Návrh

Všeobecne záväzného nariadenia č.2/2026

Obecné zastupiteľstvo v Brestovanoch na základe § 4 a § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 150/2013 Z .z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade predkladá toto

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 Brestovany

č. 2/2026

ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2022
o podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Brestovany

Návrh VZN – vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na internetovej adrese dňa: 23.11.2026

Lehota na predkladanie pripomienok k návrhu VZN: 02.12.2026

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom obce Brestovany:

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Brestovany dňa:

VZN nadobúda účinnosť dňa:

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2022 o podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Brestovany, schválené Obecným zastupiteľstvom obce Brestovany dňa 26.08.2022 uznesením č. 116/2022-OZ (ďalej len ako „VZN“) sa mení a dopĺňa takto:

1. Doterajšie znenie § 2 ods. 11 písm. b) VZN sa nahrádza týmto znením:

   „b) majú podlžnosti voči obci a organizáciám, ktorých zriaďovateľom je obec.“

2. Doterajšie znenie § 5 ods. 1 VZN sa nahrádza týmto znením:

   „1. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak žiadateľom o uzatvorenie nájomnej zmluvy je občan so zdravotným postihnutím, ktorý je nositeľom zdravotného postihnutia v zmysle Prílohy č. 1 k zákonu č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 145/2025 Z. z., u ktorého doba nájmu nepresiahne desať rokov.“

3. Doterajšie znenie § 5 ods. 4 VZN sa nahrádza týmto znením:

   „4. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto VZN, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
   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 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) skončenie nájmu,
   i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky, ak je súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke podľa odseku 7,
   j) zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom,
   k) vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.“

4. Doterajšie znenie § 5 ods. 6 VZN sa nahrádza týmto znením:

   „6. Nájomná zmluva sa zákonným spôsobom zverejní na stránke obce, ktoré zverejnenie zmluvy je podmienkou jej platnosti a účinnosti.“

5. Doterajšie znenie § 7 ods. 2 písm. c) VZN sa nahrádza týmto zariadením:

   „c) po prerokovaní na zasadnutí obecného zastupiteľstva a so súhlasom starostu obce písomnou výpoveďou nájmu správcom, ak nájomca:
   - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3

mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v nájomnom dome,
- využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome.
Nájom bytu sa končí posledným dňom trojmesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.“

6. Zo znenia § 8 VZN sa vypúšťa znenie ods. 3. a doterajšie odseky 4., 5., 6. sa prečíslovávajú na 3., 4., 5. Posledný odsek zostáva očíslovaný poradovou číslicou 6., hoci predtým mal mať poradové číslo 7. a chybou v písaní mal poradové číslo 6.

7. Doterajšia Príloha č. 2 VZN sa nahrádza Prílohou č. 2 podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia.

8. Z doterajšieho znenia § 6 VZN sa vypúšťa ods. 2. a doterajšie odseky 3. a 4. sa prečíslovávajú na 2. a 3.

9. Znenie doterajšieho § 6 ods. 3 sa nahrádza týmto znením:

„2. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy, respektíve drobné stavby v nájomnom byte bez súhlasu správcu. Prípadné vykonané stavebné úpravy a drobné stavby zo strany nájomcu sa finančne medzi nájomcom a prenajímateľom sa riešia v zmysle § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, tzn. úhradu takýchto nákladov môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Ak zmluva neurčuje inak, je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.“

10. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli obce.

Ing. Ondrej Kuhajda
starosta obce

Vyvesené dňa: .....
Nadobúda platnosť: .....
Schválené obecným zastupiteľstvom v Brestovanoch dňa: ....., uznesením číslo.....

Príloha

Príloha č. 2

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Čestne vyhlasujem, že údaje v žiadosti som vyplnil/a pravdivo. Zároveň vyhlasujem, že v súlade s §11 ods. 4 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, poskytujem všetky osobné údaje uvedené v žiadosť o pridelenie nájomného bytu v Brestovany dobrovoľne a súhlasím s ich spracovaním. Súhlas poskytujem na dobu neurčitú a môžem ho odvolať.

Som si vedomý/á všetkých právnych následkov, ktoré by nastali z dôvodu nepravdivosti čestného vyhlásenia.

.....	.....	.....
dátum vyhlásenia	*meno a priezvisko*	*podpis žiadateľa/ky*
.....	.....	.....
dátum vyhlásenia	*meno a priezvisko*	*podpis manžela/ky (resp. druha, družky)*