

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 01/2026

o pridelovaní obecných nájomných bytov na území obce Bzince pod Javorinou



Návrh na VZN:

- vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 3.2.2026
- zverejnený na webovom sídle obce dňa: 3.2.2026

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN: do (včítane) : 16.2.2026

Doručené pripomienky(počet): 2

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: 16.2.2026

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa: 17.2.2026

VZN schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Bzinciach pod Javorinou dňa: 4.3.2026

pod č. 01 /2026

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Bzince pod Javorinou dňa: 16.3.2026

VZN zverejnené na webovom sídle obce Bzince pod Javorinou dňa: 16.3.2026

VZN č. 01/2026, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 1.4.2026

Obecné zastupiteľstvo v Bzinciach pod Javorinou podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) a podľa § 6. ods. 1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 607/2003 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 vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach prenájmu nájomných bytov v obci Bzince pod Javorinou.

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) stanovuje podmienky nájmu nájomných bytov vo vlastníctve obce Bzince pod Javorinou a to:
 - 12 bytov, ktoré budú postavené v stavbe – dome so súpisným číslom 347 (poschodia nad zdravotným strediskom), ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 64/1, nachádzajúca sa v katastrálnom území Horné Bzince, zapísaná na LV č. 1925
(ďalej spolu len ako „**obecné nájomné byty**“ alebo „**ONB**“; ak iba jeden konkrétny byt, tak ďalej len ako „**príslušný obecný nájomný byt**“; ak iba jeden z bytov, tak ďalej len ako „**obecný nájomný byt**“) a to konkrétne:
 - o jednoizbové byty (ďalej len ako „**1ONB**“) v počte 4
 - o dvojizbové byty (ďalej len ako „**2ONB**“) v počte 2
 - o trojizbové byty (ďalej len ako „**3ONB**“) v počte 6
 - 11 bytov, ktoré budú postavené v stavbe – objekt so súpisným číslom 1272, ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 3304/9, nachádzajúca sa v katastrálnom území Horné Bzince, zapísaná na LV č. 1925.
(ďalej spolu len ako „**obecné nájomné byty**“ alebo „**ONB**“; ak iba jeden konkrétny byt, tak ďalej len ako „**príslušný obecný nájomný byt**“; ak iba jeden z bytov, tak ďalej len ako „**obecný nájomný byt**“) a to konkrétne:
 - o dvojizbové byty (ďalej len ako „**2ONB**“) v počte 8
 - o trojizbové byty (ďalej len ako „**3ONB**“) v počte 3
2. VZN ďalej stanovuje podmienky prijímania žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu, postup pri výbere žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu a postup pri schvaľovaní nájmu obecných nájomných bytov.
3. Obecné nájomné byty sú financované cez Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len ako „**ŠFRB**“).
4. Obec Bzince pod Javorinou (ďalej aj ako „**obec**“) bude sama vykonávať správu obecných nájomných bytov (ďalej aj ako „**správca**“).
5. Obec garantuje zachovanie nájomného charakteru bytov postavených s podporou ŠFRB a Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Článok II

Všeobecné podmienky

1. Fyzická osoba môže požiadať o pridelenie obecného nájomného bytu (ďalej len ako „**žiadateľ**“) prostredníctvom žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu (ďalej len ako

„žiadost' o pridelenie obecného nájomného bytu“ alebo „žiadost'“.

2. Obecné nájomné byty sú určené pre žiadateľa, ktorý spĺňa kritéria uvedené v bode 3. a 4. tohto článku VZN a zároveň:
 - a) ktorého mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich (osôb s ním tvoriacich jednu domácnosť), ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹, neprevyšuje trojnásobok životného minima,
 - b) ktorého mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich (osôb s ním tvoriacich jednu domácnosť), ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu², neprevyšuje päťnásobok životného minima, ak
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
 - c) je osobou, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
 - d) je osobou, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
 1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, alebo
 3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu
 - e) je osobou, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,
 - f) je osobou, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
 - g) je osobou v nepriaznivej životnej situácii podľa osobitného predpisu.
3. Mesačný príjem u žiadateľov a ostatných osôb s ním bývajúcich uvedených v bode 2 tohto článku VZN sa vypočíta z príjmu³ za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
4. Žiadateľ uvedený v bode 1. tohto článku VZN a osoby s ním bývajúce v čase podania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu:
 - musia mať uhradené všetky záväzky voči obci (napr. daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady),
 - nesmú byť nájomcami alebo výlučnými vlastníkmi alebo podielovými spoluvlastníkmi akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu, či inej nehnuteľnosti určenej na bývanie.
5. Podľa bodu 2 písm. f) tohto článku VZN sa za dôvody hodné osobitného zreteľa považujú:
 - a) náhla strata bývania bez zavinenia žiadateľa, najmä v dôsledku živelných udalostí (požiar, povodeň, zosuv pôdy) alebo rozhodnutia orgánu verejnej správy o neobývateľnosti stavby,
 - b) domáce násilie, pri ktorom je zabezpečenie bezpečného bývania nevyhnutné na ochranu zdravia a života žiadateľa alebo osôb s ním bývajúcich,
 - c) rodina s maloletými deťmi žijúca v nevyhovujúcich alebo hygienicky závadných podmienkach, ktoré ohrozujú priaznivý vývin detí,

¹ Podľa § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

² Podľa § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

³ Podľa § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- d) osoba, ktorá dlhodobo vykonáva pre obec verejnoprospešnú alebo nedostatkovú profesiu (napr. opatrovatelka, zdravotnícky pracovník, sociálny pracovník), a strata bývania by ohrozila výkon tejto činnosti.

Článok III

Režim podávania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu

1. Žiadateľ sa uchádza o pridelenie obecného nájomného bytu prostredníctvom žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu. Vzor žiadosti tvorí prílohu č. 1 tohto VZN. Riadne vyplnená žiadosť s vlastnoručným podpisom žiadateľa vrátane povinných príloh podľa bodu 4. tohto článku VZN sa doručuje do podateľne Obecného úradu v Bzinciach pod Javorinou (ďalej len ako „**obecný úrad**“).
2. Žiadateľ je povinný nahlásiť na obecný úrad každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v žiadosti, prípadne v povinných prílohách žiadosti, a to do 30 dní od zmeny údajov.

Článok IV

Posudzovanie žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu

1. Komisia správy obecného majetku (ďalej len ako „**komisia**“ - je tvorená členmi Sociálnej komisie a dvomi vybranými poslancami OZ) na svojom zasadnutí overuje úplnosť žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu podaných žiadateľmi, pričom overuje úplnosť najmä nasledovných údajov:
 - a) meno, priezvisko žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - b) dátum narodenia, trvalý pobyt, rodinný stav, zamestnávateľ a povolanie žiadateľa
 - c) dátum narodenia, trvalý pobyt, zamestnávateľ (škola), povolanie osôb bývajúcich (tvoriacich domácnosť) so žiadateľom
 - d) údaj o požadovanom pridelení obecného nájomného bytu z hľadiska počtu izieb
 - e) údaj o počte osôb, ktoré budú v prípade pridelenia bytu žiť so žiadateľom v obecnom nájomnom byte a údaje o ich majetkových pomeroch, príbuzenskom vzťahu k žiadateľovi, či iné údaje vyplývajúce z prílohy č. 1 tohto VZN.Komisia zároveň overuje, či žiadateľ pripojil k žiadosti povinné prílohy, resp. overuje ich úplnosť. Komisia môže pri posudzovaní žiadostí zvýhodniť žiadateľov s trvalým pobytom v obci.
2. V prípade absencie niektorého údaje uvedeného v bode 1 tohto článku VZN alebo povinnej prílohy, komisia prostredníctvom obecného úradu vyzve žiadateľa na doplnenie údajov, alebo príloh. Ak žiadateľ v stanovenej lehote nedoplní chýbajúce údaje alebo prílohy, tak na jeho žiadosť sa nebude prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní.
3. Ak sa zistí nepravdivosť údajov uvedených v žiadosti alebo v jej povinných prílohách, tak sa nebude na takúto žiadosť prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní.
4. Ak žiadosť podala fyzická osoba, ktorá nespĺňa kritéria uvedené v Čl. II tohto VZN, tak sa nebude na takúto žiadosť prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní od zistenia.
5. Ak žiadosť podala fyzická osoba, ktorá si už predtým podala žiadosť a táto jej žiadosť je už zaradená v zozname žiadostí o obecný nájomný byt, tak sa nebude na neskôr podanú žiadosť prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní od zistenia.
6. Ak je žiadateľom podaná žiadosť úplná, sú k nej pripojené aj všetky povinné prílohy

- a žiadateľ je v zmysle čl. II tohto VZN fyzickou osobou, ktorej je určený obecný nájomný byt, tak žiadosť bude spôsobom a na základe kritérií stanovených v tomto VZN zaradená komisiou do jedného zoznamu zo zoznamov žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu uvedených v nasledovnom bode tohto článku VZN (ďalej len ako „**príslušný zoznam žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu**“).
7. Komisia na svojom zasadnutí žiadosti prerokuje a tieto pred stanoveným termínom žrebovania podľa Čl. V bod 1. tohto VZN rozdelí do nasledovných zoznamov zoradených podľa počtu izieb bytov:
 - a) Zoznam žiadostí o pridelenie jednoizbového obecného nájomného bytu,
 - b) Zoznam žiadostí o pridelenie dvojizbového obecného nájomného bytu,
 - c) Zoznam žiadostí o pridelenie trojizbového obecného nájomného bytu,pričom jednotlivým žiadostiam, resp. žiadateľom priradí žrebovacie číslo.
 8. Komisia na svojom zasadnutí rozdelí žiadosti do príslušných zoznamov uvedených v predchádzajúcom bode tohto VZN najmä podľa nasledovných kritérií:
 - a) 3 izbové byty - minimálne 3 členné domácnosti,
 - b) 2 izbové byty - 2 a viac členné domácnosti,
 - c) 1 izbové byty - ostatní žiadatelia, ktorí žiadajú o pridelenie bytu s ďalšou osobou alebo samostatne žijúce osoby,
 - d) zdravotný stav žiadateľa, spoločne posudzovanej osoby alebo člena domácnosti,
 - e) v prípade bytov rovnakého počtu izieb s rôznou výmerou môže komisia rozdeliť odporučené žiadosti aj s prihliadnutím na výmeru bytu,pričom komisia prihliadne aj na žiadosti, v ktorých žiadatelia okrem iného uvedú, o pridelenie koľko izbového obecného nájomného bytu sa uchádzajú.
 9. Komisia prostredníctvom obecného úradu zverejní príslušné zoznamy žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu na svojej webovej stránke a tento bude priebežne aktualizovať.
 10. Žiadosť zaradená v príslušnom zozname o pridelenie obecného nájomného bytu môže byť vyradená, ak:
 - a) žiadateľ prestane spĺňať jednu z podmienok, ktoré sú uvedené v Čl. II bod 1., 3. a 4. tohto VZN,
 - b) v žiadosti alebo v jej prílohách sú uvedené nepravdivé údaje, alebo žiadateľ si nesplnil svoju oznamovaciu povinnosť podľa Čl. III bod 2. tohto VZN,
 - c) žiadateľ písomne požiada o vyradenie jeho žiadosti zo zoznamu žiadostí o obecný nájomný byt,
 - d) úspešný žiadateľ neuzatvorí v lehote uvedenej v Čl. VI bod 1. tohto VZN nájomnú zmluvu.

Článok V.

Žrebovanie žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu a schválenie nájmu obecných nájomných bytov

1. O žiadostiach o pridelenie obecného nájomného bytu, ktoré sú zaradené v príslušnom zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu podľa čl. IV bod 7. tohto VZN sa rozhoduje žrebovaním. Komisia pred skontrolovaním skontroluje žrebovacie čísla uvedené v príslušných zoznamoch žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu a v žrebovacom priestore, pričom žrebovací priestor musí byť zabezpečený tak, aby nebolo vidno čísla, ktoré sa budú žrebovať. Žrebovanie prebieha nasledovným spôsobom:
 - a) o pridelenie 1 ONB sa žrebuje zo žiadostí komisiou zaradených v zozname žiadostí

- o pridelenie jednoizbového obecného nájomného bytu
- b) o pridelenie 2ONB sa žrebuje zo žiadostí komisiou zaradených v zozname žiadostí o pridelenie dvojizbového obecného nájomného bytu
- c) o pridelenie 3ONB sa žrebuje zo žiadostí komisiou zaradených v zozname žiadostí o pridelenie trojizbového obecného nájomného bytu

Po vyžrebovaní komisia zverejní žrebovacie čísla vyžrebovaných žiadateľov, ktorým sa má prideliť byt. Tento zoznam bude zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce.

2. Žrebovanie podľa bodu 1 tohto článku VZN prebieha na zasadnutí komisie, pričom zasadnutie komisie je v tomto prípade verejné. O termíne zasadnutia komisie, na ktorej bude prebiehať žrebovanie budú žiadatelia, ktorých žiadosti sú zaradené v príslušnom zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu informovaní prostredníctvom úradnej tabule obce a prostredníctvom webovej stránky obce minimálne 15 dní vopred.
3. Komisia odporučí obecnému zastupiteľstvu obce Bzince pod Javorinou (ďalej len ako „**obecné zastupiteľstvo**“) schváliť nájom príslušného obecného nájomného bytu pre žiadateľa, ktorého žiadosť bola vyžrebovaná podľa bodu 1. tohto článku VZN (predtým a ďalej len ako „**úspešný žiadateľ**“).

Článok VI

Nájomná zmluva, opakované uzavretie nájomnej zmluvy a finančná zábezpeka

1. Úspešný žiadateľ, pre ktorého bol schválený obecným zastupiteľstvom nájom príslušného obecného nájomného bytu, je prostredníctvom obecného úradu písomne vyzvaný k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je nájom príslušného obecného nájomného bytu (predtým a ďalej len ako „**nájomná zmluva**“), a to v lehote do 30 dní od doručenia výzvy.
2. Nájomná zmluva uzatvorená medzi obcou (ďalej aj ako „**prenajímateľ**“) a úspešným žiadateľom (ďalej aj ako „**nájomca**“) 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 obecného bytu alebo spôsob ich výpočtu
 - f) opis stavu obecného nájomného bytu a opis príslušenstva obecného nájomného bytu
 - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia obecného nájomného bytu
 - h) skončenie nájmu
 - i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky, ak je súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke
 - j) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,
 - k) vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe
3. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na dom, kde sa nachádzajú obecné nájomné byty.
4. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku

príslušného obecného nájomného bytu.

5. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme obecného nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Nájomca, ktorý má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný najneskôr 2 mesiace pred ukončením doby nájmu doručiť na obecný úrad žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy. Žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje komisia, ktorá odporučí alebo neodporučí obecnému zastupiteľstvu schváliť opakované uzavretie nájomnej zmluvy. Opakované uzavretie nájomnej zmluvy schvaľuje obecné zastupiteľstvo. V prípade schválenia opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude uzatvorená nová nájomná zmluva, ktorú nájomca podpíše v primeranej písomne stanovenej lehote, v opačnom prípade po uplynutí lehoty zaniká jeho nárok na opakované uzavretie nájomnej zmluvy.
6. Nájomná zmluva bude obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku trojmesačného nájomného; lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním obecného nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívania nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

Článok VII

Zásady nájmu obecných nájomných bytov

1. Nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu určitú, a to najviac na 3 roky okrem prípadov,
 - a) ak nájomcom alebo osobou žijúcou v nájomnom byte spolu s nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím ustanoveným osobitným predpisom, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom; pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov alebo
 - b) ak nájomcom je osoba podľa článku II bod 2 písm. e) tohto VZN, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba v tomto prípade nájmu môže byť najviac 10 rokov.
2. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa Čl. V bod 5. tohto VZN môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu obecného nájomného bytu
 - a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima domácnosti fyzickej osoby uvedenej v Čl. II bod 2. písm. a) tohto VZN,
 - b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima domácnosti fyzickej osoby podľa Čl. II bod 2. písm. b) a c) tohto VZN.
3. Vzájomná výmena obecných nájomných bytov medzi nájomcami je vylúčená.
4. Podnájom obecných nájomných bytov je vylúčený.
5. Prevod vlastníckych práv k obecnému nájomnému bytu na nájomcu alebo na tretiu osobu je vylúčený.

6. Prechod nájmu k obecným nájomným bytom v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka je vylúčený.
7. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady po ukončení nájmu obecného nájomného bytu.
8. Nájomca a osoba tvoriaca domácnosť nájomcu sú povinní umožniť vstup do obecného nájomného bytu zamestnancom ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušného krajského stavebného úradu, povereného zástupcu obce a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu.

Článok VIII

Zánik nájmu obecného nájomného bytu

1. Nájom obecného nájomného bytu zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom obecného nájomného bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov podľa bodu 2 tohto článku VZN.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, ak:
 - a) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu obecného nájomného bytu, resp. z nájomnej zmluvy najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal obecný nájomný byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý príslušný obecný nájomný byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - c) nájomca využíva príslušný obecný nájomný byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako bývanie,
 - d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s obecným nájomným bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak obecný nájomný byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy s účinkami ex nunc, ak nájomca prestal spĺňať niektorú z podmienok, ktoré sú uvedené v Čl. II bod 1., 3. a 4. tohto VZN.
4. Nájom bytu ukončený spôsobom podľa bodu 1. písm. d) tohto článku VZN sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
5. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný obecný nájomný byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom zodpovedá za vzniknuté

škody. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z obecného nájomného bytu nevyprace, obec zabezpečí vypratanie obecného nájomného bytu súdnou cestou.

Článok IX Domový poriadok


1. Vzájomné vzťahy obce (správcu, prenajímateľa) a nájomcov obecných nájomných bytov pri užívaní bytov a nebytových priestorov v dome, spôsob zabezpečenia poriadku, pokoja a čistoty v dome a jeho okolí, ako aj spôsob užívania spoločných priestorov a spoločných zariadení domu upravuje domový poriadok, ktorý vydáva obec.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Bzinciach pod Javorinou formou dodatkov.
2. Toto VZN bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Bzinciach pod Javorinou č. 03/2026 zo dňa 4.3.2026.
3. Toto VZN nadobúda účinnosť 1.4.2026

V Bzinciach pod Javorinou, dňa: 16.3.2026




Ing. Dušan Málík, MBA
starosta obce

Príloha č. 1 VZN

ŽIADOSŤ O PRIDELENIE OBECNÉHO NÁJOMNÉHO BYTU

Titul, meno a priezvisko žiadateľa:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Korešpondenčná adresa:

Rodinný stav:

Telefónne číslo:

E-mailová adresa:

Zamestnávateľ:

Povolanie:

Titul, meno a priezvisko manžela/manželky

(druha/družky):

Dátum narodenia:

Zamestnávateľ:

Povolanie:

Žiadam o pridelenie bytu: 1 – izbový, 2-izbový, 3. izbový⁴

Žiadam o pridelenie obecného nájomného bytu preosoby/osôb (vrátane žiadateľa)

Odôvodnenie žiadosti:

(pravdivo popíšte Vašu bytovú situáciu a súčasné bytové pomery, prečo žiadate o pridelenie bytu, u koho bývate, ďalšie relevantné skutočnosti, ktoré môžu mať v zmysle VZN vplyv na pridelenie obecného nájomného bytu a podobne)

Menný zoznam všetkých budúcich užívateľov bytu po pridelení obecného nájomného bytu (osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne za účelom pridelenia nájomného bytu):

⁴ Nehodiace sa preškrtnite

Titul, meno a priezvisko (uviesť aj deti)	Dátum narodenia	Zamestnávateľ (škola), prípadne uviesť iný údaj týkajúci sa podmienok stanovených v čl. II bod 2. VZN	Príbuzensky či iný pomer k žiadateľovi

Podpisom tejto žiadosti udeľujem v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov súhlas so spracovaním osobných údajov.

V, dňa

.....
meno, priezvisko a podpis žiadateľa

Príloha č. 2 VZN

Č E S T N É V Y H L Á S E N I E

Dolupodpísaný (á)
trvale bytom:
číslo OP: rodné číslo:

vyhlasujem, že:

- nie som vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,
- nie som nájomcom ani spoločným nájomcom bytu alebo rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,

Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na manžela /ku/ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu(1)

POUČENIE

Kto úmyselne uvedie nesprávny alebo neúplný údaj pred štátnym orgánom, pred orgánom obce alebo organizáciou za účelom získania neoprávnenej výhody, dopustí sa priestupku, za ktorý možno uložiť pokutu do výšky 99 €.

Potvrdzujem, že som bol /a/ poučený /á/ v súlade s ustanovením § 39 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní o právnych následkoch nepravdivého čestného vyhlásenia.

V Bzinciach pod Javorinou

Dňa

.....
meno, priezvisko a podpis žiadateľa

1) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.