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní;
      b. zistenia, že žiadateľ alebo jeho partner je vlastníkom, resp. spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie;
      c. zistenia, že žiadateľ alebo jeho partner má ku dňu posúdenia žiadosti voči obci Hrabušice záväzky po splatnosti, nemá dohodnutý splátkový kalendár a neplatí záväzky v pravidelných splátkach;
   g) uplynie lehota 36 mesiacov od podania žiadosti.
6. Vyradenie žiadosti z evidencie žiadateľov nemá vplyv na právo žiadateľa opätovne podať novú žiadosť o pridelenie nájomného bytu.
7. Obec písomne informuje žiadateľa o zaradení do evidencie alebo o vyradení z evidencie v lehote do 30 kalendárnych dní od vzniku rozhodujúcej skutočnosti, to neplatí ak žiadosť je vyradená z dôvodu podľa ods.5 písm. b, d, e tohto článku.
8. Obec písomne informuje žiadateľov zaradených do evidencie o dostupnosti nájomného bývania a o začatí procesu výberu nájomcu na nájomný byt. V prípade, ak je vzhľadom na časový odstup od podania žiadosti alebo zmenu okolností potrebné overiť aktuálnosť údajov uvedených v žiadosti, obec vyzve žiadateľa na aktualizáciu žiadosti o nájomný byt a na opätovné doloženie požadovaných príloh v lehote najmenej 15 kalendárnych dní od doručenia výzvy. Žiadateľ, ktorého údaje uvedené v žiadosti a doložené prílohy sú aktuálne, nie je povinný opätovne predkladať žiadosť ani prílohy a bude zaradený do procesu posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu. Žiadateľ, ktorý v určenej lehote aktualizovanú žiadosť a požadované prílohy nedoručí, nebude do daného procesu zaradený.

9. Obec zverejní informáciu o dostupnosti nájomného bývania a začatí procesu výberu nájomcu na nájomný byt na svojom webovom sídle. Informácia musí obsahovať základné údaje o dostupnom nájomnom byte, termín predpokladaného začatia nájomného vzťahu, lehotu na doručenie žiadosti a odkazy na toto VZN, vzor žiadosti a formulár, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť žiadosti.

Čl. 4
Rozhodovanie o pridelení nájomného bytu

1. O pridelení nájomného bytu rozhoduje starosta obce na základe návrhu obecného zastupiteľstva, ktoré navrhuje pridelenie nájomného bytu žiadateľovi na základe odporúčania príslušnej komisie, ktorá posudzovala žiadosti o pridelenie nájomného bytu.
2. Príslušná komisia, ktorá má v kompetencii posúdenie žiadosti postupuje v nasledovných krokoch:
   I. overí, či žiadateľ spĺňa predpoklady v zmysle §22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní;
   II. overí, či nájomný byt zodpovedá požadovanému typu bytu podľa počtu izieb a zaradenia bytu a zároveň overí, či počet členov domácnosti žiadateľa nepresahuje maximálnu kapacitu nájomného bytu podľa ods. 5 tohto článku;
   III. bodovo ohodnotí žiadateľa na základe ostatných kritérií obce definovaných v ods. 6 tohto článku, hodnotiaci formulár tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.
3. V prípade, že žiadateľ nespĺňa predpoklady v zmysle §22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, komisia navrhne vyradiť danú žiadosť z evidencie a ďalej ju neposudzuje.
4. Pri výbere nájomcu komisia prihliada na primeranosť veľkosti a kapacity konkrétneho nájomného bytu vo vzťahu k počtu členov domácnosti žiadateľa. V prípade, že nájomný byt nezodpovedá požadovanému typu bytu alebo počet členov domácnosti žiadateľa presahuje maximálnu kapacitu nájomného bytu podľa ods. 5 tohto článku, komisia žiadosť ďalej neposudzuje.
5. Obec pre účely posúdenia prideľovania nájomného bytu rozlišuje štandardnú a maximálnu kapacitu nájomných bytov nasledovne:

Typ bytu	Štandardná kapacita	Maximálna kapacita
Garsónka	1 až 2-členná domácnosť	3-členná domácnosť
1-izbový byt	1 až 2-členná domácnosť	3-členná domácnosť
2-izbový byt	2 až 4-členná domácnosť	5-členná domácnosť
3 a viac izbový byt	3 až 6 členná domácnosť	Podľa rozlohy bytu

Štandardná kapacita bytu predstavuje odporúčaný počet členov domácnosti, ktorému veľkosť bytu zodpovedá. Maximálna kapacita bytu predstavuje najvyšší počet členov domácnosti, ktorým možno byt vzhľadom na jeho veľkosť a dispozíciu prideliť, uvedené neplatí pre byty nižšieho štandardu v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení.
6. Bodové hodnotenie žiadateľov, na základe ktorého sa vytvorí poradie úspešnosti žiadateľov sa vypočíta ako sumár bodových hodnotení kritérií:
   a) Väzba k obci (maximálne hodnotenie 10 bodov) – komisia posudzuje väzbu žiadateľa k obci pričom zohľadňuje najmä nasledovné skutočnosti, uvedené v poradí od najviac po najmenej významnú skutočnosť pre posúdenie kritéria:
      A. Trvalý pobyt v obci;
      B. Prechodný pobyt v obci;
      C. Ekonomický a sociálny vzťah k obci (zamestnanie, rodinné záväzky).
   b) Súčasná bytová situácia (maximálne hodnotenie 10 bodov) – komisia posudzuje majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich a naliehavosť potreby nájomného bývania pričom zohľadňuje najmä nasledovné skutočnosti, uvedené v poradí od najviac po najmenej významnú skutočnosť pre posúdenie kritéria:
      A. Bez domova;
      B. Bývanie v unimobunke, nelegálnom obydlí, zariadení sociálnych služieb, zariadení ústavnej zdravotnej starostlivosti a obdobných zariadeniach;

C. Bývanie v spoločnej domácnosti s rodičmi alebo inými blízkymi osobami, ak je vzhľadom na bytové pomery domácnosti potrebné osamostatnenie;
D. Nájomné bývanie na dobu určitú s blížiacim sa koncom.
E. Náklady na súčasné bývanie, ktoré sú vzhľadom na príjem, počet členov domácnosti a celkové ekonomické pomery žiadateľa neprimerane vysoké;
F. Iná preukázateľne nevyhovujúca alebo neistá bytová situácia;

c) Ekonomická situácia (maximálne hodnotenie 15 bodov) – komisia posudzuje príjmovú situáciu a ekonomickú aktivitu žiadateľa a jeho domácnosti a to z dvoch hľadísk:
A. Pravidelnosť a druh príjmu žiadateľa, partnera žiadateľa, či ostatných členov domácnosti (max. 10 bodov) - zohľadňuje najmä nasledovné skutočnosti uvedené v poradí od najviac po najmenej významnú skutočnosť pre posúdenie hľadiska:
- trvalý pracovný pomer na dobu určitú/neurčitú;
- SZČO;
- dohoda o pracovnej činnosti;
- materská/rodičovská dovolenka;
- starobný alebo iný dôchodok a iné.

B. Výška súčasného príjmu domácnosti (max. 5 bodov) – posudzuje výšku čistého mesačného príjmu domácnosti vo vzťahu k životnému minimu domácnosti, zohľadňuje najmä nasledovné príjmové hranice uvedené v poradí od najvyššej po najnižšiu ekonomickú schopnosť domácnosti zabezpečiť si úhradu nájomného a súvisiacich nákladov:
- príjem domácnosti najmenej vo výške 1,5-násobku životného minima určeného na domácnosť;
- príjem domácnosti minimálne vo výške životného minima určeného na domácnosť;
- príjem domácnosti pod hranicou životného minima určeného na domácnosť.

d) Rodinná a sociálna situácia (maximálne hodnotenie 10 bodov) – komisia posudzuje rodinný a sociálny stav žiadateľa zohľadnením najmä nasledovných skutočností uvedených v poradí od najviac po najmenej významnú skutočnosť pre posúdenie kritéria:
A. počet maloletých detí žijúcich v spoločnej domácnosti so žiadateľom;
B. ťažké zdravotné postihnutie žiadateľa alebo člena jeho domácnosti;
C. status žiadateľa (osamelý rodič, manželia s deťmi, bezdetní manželia, vdovec/vdova, dôchodca/dôchodkyňa a pod.);
D. dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov v obci.

e) Primeranosť veľkosti bytu počtu členov domácnosti (maximálne hodnotenie 5 bodov) – komisia posudzuje primeranosť veľkosti a kapacity konkrétneho nájomného bytu vo vzťahu k počtu členov domácnosti žiadateľa, tak aby nedochádzalo k neprimeranému obsadzovaniu nájomných bytov zohľadnením štandardnej a maximálnej kapacity nájomných bytov podľa ods. 5 tohto článku.

7. Za skutočnosti, ktoré nie sú uvedené medzi bodovo hodnotenými kritériami v ods. 6 tohto článku, sa body nepriznávajú.
8. V prípade, že pri posúdení kritéria „Súčasná bytová situácia“, komisia zistí, že žiadateľ alebo jeho partner je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie komisia nebude žiadosť ďalej posudzovať a navrhne jej vyradenie z evidencie. Pri menšinovom spoluvlastníckom podiele komisia posúdi veľkosť menšinového spoluvlastníckeho podielu a možnosť jeho reálneho využitia na zabezpečenie bývania žiadateľa alebo jeho partnera. Na základe tohto posúdenia môže komisia po udelení nulového hodnotenia daného kritéria pokračovať v posudzovaní žiadosti.
9. Za účelom posudzovania žiadostí o nájomné byty sa životné minimum na domácnosť určuje v zmysle §22 ods. 5 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
10. V prípade, že pri posúdení kritéria „Ekonomická situácia“, komisia zistí, že žiadateľ alebo jeho partner má ku dňu posúdenia žiadosti voči obci Hrabušice záväzky po splatnosti komisia nebude

žiadosť ďalej posudzovať a navrhne jej vyradenie z evidencie. Ak má dlžník dohodnutý splátkový kalendár a uhrádza splátky pravidelne a načas aspoň 3 mesiace komisia môže žiadosť ďalej posudzovať, resp. nenavrhnúť vyradenie žiadosti, v tomto prípade komisia pridelí nulové hodnotenie kritéria a pokračuje v posudzovaní žiadosti.

11. Komisia odporučí prideliť nájomný byt žiadateľovi, ktorý pri bodovom hodnotení dosiahne najvyšší počet bodov a určí náhradníka s druhým najvyšším bodovým hodnotením.
12. V prípade rovnakého najvyššieho bodového hodnotenia u viacerých žiadateľov, komisia môže odporučiť poradie úspešnosti žiadateľov s prihliadnutím na dobu evidencie žiadosti o nájomný byt alebo žrebovaním.

Čl. 5
Osobitný zreteľ

1. Okruh oprávnených osôb podľa §22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorým sa môže poskytnúť bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne:
    a) osoby, ktoré sa ocitli v nepriaznivej sociálnej situácii pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo sa stali obeťou správania iných fyzických osôb;
    b) osoby, ktorých bývanie sa stalo neobývateľným v dôsledku živelnej pohromy, havárie alebo inej závažnej udalosti;
    c) osoby s inou preukázateľnou mimoriadnou životnou situáciou, ktorá si vzhľadom na svoje okolnosti vyžaduje bezodkladné riešenie bytovej situácie.
2. O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje starosta obce na základe návrhu obecného zastupiteľstva. Na pridelenie nájomného bytu sa nevzťahujú ustanovenia čl. 2 až 4 tohto VZN.

Čl. 6
Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Obec predloží žiadateľovi návrh nájomnej zmluvy na podpis v zmysle § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení do 30 dní od rozhodnutia starostu obce o pridelení nájomného bytu žiadateľovi.
2. Žiadateľ je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia jej návrhu. Ak žiadateľ neuzatvorí nájomnú zmluvu v stanovenej lehote, stratí nárok na pridelenie nájomného bytu a bude vyradený z evidencie žiadateľov, a nájomná zmluva sa uzatvorí s náhradníkom určeným v súlade s Čl. 4 ods. 11.
3. Doba nájmu dohodnutá pri uzavretí nájomnej zmluvy môže byť najviac na tri roky. Ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení (ďalej len príloha č. 2), ktorému sa prenajíma nájomný byt, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo ak nájomca je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada podľa § 22, ods. 3, písm. d, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
4. Obec v nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v § 12 zákona 443/2010 Z. z., v platnom znení.
5. Obec v nájomnej zmluve upraví právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
6. Pri opakovanom uzatvorení zmluvy o nájme obec opätovne preskúma, či
    a) nájomca spĺňa predpoklady v zmysle §22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní;
    b) nájomca alebo jeho partner nie je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie;
    c) nájomca alebo jeho partner má ku dňu posúdenia možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy voči obci Hrabušice záväzky po splatnosti.

7. Obec neumožní nájomcovi opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy ak pri posúdení možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy zistí, že nájomca nespĺňa predpoklady v zmysle §22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení.
8. Obec neumožní opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy ak zistí, že nájomca alebo jeho partner je vlastníkom / spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie. Obec môže umožniť opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy ak spoluvlastnícky podiel nájomcu alebo jeho partnera je menšinový a neumožňuje jeho reálne využitie na zabezpečenie bývania nájomcu alebo jeho partnera.
9. Obec má právo neumožniť opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy ak nájomca alebo jeho partner má ku dňu posúdenia možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy voči obci Hrabušice záväzky po splatnosti, ktoré nespláca v pravidelných splátkach.
10. Pri posudzovaní možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy obec posúdi aj primeranosť veľkosti prenajímaného bytu vo vzťahu k počtu členov domácnosti nájomcu. Ak nájomca nespĺňa štandardnú kapacitu prenajímaného bytu podľa čl. 4 ods. 5 a obec zároveň eviduje žiadosť iného nájomcu o pridelenie alebo výmenu nájomného bytu z dôvodu prekročenia maximálnej kapacity jeho súčasného nájomného bytu, obec môže nájomcovi navrhnúť výmenu nájomného bytu za byt primeranejší počtu členov jeho domácnosti.
11. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu obce uzavrie len s fyzickou osobou, ktorá žije v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 a ak nemá žiadosť o pridelenie bytu takejto osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto byt aj s iným vybraným žiadateľom – fyzickou osobou, uvedenom v § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení, a to vždy, na dobu, ktorá neprevýši jeden rok. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiada fyzická osoba uvedená v § 22 ods. 3 zákone č. 443/2010 Z. z. v platnom znení, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
12. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
13. V súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebude obec od nájomcu požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.
14. Obec premietne do nájomnej zmluvy záväzok, že nájomca umožní vstup do bytu zamestnancom ministerstva, príslušného okresného úradu odboru výstavby a bytovej politiky a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
15. Obec je povinná pred uzavretím nájomnej zmluvy umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
16. Nájomná zmluva obsahuje dohodu so žiadateľom o poskytnutí finančnej zábezpeky. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného bytu. Žiadateľ je povinný uhradiť zábezpeku, ktorá je v maximálnej výške šesťmesačného nájmu. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Zábezpeky budú vložené na samostatný účet, na tento účel zriadený a spravovať ho bude obec. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už vloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

Čl . 7
Záverečné ustanovenia

1. Žiadosti podané pred účinnosťou tohto VZN budú zaradené do evidencie v zmysle čl. 3 tohto VZN a v poradí podľa ich skutočného podania.
2. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Hrabušice č. 3/2026 o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Hrabušice do nájmu bol zverejnený na pripomienkovanie vyvesením na úradnej tabuli a webovom sídle obce Hrabušice dňa 1.10.2026 a zvesený dňa 15.10.2026
3. Obecné zastupiteľstvo obce Hrabušice sa uznieslo na Všeobecne záväznom nariadení obce Hrabušice č. 3/2026 o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Hrabušice do nájmu na zasadnutí dňa 19.10.2026 uznesením č.752/10//2026.

4. Všeobecne záväzné nariadenie obce Hrabušice č. 3/2026 o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Hrabušice do nájmu bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli a webovom sídle obce Hrabušice dňa 22. 10. 2026 a zvesené dňa 6. 11. 2026.
5. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Hrabušice č. 1/2016 o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Hrabušice do nájmu a jeho dodatky.
6. Všeobecne záväzné nariadenie obce Hrabušice č. 3/2026 o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve obce Hrabušice do nájmu nadobúda účinnosť dňa 1.1.2027.

Marcel Kacvinský
starosta obce Hrabušice

Bodové hodnotenie žiadateľa o pridelenie nájomného bytu

Údaje o žiadateľovi

Meno a priezvisko:	
Dátum narodenia:	
Súčasné bydlisko:	
Počet členov domácnosti:	
Životné minimum na domácnosť:	

Údaje o nájomnom byte:

Typ bytu (počet izieb):	
Bytový dom:	
Číslo bytu:	

Výsledné bodové hodnotenie

Kritérium	*Max. počet bodov*	*Získaný počet bodov*
1. Väzba k obci	10	
2. Súčasná bytová situácia	10	
3. Ekonomická situácia	15	
4. Rodinná a sociálna situácia	10	
5. Primeranosť veľkosti bytu počtu členov domácnosti	5	
Spolu	50	

Bodové hodnotenie jednotlivých kritérií (od najviac po najmenej významné):

1. Väzba k obci **Maximálne hodnotenie 10 bodov**

pri posúdení sa zohľadňuje*:

a) Trvalý pobyt v obci;
b) Prechodný pobyt v obci;
c) Ekonomický a sociálny vzťah k obci (zamestnanie, rodinné záväzky a pod.);

*zakrúžkovať posudzované skutočnosti

Počet bodov: ☐

Odôvodnenie:

2. Súčasná bytová situácia **Maximálne hodnotenie 10 bodov**

Posudzujú sa majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním žijúcich a naliehavosť potreby nájomného bývania, pričom sa zohľadňuje*:

a) Bez domova;
b) Bývanie v unimobunke, nelegálnom obydlí, zariadení sociálnych služieb, zariadení ústavnej zdravotnej starostlivosti a obdobných zariadeniach;
c) Bývanie v spoločnej domácnosti s rodičmi alebo inými blízkymi osobami, ak je vzhľadom na bytové pomery domácnosti potrebné osamostatnenie;
d) Nájomné bývanie na dobu určitú s blížiacim sa koncom;
e) Náklady na súčasné bývanie, ktoré sú vzhľadom na príjem, počet členov domácnosti a celkové ekonomické pomery žiadateľa neprimerane vysoké;
f) Iná preukázateľne nevyhovujúca alebo neistá bytová situácia;

*zakrúžkovať posudzované skutočnosti

Žiadateľ/partner žiadateľa je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie.
☐ áno ☐ nie

Počet bodov: ☐

Odôvodnenie:

3. Ekonomická situácia **Maximálne hodnotenie 15 bodov**

Posudzuje sa príjmová situácia a ekonomická aktivita žiadateľa z dvoch hľadísk:

I. Pravidelnosť a druh príjmu žiadateľa, partnera žiadateľa, či ostatných členov domácnosti – pričom sa zohľadňuje*:

a) trvalý pracovný pomer na dobu určitú/neurčitú;
b) SZČO;
c) dohoda o pracovnej činnosti;
d) materská/rodičovská dovolenka;
e) starobný alebo iný dôchodok
f) iné príjmy

*zakrúžkovať posudzované skutočnosti

Počet bodov: ☐ (max. 10 bodov)

II. Výška súčasného príjmu domácnosti (max. 4 body) – posudzuje sa ekonomická schopnosť domácnosti zabezpečiť úhradu nájomného a súvisiacich nákladov*:

- čistý mesačný príjem domácnosti najmenej vo výške 1,5-násobku životného minima na domácnosť;
- čistý mesačný príjem domácnosti minimálne vo výške životného minima na domácnosť;
- čistý mesačný príjem domácnosti pod hranicou životného minima na domácnosť.

*zakrúžkovať posudzované skutočnosti

Počet bodov: ☐ (max. 5 bodov)

Čistý mesačný príjem domácnosti: ..... EUR

Zadlženosť voči obci: □ áno □ nie Výška dlhu ..... EUR
Splátkový kalendár: □ áno □ nie Platby pravidelne a načas: □ áno □ nie

Počet bodov: ☐

Odôvodnenie:

4. Rodinná a sociálna situácia **Maximálne hodnotenie 10 bodov**

Posudzuje sa rodinný a sociálny stav žiadateľa zohľadnením:

a) počet maloletých detí žijúcich v spoločnej domácnosti so žiadateľom .....;
b) ťažké zdravotné postihnutie žiadateľa alebo člena jeho domácnosti □ áno □ nie ;
c) rodinný a sociálny status žiadateľa
   □ osamelý rodič
   □ manželia s deťmi
   □ bezdetní manželia
   □ vdovec/vdova
   □ dôchodca/dôchodkyňa
   □ iné: .....
d) dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov v obci.

Počet bodov: ☐

Odôvodnenie:

5. Primeranosť veľkosti bytu počtu členov domácnosti
Maximálne hodnotenie 5 bodov

Posudzuje sa primeranosť veľkosti a kapacity konkrétneho nájomného bytu vo vzťahu k počtu členov domácnosti žiadateľa zohľadnením:

a) Štandardná kapacita nájomného bytu: ..... členov domácnosti;
b) Maximálna kapacita nájomného bytu: ..... členov domácnosti.

Počet bodov: ☐

Odôvodnenie: