



OBEC ŠURIANKY

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 2/2026

**O PODMIENKACH EVIDENCIE ŽIADOSTÍ, VÝBERU NÁJOMCOV
A PRENAJÍMANIA NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE
ŠURIANKY**

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

OBCE ŠURIANKY

02/2026

Schválené: 26.08.2026

Platné od: 1. 9. 2026

O PODMIENKACH EVIDENCIE ŽIADOSTÍ, VÝBERU NÁJOMCOV A PRENAJÍMANIA NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE ŠURIANKY

Obecné zastupiteľstvo obce Šurianky podľa § 6 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zákonom č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“):

§ 1

Predmet úpravy a pôsobnosť

(1) Toto VZN upravuje podmienky podávania, evidencie, posudzovania a obnovovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu, spôsob bodového hodnotenia a tvorby poradia, pravidiel výberu nájomcov a základné podmienky nájmu nájomných bytov vo vlastníctve obce Šurianky, ktoré boli obstarané s použitím verejných prostriedkov alebo sú určené na sociálne nájomné bývanie (ďalej len „nájomný byt“).

(2) Pri každom nájomnom byte sa súčasne dodržia podmienky zmluvy o poskytnutí dotácie, úverovej zmluvy, záložnej zmluvy alebo iného právneho titulu, z ktorého vyplýva účelové viazanie bytu. Ak je taká podmienka prísnejšia než toto VZN, použije sa prísnejšia podmienka v rozsahu, v akom je pre obec záväzná.

(3) Na pridelenie nájomného bytu ani na ponuku konkrétneho bytu nie je právny nárok. Obec však postupuje podľa vopred určených, rovnakých, overiteľných a nediskriminačných pravidiel tohto VZN.

§ 2

Vymedzenie základných pojmov

(1) Na účely tohto VZN sa rozumie:

- a) žiadateľom plnoletá fyzická osoba, ktorá podala žiadosť za posudzovanú domácnosť; manželia alebo osoby, ktoré majú byt užívať spoločne ako partnerská domácnosť, podávajú jednu spoločnú žiadosť,
- b) posudzovanou domácnosťou žiadateľ a všetky osoby, ktoré s ním majú v pridelenom byte skutočne a prevažne bývať, spoločne uhrádzať náklady alebo sú voči nemu nezaopatrenými deťmi; členom nie je osoba uvedená iba formálne bez úmyslu v byte bývať,
- c) platnou žiadosťou úplná žiadosť zaradená do evidencie, ktorej neuplynula doba platnosti a pri ktorej žiadateľ splnil oznamovaciu a obnovovaciu povinnosť,
- d) samostatným obydľím byt, rodinný dom alebo iný priestor právne a fakticky spôsobilý na bývanie, ktorý posudzovaná domácnosť užíva vo výlučnom režime bez spoločného bývania s inou domácnosťou,
- e) spoločne užívaným obydľím obydlie, v ktorom popri posudzovanej domácnosti skutočne býva najmenej jedna ďalšia samostatne hospodáriaca domácnosť; samotné príbuzenské puto ani rovnaký trvalý pobyt nie sú rozhodujúce,
- f) obytnou miestnosťou miestnosť podľa povoleného účelu užívania, ktorá je vzhľadom na svoj stavebno-technický stav dlhodobo spôsobilá na bývanie alebo spanie; kuchyňa, chodba, predsieň, kúpeľňa, toaleta, komora a obdobné príslušenstvo sa nezapočítavajú, ak nie sú podľa povoleného účelu súčasne obytnou miestnosťou,
- g) deficitom obytných miestností kladný rozdiel medzi požadovaným počtom obytných miestností a počtom použiteľných obytných miestností, určený podľa prílohy č. 1,

h) osobou s ťažkým zdravotným postihnutím osoba, ktorej tento status vyplýva z platného integrovaného posudku, právoplatného rozhodnutia alebo platného preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím; obec tento status sama neurčuje,

i) bytom osobitne prispôsobeným na bývanie osoby so zdravotným postihnutím nájomný byt spĺňajúci podmienky podľa osobitných predpisov a príslušnej zmluvy o podpore.

§ 3

Oprávnené osoby a podmienky zaradenia

(1) Do evidencie možno zaradiť posudzovanú domácnosť, ak žiadateľ môže byť pri uzavretí nájomnej zmluvy oprávnenou fyzickou osobou podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z., najmä

a) osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,

b) osobou s príjmom najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak v domácnosti žije osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom alebo aspoň jeden člen domácnosti zabezpečuje služby vo verejnom záujme v rozsahu uvedenom v zákone,

c) osobou žijúcou v byte sama s príjmom najviac vo výške štvornásobku životného minima,

d) osobou do 30 rokov po skončení starostlivosti alebo opatrenia uvedeného v § 22 ods. 3 písm. d) zákona č. 443/2010 Z. z.,

e) osobou, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,

f) osobou, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa odseku 6, alebo

g) osobou v nepriaznivej životnej situácii podľa osobitného predpisu.

(2) Príjem domácnosti, životné minimum a rozhodujúce obdobie sa určujú priamo podľa § 22 ods. 4 až 6 zákona č. 443/2010 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy. Splnenie príjmovej podmienky sa pred uzavretím zmluvy vždy opätovne overí.

(3) Na zaradenie do evidencie musí žiadateľ ďalej preukázať, že on ani člen posudzovanej domácnosti nemá vlastnícke, spoluvlastnícke, nájomné, užívacie alebo obdobné právo k primeranému obydliu, ktoré môže domácnosť reálne, bezpečne a dlhodobo užívať. Táto podmienka sa považuje za splnenú aj vtedy, ak také právo existuje iba formálne alebo v obmedzenom rozsahu a žiadateľ preukáže, že obydlie nemožno reálne užívať najmä pre násilie, právny spor, nevyporiadané spoluvlastníctvo, neobývatelnosť, zdravotnú neprístupnosť alebo inú objektívnu prekážku.

(4) Žiadateľ a plnoletí členovia domácnosti nesmú mať voči obci Šurianky splatný a vykonateľný peňažný záväzok po lehote splatnosti. Za nesplnenie tejto podmienky sa nepovažuje záväzok, ktorý je dôvodne sporný, nie je splatný alebo sa riadne uhrádza podľa písomnej dohody o splátkach.

(5) Žiadateľ preukáže predpoklad riadneho platenia nájomného a služieb všetkými pravidelnými príjmami a zákonnými dávkami domácnosti; obec neurčuje ďalšiu minimálnu príjmovú hranicu, ak ju nevyžaduje záväzná zmluva o podpore konkrétneho bytu.

(6) Dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa § 22 ods. 3 písm. f) zákona č. 443/2010 Z. z. je najmä

a) náhla strata alebo neobývatelnosť obydlia v dôsledku požiaru, povodne, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti,

b) bezprostredné ohrozenie života, zdravia alebo dôstojnosti v súvislosti s domácim alebo partnerským násilím, obchodovaním s ľuďmi alebo iným závažným násilím,

c) naliehavá potreba zabezpečiť ochranu dieťaťa alebo zraniteľnej plnoletej osoby, ktorú písomne potvrdil príslušný orgán sociálnoprávnej ochrany, súd, polícia, poskytovateľ sociálnej služby alebo zdravotnícke zariadenie,

d) preukázaná nevyhnutnosť zabezpečiť v obci nedostatkovú službu vo verejnom záujme, ak bez poskytnutia bývania hrozí jej prerušenie a obec nemá primerané miernejšie riešenie,

e) preukázateľné zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, sociálnych a ďalších služieb vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.

(7) Byt domácnosti podľa odseku 6 možno prenajať len v zákonom rozsahu, najviac 20 % z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve obce. Samotné dočasné nesplnenie bežných podmienok nie je dôvodom hodným osobitného zreteľa.

§ 4

Žiadosť a preukazovanie skutočností

(1) Žiadosť sa podáva písomne na tlačive podľa prílohy č. 2 osobne, poštou alebo elektronicky spôsobom, ktorý umožňuje overiť totožnosť a podpis žiadateľa. Za jednu posudzovanú domácnosť možno viesť len jednu žiadosť.

(2) K žiadosti sa prikladajú iba doklady potrebné na overenie zákonných podmienok a uplatnených bodových kritérií, najmä doklady o zložení domácnosti, príjmoch, aktuálnom bývaní, právach k nehnuteľnostiam, nezaopatrenosti detí, väzbe na obec a zdravotných alebo sociálnych okolnostiach. Zoznam dokladov je súčasťou prílohy č. 2.

(3) Obec nevyžaduje doklad, ktorý môže v súlade so zákonom získať z informačného systému verejnej správy, ak žiadateľ poskytol údaje potrebné na jeho získanie a osobitný predpis neustanovuje inak.

(4) Ak žiadosť nie je úplná, obec vyzve žiadateľa na jej doplnenie v primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 kalendárnych dní. Žiadosť sa zaraďí do evidencie až dňom, keď je úplná. Ak ju žiadateľ v lehote bez vážneho dôvodu nedoplní, obec ju odloží a písomne mu oznámi dôvod.

(5) Obec prideli úplnej žiadosti jedinečný registračný kód a písomne potvrdí dátum zaradenia a presný deň skončenia jej platnosti.

§ 5

Platnosť a obnova žiadosti

(1) Platná žiadosť sa eviduje 24 mesiacov odo dňa jej zaradenia do evidencie.

(2) Žiadateľ je povinný žiadosť z vlastnej iniciatívy obnoviť najskôr 60 dní pred uplynutím jej platnosti a najneskôr v posledný deň jej platnosti, a to aj bez osobitej výzvy obce. Obec môže zaslať pripomienku, jej nezaslanie však nemá vplyv na povinnosť žiadateľa.

(3) Obnova sa vykoná na tlačive podľa prílohy č. 5 a obsahuje potvrdenie nezmenených údajov alebo úplné uvedenie zmien spolu s aktuálnymi dokladmi. Včasnou obnovou sa zachová pôvodný dátum nepretržitej evidencie a body za dĺžku evidencie; nová 24-mesačná doba začne plynúť dňom nasledujúcim po pôvodnom dni skončenia platnosti.

(4) Ak žiadateľ žiadosť včas neobnoví, obec ju nasledujúci deň vyradí. Nová žiadosť sa posudzuje s novým dátumom evidencie a bez bodov za predchádzajúcu dobu.

(5) Žiadateľ je povinný oznámiť zmenu v zložení domácnosti, bývaní, vlastníckych alebo užívacích právach, kontaktných údajoch, príjmovej alebo zdravotnej situácii a inú zmenu rozhodujúcu pre poradie alebo oprávnenosť do 15 kalendárnych dní od jej vzniku. Obec žiadosť podľa zmeny prebuduje.

§ 6

Overovanie, zmeny a ochrana pred zneužitím

(1) Obec môže v rozsahu dovolenom zákonom overiť údaje v dostupných registroch, vyžiadať si vysvetlenie alebo aktuálny doklad a po dohode so žiadateľom vykonať miestne alebo sociálne zisťovanie. O zistení sa vyhotoví stručný záznam. Ak žiadateľ neumožní potrebné overenie, samotné odmietnutie nie je sankciou, obec však neprizná nepreukázané kritérium alebo nemôže žiadosť považovať za úplnú.

(2) Rozhodujúce podmienky a body sa overujú pri zaradení, pri každej oznámenej zmene, pred výberom na konkrétny byt a bezprostredne pred podpisom nájomnej zmluvy. Doklad s obmedzenou platnosťou musí byť v čase rozhodujúceho posúdenia platný.

(3) Ak domácnosť v období 24 mesiacov pred podaním žiadosti bez vážneho dôvodu previedla, darovala, prenajala, opustila alebo sa vzdala primeraného a reálne užívateľného obydlija najmä s cieľom získať vyššie bodové hodnotenie, bytová situácia sa hodnotí tak, ako keby k účelovému zhoršeniu nedošlo. Za vážny dôvod sa považuje najmä násilie, rozpad spoločnej domácnosti, zdravotná neprístupnosť, nútený predaj, exekúcia bez zavineného účelového konania, živelná udalosť alebo objektívna dlhodobá neúnosnosť nákladov.

(4) Za účelové konanie možno považovať aj formálne rozdelenie jednej faktickej domácnosti, prihlásenie osoby, ktorá v obydli nebyva, zatajenie člena domácnosti alebo predstieraný zánik partnerského spolužitia. Pred prijatím záveru obec umožní žiadateľovi vyjadriť sa a svoje hodnotenie písomne odôvodniť.

(5) Samotné začatie rozvodového alebo rozchodového procesu ani skutočnosť, že žiadateľ nie je zapísaný na liste vlastníctva, nepreukazujú bezprostrednú stratu bývania. Žiadateľ môže naliehavosť preukázať najmä podaním na súd, dohodou alebo výzvou na vypratanie, rozhodnutím o vylúčení z užívania, dokladom o násilí, vyjadrením právnej pomoci alebo sociálnym zisťovaním, z ktorých vyplýva konkrétne a časovo blízke riziko straty obydlija bez primeranej alternatívy.

(6) Ak sa pred podpisom nájomnej zmluvy obnoví spoločná domácnosť, zanikne hrozba straty bývania alebo nastane iná podstatná zmena, obec žiadosť znovu posúdi. Neskoršia zmena po pravdivom uzavretí nájomnej zmluvy sama osebe nespôsobuje zánik nájmu; tým nie sú dotknuté následky vedome nepravdivých údajov alebo porušenia nájomnej zmluvy.

(7) Pri preukázanom vedomom uvedení nepravdivého alebo neúplného údaj, ktorý podstatne ovplyvnil oprávnenosť, body alebo výber, obec po umožnení vyjadrenia žiadosť vyradí. Novú žiadosť možno podať najskôr po 12 mesiacoch. Ak však v tejto lehote vznikne nová, od nepravdivého údaj nezávislá veľmi závažná situácia podľa časti A za 20 bodov, obec môže novú žiadosť zaradiť skôr; nepravdivá okolnosť sa pri nej nezohľadní. Tým nie je dotknutá občianskoprávna, priestupková alebo trestná zodpovednosť.

§ 7

Bodové hodnotenie a poradie

(1) Úplná žiadosť sa hodnotí podľa bodovacieho systému v prílohe č. 1. Ku každému priznanému kritériu musí byť uvedený podklad, rozhodný dátum a meno zamestnanca, ktorý hodnotenie vykonal.

(2) Časť A vyjadruje stupeň bytovej potreby. Body v časti A sa nesčítavajú; prizná sa iba najvyššie preukázané kritérium.

(3) Poradie sa neurčuje iba jednoduchým súčtom všetkých bodov. Najprv sa žiadosti zoradia podľa bodovej úrovne časti A zostupne. Až medzi žiadosťami s rovnakou úrovňou časti A rozhoduje súčet bodov v častiach B, C a D zostupne. Celkový súčet A až D sa môže uvádzať iba informatívne.

(4) Zdravotné kritériá v časti B sa navzájom nesčítavajú; prizná sa najvyššie splnené zdravotné kritérium za domácnosť. Body za deti možno priznať najviac do 20 bodov a body za dĺžku evidencie najviac do 5 bodov.

(5) Pri rovnosti úrovne A aj súčtu B až D rozhoduje skorší dátum nepretržitej evidencie úplnej žiadosti. Ak je rovnaký aj tento dátum, rozhodne verejne zdokumentovaný žreb vykonaný najmenej tromi osobami; o žrebe sa vyhotoví zápisnica.

(6) Obec oznámi žiadateľovi registračný kód, výsledok bodovania a stručné dôvody. Žiadateľ môže do 10 pracovných dní požiadať o preskúmanie vecnej alebo výpočtovej správnosti; nejde o opravný prostriedok podľa správneho poriadku. Preskúmanie vykoná osoba, ktorá pôvodné hodnotenie nevykonala, a výsledok sa žiadateľovi oznámi pred pridelením bytu.

§ 8

Vhodnosť veľkosti a osobitného vybavenia bytu

(1) Pred použitím poradia podľa § 7 obec vytvorí pre konkrétny uvoľnený byt okruh žiadostí, pre ktoré je byt primeraný podľa počtu osôb, dispozície, prístupnosti, skutočných potrieb domácnosti a záväzných podmienok jeho financovania. Body sa porovnávajú iba v tomto okruhu.

(2) Jednoosobová posudzovaná domácnosť sa prednostne zaraďuje na jednoizbový alebo dvojizbový byt. Kým je v evidencii najmenej jedna oprávnená viacčlenná domácnosť, ktorá má o trojizbový alebo väčší byt záujem a pre ktorú je byt primeraný, jednoosobová domácnosť sa na tento byt nezaraďuje bez ohľadu na vyššie bodové hodnotenie.

(3) Trojizbový alebo väčší byt možno ponúknuť jednoosobovej domácnosti iba vtedy, ak ku dňu výberu nie je evidovaná žiadna oprávnená a vhodná viacčlenná domácnosť podľa odseku 2. Dôvod sa uvedie v zápisnici. Pridelením nevzniká právo na ponechanie väčšieho bytu po skončení doby nájmu.

(4) Pri ostatných domácnostiach sa použije orientačná matica primeranosti v prílohe č. 1. Odchýlka o jednu miestnosť je prípustná, ak ju odôvodňuje zdravotný stav, ochrana dieťaťa, dispozičné riešenie bytu alebo neexistencia vhodnejšej domácnosti; dôvod musí byť zaznamenaný.

(5) Byt osobitne prispôsobený na bývanie osoby so zdravotným postihnutím sa najprv ponúka len domácnostiam spĺňajúcim zákonnú podmienku pre taký byt. Ak taká žiadosť nie je, možno ho prenajať inej

oprávnenej osobe najviac na jeden rok, ak osobitný predpis alebo zmluva o podpore neustanovuje prísnejšie.

§ 9

Výber nájomcu, rozhodnutie a zverejnenie

(1) Obecný úrad pri uvoľnení nájomného bytu overí aktuálnosť evidovaných žiadostí, určí okruh domácností vhodných pre konkrétny byt podľa § 8, aktualizuje ich bodové hodnotenie a vyhotoví návrh poradia s hodnotiacimi hárkami podľa prílohy č. 7.

(2) Obecný úrad predloží návrh poradia Komisii nájomného bývania Obecného zastupiteľstva obce Šurianky (ďalej len „komisia“). Komisia preskúma najmä:

- a) splnenie podmienok podľa tohto VZN a osobitných predpisov,
- b) aktuálnosť a dostatočnosť predložených dokladov,
- c) správnosť určenia domácností vhodných pre konkrétny byt,
- d) vecnú a výpočtovú správnosť bodového hodnotenia a
- e) dodržanie pravidiel určovania poradia podľa § 7.

(3) Ak komisia zistí nesprávnosť, neúplnosť alebo pochybnosť o rozhodujúcej skutočnosti, vráti hodnotenie obecnému úradu na opravu, doplnenie alebo opätovné overenie. Komisia môže prostredníctvom obecného úradu vyžiadať od žiadateľa vysvetlenie alebo doplnenie aktuálneho dokladu v primeranej lehote.

(4) Komisia po preskúmaní podkladov prijme odporúčanie na výber budúceho nájomcu a náhradníka pre konkrétny nájomný byt. Komisia nemôže priznať body, ktoré nevyplývajú z bodovacieho systému, meniť poradie na základe voľnej úvahy ani prihliadať na okolnosti, ktoré nie sú upravené týmto VZN. O rokovaní komisie sa vyhotoví zápisnica, ktorá obsahuje najmä registračné kódy posudzovaných žiadostí, výsledné poradie, odporúčanie komisie a výsledok hlasovania.

(5) Člen komisie, ktorý je vo vzťahu k žiadateľovi blízkou osobou alebo má na výsledku posudzovania osobný, majetkový alebo iný obdobný záujem, je povinný túto skutočnosť oznámiť a nezúčastní sa posudzovania ani hlasovania o príslušnej žiadosti. Členovia komisie a ďalšie osoby prítomné na jej rokovaní sú povinní zachovávať mlčanlivosť o osobných, zdravotných a sociálnych údajoch žiadateľov.

(6) O pridelení konkrétneho nájomného bytu rozhodne obecné zastupiteľstvo na základe návrhu poradia a odporúčania komisie. Obecné zastupiteľstvo je pri rozhodovaní viazané podmienkami vhodnosti bytu a pravidlami určovania poradia podľa tohto VZN.

Od najvyššie umiestnenej vhodnej žiadosti sa možno odchýliť len z dôvodu:

- a) nesplnenia zákonných podmienok alebo podmienok podľa tohto VZN,
- b) preukázanej neaktuálnosti rozhodujúcich údajov,
- c) nepredloženia požadovaných aktuálnych dokladov,
- d) odmietnutia ponúknutého bytu,
- e) uvedenia nepravdivých alebo neúplných údajov, ktoré podstatne ovplyvnili oprávnenosť, bodové hodnotenie alebo poradie, alebo
- f) inej objektívnej skutočnosti výslovne upravenej týmto VZN.

Konkrétny dôvod odchýlenia sa uvedie v zápisnici zo zasadnutia obecného zastupiteľstva.

(7) Ak obecné zastupiteľstvo zistí pochybnosť o správnosti bodového hodnotenia, poradia alebo postupu komisie, vráti vec obecnému úradu a komisii na opätovné preskúmanie. Obecné zastupiteľstvo nemôže nahradiť bodové hodnotenie vlastným voľným posúdením sociálnej alebo bytovej situácie žiadateľov.

(8) Obec môže zverejniť poradovník len pod registračnými kódmi, s uvedením úrovne časti A, súčtu bodov v častiach B až D a dátumu evidencie žiadosti. Nezverejňujú sa mená, adresy, diagnózy, druh zdravotného postihnutia, údaje o násilí, počty detí ani iné údaje, na základe ktorých možno žiadateľa alebo člena jeho domácnosti priamo alebo nepriamo identifikovať.

(9) Vybranému žiadateľovi obec písomne ponúkne prehliadku bytu a určí mu lehotu najmenej 5 pracovných dní na prijatie ponuky a predloženie aktuálnych dokladov. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy obec opätovne overí splnenie zákonných príjmových podmienok, zloženie domácnosti a ostatné rozhodujúce skutočnosti.

(10) Ak žiadateľ bez vážneho dôvodu odmietne byť primeraný údajom uvedeným v jeho žiadosti a kategórii bytu, o ktorú prejavil záujem, na ďalší byt rovnakej kategórie sa nezaradí počas 12 mesiacov. Za vážny dôvod sa považuje najmä novozistená zdravotná neprístupnosť bytu, závažná technická chyba, objektívne neúnosné náklady na bývanie alebo podstatná zmena v zložení domácnosti. Odmietnutie bytu, ktorý nie je pre domácnosť primeraný, sa nesankcionuje.

(11) Po schválení výberu obecným zastupiteľstvom starosta zabezpečí písomnú ponuku bytu a uzatvorenie nájomnej zmluvy. Uznesenie obecného zastupiteľstva samo osebe nezakladá právo byť užívateľ.

(12) Pridelením bytu a uzatvorením nájomnej zmluvy sa žiadosť vyradí zo všetkých poradovníkov.

§ 10

Nájomná zmluva a finančná zábezpeka

(1) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a obsahovať všetky náležitosti podľa § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. a Občianskeho zákonníka, najmä začiatok a dobu nájmu, nájomné a služby, podmienky opakovaného uzavretia, opis a stav bytu, zoznam členov domácnosti, zákaz podnájmu, pravidlá zmien bytu, finančnú zábezpeku a skončenie nájmu.

(2) Nájom sa uzatvára na dobu určitú najviac tri roky, ak zákon pri vybraných osobách a bytoch neumožňuje dobu najviac desať rokov. Ak zákon umožňuje nájom inej než oprávnenej osobe len na jeden rok, zmluva sa uzatvorí najviac na jeden rok.

(3) Finančná zábezpeka sa v nájomnej zmluve dohodne vo výške päťmesačného nájomného; nesmie prekročiť zákonné maximum šesťmesačného nájomného. Presnú lehotu zloženia, účel, vedenie na osobitnom účte a spôsob zúčtovania upraví zmluva v súlade so zákonom. Ak sa zmluva neuzavrie, obec zábezpeku bezodkladne vráti.

(4) Nájomné, preddavky a ich splatnosť sa určia v nájomnej zmluve. Poplatok z omeškania možno požadovať iba vo výške podľa § 4 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom v čase omeškania.

(5) Bytová náhrada pri skončení nájmu patrí nájomcovi iba v rozsahu ustanovenom Občianskym zákonníkom. Skončenie nájmu uplynutím dohodnutej doby sa posudzuje podľa osobitnej zákonnej úpravy.

§ 11

Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

(1) Nájomca má právo pred uplynutím doby nájmu požiadať o opakované uzavretie nájomnej zmluvy a to najneskôr tri mesiace pred skončením doby nájmu.

(2) Pri opakovanom nájme sa postupuje podľa § 12 ods. 3, 4 a 11 zákona č. 443/2010 Z. z. Ak ide o pôvodnú príjmovú kategóriu podľa § 22 ods. 3 písm. a), zákon pri opakovanom nájme pripúšťa najviac štvornásobok životného minima; pri kategóriách podľa § 22 ods. 3 písm. b) a c) najviac päťnásobok, vždy v znení účinnom v čase opakovaného prenájmu.

(3) Pri nájomcovi, ktorému bol byt prenajatý z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 22 ods. 3 písm. f) zákona č. 443/2010 Z. z., sa zákonné právo na opakované uzavretie zmluvy podľa § 12 ods. 3 a 4 tohto zákona neuplatní. Novú zmluvu možno uzavrieť iba po novom posúdení dôvodu a v rámci zákonného 20-percentného limitu.

(4) Opakované uzavretie zmluvy je podmienené najmä riadnym užívaním bytu, pravdivým uvedením členov domácnosti, úhradou splatného nájomného a služieb, predložením dokladov podľa § 12 ods. 5 a splnením podmienok osobitného predpisu. Riadne plnený splátkový kalendár sa nepovažuje za neuhradený záväzok; môže však odôvodniť kratšiu dobu opakovaného nájmu.

(5) Pri byte osobitne prispôsobenom osobe so zdravotným postihnutím sa pred opakovaným nájomom opätovne overí zákonná prednostná cieľová skupina. Nájom inej osobe možno opakovať len v zákonomnom rozsahu a najviac na jeden rok.

§ 12

Povinnosti pri užívaní bytu a úhrade služieb

(1) Obec odovzdá byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečí nájomcovi nerušený výkon práv spojených s bývaním. Nájomná zmluva uloží nájomcovi riadne užívať byt, chrániť ho pred poškodením, platiť nájomné a služby a dodržiavať domový poriadok a zákonné pravidlá spolužitia.

(2) Nájomná zmluva uloží nájomcovi bezodkladne, najneskôr do 15 dní, oznámiť zmenu počtu osôb skutočne bývajúcich v byte a každú okolnosť ovplyvňujúcu rozúčtovanie služieb. Byt ani jeho časť nesmie nájomca bez právneho dôvodu a písomného súhlasu obce prenechať inej osobe na samostatné užívanie.

(3) Nájomná zmluva ustanoví, že stavebnú alebo inú podstatnú úpravu bytu možno vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom obce a po splnení požiadaviek stavebných a iných predpisov; tým nie je dotknuté právo žiadať primeranú úpravu z dôvodu zdravotného postihnutia.

(4) Nájomná zmluva upraví kontrolu technického stavu tak, že ju obec oznámi najmenej päť pracovných dní vopred a vykoná v primeranom čase za prítomnosti nájomcu, ak nejde o haváriu, bezprostredné ohrozenie alebo inú zákonnú výnimku.

(5) Ak nájomca platí elektrinu, plyn, vodu, odvádzanie odpadových vôd alebo inú povinnú službu spojenú s užívaním bytu priamo dodávateľovi, prevádzkovateľovi alebo správcovi, na vyzvanie obce predloží potvrdenie o nedoplatkoch za platby. Povinnosť sa nevzťahuje na služby hradené obci.

(6) Povinnosť podľa odseku 5 možno splniť potvrdením o bezdlžnosti, posledným vyúčtovaním spolu s dokladom o úhrade, výpisom zákazníckeho účtu alebo iným rovnocenným dokladom, spravidla nie starším ako 30 dní. Údaje nesúvisiace s úhradou možno zakryť. Za splnenie sa považuje aj riadne plnený splátkový kalendár alebo dôvodne reklamovaná suma.

(7) Nájomná zmluva ustanoví, že ak nájomca doklad podľa odseku 5 bez vážneho dôvodu nepredloží, obec ho písomne vyzve na jeho predloženie a poskytne mu lehotu najmenej 15 dní na nápravu. Opakované neodôvodnené nepredloženie dokladu alebo preukázané neplatenie platieb za služby spojené s užívaním bytu je porušením nájomnej zmluvy.

Ak neplatenie z dôvodov na strane nájomcu spôsobí prerušenie alebo ukončenie dodávky vody, elektriny, plynu alebo inej služby nevyhnutnej na riadne užívanie bytu, odpojenie od distribučnej siete alebo odobratie určeného meradla, považuje sa to za závažné porušenie povinností nájomcu. Nájomca je povinný bezodkladne zabezpečiť obnovenie dodávky a uhradiť náklady, ktoré tým obci preukázateľne vznikli.

Obec môže takéto konanie zohľadniť pri posudzovaní opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy a môže uplatniť výpoveď z nájmu, ak sú splnené podmienky zákonného výpovedného dôvodu.

§ 13

Skončenie nájmu, odovzdanie bytu a zábezpeka

(1) Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby, písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou v súlade s Občianskym zákonníkom. Obec môže dať výpoveď iba zo zákonného dôvodu a v zákonom ustanovenom postupe; toto VZN nevytvára ďalší výpovedný dôvod.

(2) Nájomca pri skončení nájmu byt vyprace a protokolárne odovzdá v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Obec nesmie vykonať svojpomocné vypratanie; nútené vypratanie možno vykonať iba na základe vykonateľného titulu zákonným postupom.

(3) Obec vyúčtuje finančnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po odovzdaní bytu, spravidla do 30 dní; ak konečné vyúčtovanie služieb ešte nie je dostupné, zadrží iba odôvodnenú časť a zvyšok vráti, pričom konečné vysporiadanie vykoná bezodkladne po získaní podkladov.

(4) V prípade, ak bude obci doručená výpoveď v kratšej lehote, ako tri mesiace pred plánovaným skončením nájmu, bude obec krátiť zúčtovanie zábezpeky nájomcovi vo výške nájmu za každý deň od zaplatenia posledného nájmu do doby uzavretia nájomnej zmluvy s novým nájomcom, najviac však vo výške trojmesačného nájomného.

§ 14

Ochrana osobných údajov a transparentnosť

- (1) Obec spracúva osobné údaje najmä pri plnení zákonnej úlohy alebo úlohy vo verejnom záujme; všeobecný odvolateľný súhlas sa nevyžaduje. Žiadateľovi poskytne informácie podľa všeobecného nariadenia o ochrane údajov a zákona č. 18/2018 Z. z.
- (2) Spracúvajú sa len údaje nevyhnutné na posúdenie žiadosti a správu nájmu. Rodné číslo sa v základnej žiadosti nevyžaduje a spracuje sa iba vtedy, keď je na identifikáciu právne nevyhnutné.
- (3) Zdravotné údaje, údaje o násilí a iné citlivé podklady sú prístupné len povereným osobám. Lekárske potvrdenie opisuje funkčný vplyv na bývanie, nie diagnózu, ak ju osobitný predpis nevyžaduje.
- (4) Doklady sa uchovávali po dobu určenú registratúrnym plánom, zákonom, zmluvou o podpore alebo ochranou právnych nárokov; potom sa bezpečne zlikvidujú alebo anonymizujú.

§ 15

Jednotnosť postupu a dokumentácia

- (1) Obec používa jednotný hodnotiaci hárok a vedie auditovateľný spis s dátumom úplnosti a platnosti, podkladmi k bodom, zmenami, preskúmaním a dôvodom výberu.
- (2) Kritériá sa vykladajú podľa účelu sociálneho bývania, rovnakého zaobchádzania, primeranosti a najlepšieho záujmu dieťaťa. Rovnaké okolnosti sa hodnotia rovnako; odchýlka musí byť odôvodnená.
- (3) Podstatné zmeny bodov, poradia, okruhu oprávnených osôb alebo pravidiel vhodnosti bytu možno vykonať len zmenou tohto VZN, nie interným pokynom alebo individuálnym rozhodnutím.

§ 16

Prechodné a záverečné ustanovenia

- (1) Žiadosti evidované ku dňu účinnosti obec preboduje. Žiadateľ ich na výzvu doplní do 90 dní. Pri včasnom doplnení sa zachová pôvodný dátum evidencie; prvá 24-mesačná lehota začne plynúť dňom účinnosti tohto VZN.
- (2) Doterajšie nájomné zmluvy zostávajú nedotknuté; nové pravidlá sa použijú pri opakovanom nájme v rozsahu dovoľenom zákonom a existujúcou zmluvou.
- (3) Týmto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Šurianky č. 1/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Šurianky.
- (4) Návrh bol zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle obce dňa 11.08.2026; obecné zastupiteľstvo ho schválilo uznesením č. _____ zo dňa 26.08.2026.
- (5) Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 01.09.2026.

V Šuriankach dňa 26. 08. 2026

PaedDr. Marek Peňaško
starosta obce

BODOVACÍ SYSTÉM A METODIKA POSUDZOVANIA ŽIADOSTÍ**Poradie sa neurčuje jednoduchým súčtom.**

Najprv rozhoduje úroveň bytovej potreby A (20, 15, 12, 10, 7, 5, 0). Len pri rovnakej úrovni A sa porovnáva súčet B + C + D. Predtým sa vždy overí vhodnosť konkrétneho bytu podľa veľkosti a prístupnosti.

A – Bytová potreba a naliehavosť bývania	
Kritérium	Body A
Posudzovaná domácnosť je vo veľmi závažnej bytovej situácii: bez prístrešia, v nocľahárni, krízovom alebo azylovom ubytovaní, centre pre deti a rodiny, resocializačnom stredisku, v bývaní nebezpečnom z dôvodu násillia alebo jej do troch mesiacov preukázateľne hrozí strata bývania bez primeranej alternatívy.	20
Domácnosť býva v obydlí, ktoré dlhodobo nemá pitnú vodu, elektrinu, funkčné hygienické zariadenie alebo bezpečné vykurovanie, prípadne má závažné statické alebo technické nedostatky ohrozujúce zdravie alebo bezpečnosť.	15
Domácnosť nemá vo výlučnom užívaní samostatné obydlie, býva spoločne s inou domácnosťou a deficit predstavuje najmenej dve obytné miestnosti.	12
Domácnosť nemá vo výlučnom užívaní samostatné obydlie, býva spoločne s inou domácnosťou a deficit predstavuje jednu obytnú miestnosť.	10
Domácnosť nemá vo výlučnom užívaní samostatné obydlie, býva spoločne s inou domácnosťou, ale obydlie spĺňa priestorový štandard.	7
Domácnosť býva v samostatnom obydlí a deficit predstavuje najmenej dve obytné miestnosti.	7
Domácnosť býva v samostatnom obydlí a deficit predstavuje jednu obytnú miestnosť.	5
Domácnosť býva v samostatnom obydlí, ktoré spĺňa priestorový štandard.	0

Pravidlo: V časti A sa prizná iba jedna, najvyššia preukázaná hodnota. Krízovú alebo technickú situáciu treba doložiť aktuálnym úradným, odborným, zmluvným alebo sociálnym podkladom; právoplatné odsúdenie páchatel'a násillia sa nevyžaduje.

B – Zloženie domácnosti a sociálna alebo zdravotná situácia	
Kritérium	Body B
Za každé maloleté dieťa alebo plnoleté nezaopatrované dieťa, ktoré bude mať pridelený byt ako hlavné obydlie alebo v ňom bude bývať v rámci súdom určenej striedavej starostlivosti.	+5 za dieťa max. + 20
Aspoň jeden člen domácnosti je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím a funkčné dôsledky preukázateľne vyžadujú bezbariérový alebo osobitne upravený byt alebo znemožňujú bezpečne užívať súčasné obydlie.	+7
Aspoň jeden člen domácnosti je podľa platného integrovaného posudku, rozhodnutia alebo preukazu osobou s ťažkým zdravotným postihnutím a nespĺňa predchádzajúce kritérium.	+5
Aspoň jeden člen domácnosti má dlhodobo nepriaznivý zdravotný stav, ktorý preukázateľne podstatne sťažuje užívanie súčasného obydli'a, ale nejde o prípad uvedený vyššie.	+3
Člen domácnosti nepresiahol 30 rokov, v najbližších šiestich mesiacoch sa mu má skončiť alebo sa mu v posledných troch rokoch skončila náhradná osobná, pestúnska, poručnícka alebo ústavná či súdom nariadená pobytová starostlivosť a nemá primerané bývanie.	+5

Zdravotné body: Za domácnosť sa prizná iba najvyššia hodnota +7, +5 alebo +3. Status ŤZP sa preukazuje dokladom príslušného orgánu. Funkčný vplyv na bývanie sa môže preukázať integrovaným posudkom alebo potvrdením podľa prílohy č. 4, ktoré pri prvom uplatnení spravidla nesmie byť staršie ako šesť mesiacov. Pri nezvratnom alebo trvalom funkčnom obmedzení obec nevyžaduje nové potvrdenie častejšie ako pri dvojročnej obnove žiadosti, ak sa stav nezmenil. Obec nevyhotovuje lekársky posudok a nekopíruje do VZN zoznam diagnóz

C – Väzba na obec Šurianky	
Kritérium	Body C
Aspoň jeden plnoletý člen domácnosti má ku dňu posúdenia nepretržitý trvalý pobyt v obci Šurianky najmenej 24 mesiacov.	+10
Aspoň jeden plnoletý člen domácnosti preukázateľne pracuje v obci, poskytuje v obci službu vo verejnom záujme alebo sa pravidelne a osobne stará o blízku osobu, ktorá v obci skutočne žije.	+2

Poznámka: Trvalý pobyt je bodovým kritériom, nie samostatným právom k bytu ani absolútnou podmienkou zaradenia. Skutočná práca alebo starostlivosť sa overuje aktuálnym dokladom; formálna evidencia nestačí.

D – Dĺžka evidencie platnej žiadosti	
Kritérium	Body D
Za každých ukončených 12 mesiacov nepretržitej evidencie platnej žiadosti.	+1 max. +5

Metodika priestorovej primeranosti

- (M1) Priestorová primeranosť bývania sa posudzuje podľa počtu použiteľných obytných miestností a podľa počtu, veku a zloženia osôb, ktoré posudzované obydlie skutočne užívajú. Trvalý alebo prechodný pobyt evidovaný iba formálne nie je rozhodujúci.
- (M2) Za priestorovo primerané sa považuje bývanie, v ktorom je k dispozícii najmenej:
- jedna obytná miestnosť ako spoločná miestnosť pre domácnosť,
 - jedna obytná miestnosť pre každý manželský alebo partnerský pár,
 - jedna obytná miestnosť pre každú ďalšiu osobu vo veku 18 rokov a viac, ktorá nie je zahrnutá do manželského alebo partnerského páru,
 - jedna obytná miestnosť pre každú dvojicu detí vo veku od 12 do 17 rokov rovnakého pohlavia,
 - jedna obytná miestnosť pre každé dieťa vo veku od 12 do 17 rokov, ktoré nemožno zaradiť do dvojice podľa písmena d), a
 - jedna obytná miestnosť pre každú dvojicu detí mladších ako 12 rokov bez ohľadu na ich pohlavie; ak zostane jedno dieťa nezaradené do dvojice, požaduje sa preň jedna obytná miestnosť.
- (M3) Výnimkou pri odseku M2 pri jednočlennej domácnosti, ktorá samostatne užíva obydlie, je, že sa považuje za priestorovo primerané bývanie s najmenej jednou použiteľnou obytnou miestnosťou. Jednočlenná domácnosť bývajúca v garzónke alebo jednoizbovom byte má preto deficit nula obytných miestností. Táto výnimka sa neuplatní, ak jednočlenná domácnosť býva v obydli spoločne s inými osobami alebo domácnosťami.
- (M4) Pri samostatne užívanom obydli sa posudzujú členovia domácnosti a použiteľné obytné miestnosti tohto obydli. Pri obydli spoločne užívanom viacerými domácnosťami sa požadovaný počet obytných miestností určí podľa všetkých osôb, ktoré v celom obydli skutočne bývajú, pričom sa na účely výpočtu

posudzujú ako jedna spoločná skupina užívateľov. Požadovaný počet sa porovná so všetkými použiteľnými obytnými miestnosťami v tomto obydľí.

Spoločná obytná miestnosť podľa odseku M2 písm. a) sa v takomto prípade započítava iba raz pre celé obydľie. Pri uplatnení odseku M2 písm. d) až f) možno do dvojice zaradiť iba deti patriace do tej istej faktickej domácnosti. Deti patriace do rozdielnych domácností sa do jednej dvojice nezaraďujú, aj keď spoločne užívajú to isté obydľie.

(M5) Do počtu osôb sa zahŕňa aj:

- a) dieťa, ktoré v obydľí býva v rámci súdom určenej alebo preukázateľne dohodnutej striedavej osobnej starostlivosti, a
- b) osoba dočasne neprítomná z dôvodu štúdia, práce, liečenia, pobytu v zariadení alebo inej obdobnej okolnosti, ak posudzované obydľie zostáva jej hlavným domovom.

Do počtu osôb sa nezahŕňa osoba, ktorá je v obydľí prihlásená iba formálne a preukázateľne v ňom dlhodobo nebýva.

(M6) Za použiteľnú obytnú miestnosť sa považuje miestnosť, ktorá je podľa účelu svojho užívania určená na bývanie a ktorú možno dlhodobo užívať ako obývaciu izbu, spálňu alebo inú obytnú miestnosť. Do počtu obytných miestností sa nezapočítava kuchyňa, kuchynský kút, kúpeľňa, toaleta, predsieň, chodba, komora, šatník, technická miestnosť, balkón, lodžia ani iné príslušenstvo obydľia, ak nie je podľa povoleného účelu užívania obytnou miestnosťou.

Do počtu sa nezapočíta ani obytná miestnosť, ktorá pre závažnú technickú, hygienickú alebo bezpečnostnú chybu nie je dlhodobo použiteľná. Za dlhodobo nepoužiteľnú sa nepovažuje miestnosť, ktorej užívaniu bráni iba dočasná, ľahko odstrániteľná porucha alebo rozhodnutie užívateľov obydľia využívať ju na iný účel.

(M7) Deficit obytných miestností sa vypočíta ako rozdiel medzi požadovaným počtom obytných miestností podľa odsekov M2 až M4 a skutočným počtom použiteľných obytných miestností podľa odseku M6. Ak je výsledok záporný, považuje sa za nulu.

Na účely bodového hodnotenia platí:

- a) deficit nula obytných miestností – obydľie spĺňa priestorový štandard,
- b) deficit jednej obytnej miestnosti – obydľie je priestorovo neprimerané s deficitom jednej obytnej miestnosti,
- c) deficit dvoch alebo viacerých obytných miestností – obydľie je výrazne priestorovo neprimerané.

(M8) Žiadateľ je povinný uviesť všetky osoby, ktoré obydľie skutočne užívajú, ich vek a vzájomný vzťah, ako aj počet a spôsob využívania jednotlivých miestností. Obec môže na overenie vyžiadať najmä pôdorys, doklad o účele užívania miestností, fotografie, odborné vyjadrenie, vyhlásenie vlastníka alebo prenajímateľa alebo vykonať sociálne zisťovanie.

Ak žiadateľ alebo člen domácnosti účelovo uvedie nepravdivé údaje o počte osôb, ich veku, partnerskom vzťahu, spôsobe užívania obydľia alebo použiteľnosti miestností s cieľom dosiahnuť vyšší deficit, postupuje obec podľa ustanovení tohto VZN o ochrane pred zneužitím.

Príklady z praxe:

A: Starí rodičia, matka, otec, dieťa 8 rokov, dieťa 15 rokov

1 spoločná miestnosť, 1 miestnosť starí rodičia, 1 miestnosť matka s otcom, dieťa 8 rokov 1 miestnosť, dieťa 15 rokov 1 miestnosť = požadované 5 miestností

B: Starí rodičia, matka, otec, dieťa 9 rokov, dieťa 7 rokov

1 spoločná miestnosť, 1 miestnosť starí rodičia, 1 miestnosť matka s otcom, dvojica detí 1 miestnosť = požadované 4 miestností

C: Starí rodičia, matka, dieťa 12 rokov

1 spoločná miestnosť, 1 miestnosť starí rodičia, 1 miestnosť matka, dieťa 1 miestnosť = požadované 4 miestností

D: Jedna rodina s 9 ročným dieťaťom, druhá rodina s 8 ročným dieťaťom

1 spoločná miestnosť, 1 miestnosť rodičia jednej rodiny, 1 miestnosť dieťa jednej rodiny, 1 miestnosť rodičia druhej rodiny, 1 miestnosť dieťa druhej rodiny = požadované 5 miestností

E: Matka, otec, dieťa 12 rokov, nezaopatrené dieťa 19 rokov

1 spoločná miestnosť, 1 miestnosť rodičia, 1 miestnosť dieťa 12 rokov, 1 miestnosť dieťa 19 rokov = požadované 4 miestností

F: Matka, otec, deti - 15 a 16 roční chlapci

1 spoločná miestnosť, 1 miestnosť rodičia, 1 miestnosť deti = požadované 3 miestností

G: Matka, otec, deti - 15 ročný chlapec a 16 ročné dievča

1 spoločná miestnosť, 1 miestnosť rodičia, 1 miestnosť chlapec, 1 miestnosť dievča = požadované 4 miestností

ŽIADOSŤ O PRIDELENIE NÁJOMNÉHO BYTU

Vyplní obec

Registračný kód: _____

Dátum doručenia: _____

Čas doručenia: _____

Platnosť do: _____

A: Údaje žiadateľa

1. Meno a priezvisko (i rodné):
2. Dátum a miesto narodenia:
3. Bydlisko terajšie:
4. Prihlásený na trvalý pobyt:
5. Korešpondenčná adresa:
6. Telefónne číslo:
7. Mailová adresa:
8. Súčasné zamestnanie uchádzača:

B: Posudzovaná domácnosť:

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah	Miesto bydliska	Bude/nebude bývať v žiadanom byte

C. Súčasné bývanie

- ☐ bez prístrešia / nocľaháreň / krízové zariadenie / ubytovanie,
- ☐ obydlie nebezpečné z dôvodu násilia alebo bezprostredne hroziaca strata bývania,
- ☐ samostatné obydlie,
- ☐ obydlie spoločne užívané s inou domácnosťou
 - počet všetkých skutočných obyvateľov zdieľaného obydlia: _____,
 - počet samostatných domácností v zdieľanom obydli: _____,
 - počet použiteľných obytných miestností obydlia: _____,
 - rozpis **d'alších** všetkých členov žijúcich v zdieľanom obydli (v tabuľke na ďalšej strane):

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah

Opis technických, hygienických, bezpečnostných alebo priestorových problémov:

.....

.....

.....

.....

.....

D. Požadovaný byt

Žiadame o pridelenie do zoznamu čakaťel'ov o ☐ 1-izbový, ☐ 2-izbový, ☐ 3-izbový byt.

*výber označte krížikom

Osobitné dispozičné alebo prístupové potreby:

.....

.....

E. Uplatňované bodové kritéria

- ☐ dieťa alebo nezaopatrené dieťa – počet: _____
- ☐ ŤZP a funkčná potreba upraveného alebo bezpečného bývania
- ☐ ŤZP bez osobitnej potreby upraveného bytu
- ☐ dlhodobu nepriaznivý zdravotný stav ovplyvňujúci bývanie
- ☐ mladý dospelý po skončení starostlivosti
- ☐ trvalý pobyt v obci najmenej 24 mesiacov
- ☐ práca, služba vo verejnom záujme alebo starostlivosť o blízku osobu v obci

F. Povinné podporné doklady – podľa uplatnených kritérií

- ☐ doklad totožnosti na nahliadnutie a doklad o zložení domácnosti alebo starostlivosti o dieťa,
- ☐ doklady o príjme za rozhodujúce obdobie podľa zákona č. 443/2010 Z. z., ak ich obec nezíska z registra,
- ☐ čestné vyhlásenie o vlastníckych, nájomných a užívacích právach podľa prílohy č. 3,
- ☐ nájomná zmluva, potvrdenie zariadenia, výpoveď, rozhodnutie, odborný technický doklad, vyjadrenie sociálneho pracovníka alebo iný doklad o súčasnom bývaní,
- ☐ doklad o nezaopatrenosti plnoletého dieťaťa alebo rozhodnutie o striedavej starostlivosti,
- ☐ platný integrovaný posudok, rozhodnutie alebo preukaz ŤZP; pri funkčnom vplyve aj doklad podľa prílohy č. 4,
- ☐ doklad o skončení alebo plánovanom skončení náhradnej, pestúnskej, poručníckej či ústavnej starostlivosti,

☐ doklad o trvalom pobyte, práci, službe alebo pravidelnej osobnej starostlivosti v obci, ak ho obec nevie overiť sama.

G. Vyhlásenia

- ☐ Údaje v žiadosti a prílohách sú úplné a pravdivé.
- ☐ Všetky osoby uvedené ako členovia posudzovanej domácnosti majú v pridelenom byte skutočne bývať.
- ☐ Beriem na vedomie povinnosť oznámiť rozhodujúcu zmenu do 15 dní.
- ☐ Beriem na vedomie 24-mesačnú platnosť žiadosti a povinnosť obnoviť ju aj bez výzvy obce.
- ☐ Beriem na vedomie, že spracúvanie údajov sa riadi informačným oznámením obce a nie je založené na všeobecnom súhlase.
- ☐ Umožním primerané overenie údajov a na dohodnutom základe sociálne zisťovanie, ak je potrebné.

.....
podpis žiadateľa

.....
podpis druhého plnoletého žiadateľa

Potvrdenie o výške príjmu

v predchádzajúcom kalendárnom roku

Potvrdenie je prílohou k žiadosti o uzavretie nájomnej zmluvy na nájom bytu pre:

☐ žiadateľa*)

☐ spolužiadateľa - manžel/ka*)

Meno a priezvisko zamestnanca:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

A. Príjem zo závislej činnosti

vyplatený zamestnávateľom ako príjem podľa § 134 zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov.

Zamestnávateľ:

Adresa zamestnávateľa:

potvrďuje, že menovaný (á) je u nás zamestnaný (á) od

ako a jeho (jej)

priemerný hrubý mesačný zárobok je EUR

priemerný čistý mesačný zárobok je EUR

Z čistého mesačného príjmu sa zamestnancovi vykonávajú pravidelné zrážky zo mzdy:

P. č.	Druh zrážky	EUR/mesiac
1.		
2.		
3.		

Potvrďujeme, že menovaný(á) **je - nie je**)** v skúšobnej dobe, **je - nie je**)** vo výpovednej lehote, alebo v konaní o skončení pracovného pomeru.

Menovaný(á) si **uplatňuje – neuplatňuje**)** daňový bonus na vyživované deti.

Počet nezaopatrených detí

Dátum

.....
Priezvisko a meno zodpovedného
pracovníka (mzdovej učtárne ap.)

.....
Pečiatka zamestnávateľa,
podpis zodpovedného pracovníka

B. Ostatné príjmy (*vyplní žiadateľ/ spolužiadateľ z potvrdenia*)

Č.	Druh príjmu	Obdobie poberania príjmu (od - do)	Suma v EUR
1.	nemocenské dávky (nemocenské, ošetrovné, materské, vyrovnávacia dávka)		
2.	dávky z dôchodkového poistenia, okrem zvýšenia dôchodku pre bezvládnosť		
3.	rodičovský príspevok		
4.	dôchodky zo starobného dôchodkového sporenia		
5.	dôchodky z doplnkového dôchodkového sporenia		
6.	príjem prijatý v rámci plnenia vyživovacej povinnosti		
7.	peňažný príspevok za opatrovanie		
8.	dávky za náhradnú starostlivosť		
9.	prídavok na dieťa		
10.	dávky v nezamestnanosti		
11.	dávky a príspevky v hmotnej núdzi		
12.	príspevok na bývanie		
8.	iné príjmy (napr. výsluhový dôchodok a pod.)		
	Ostatné príjmy spolu	x	

C. Prílohy

1. Originál ročného zúčtovania preddavkov na daň za príslušný kalendárny rok (pri súbehu viacerých zamestnaní je potrebné predložiť aj potvrdenie o zdaniteľnej mzde a zrazených preddavkoch)
2. Potvrdenia o výške príjmu, ktorý je uvedený v časti B, ktorý žiadateľ/spolužiadateľ získal, alebo mu bol priznaný a vyplatený v príslušnom kalendárnom roku.

Prílohy sú povinnou súčasťou tohto tlačiva.

Dátum

.....
podpis žiadateľa / spolužiadateľa

Overil pracovník OÚ:

Dátum

.....

P o t v r d e n i e
o poberaní ostatných príjmov za predchádzajúci kalendárny rok

Potvrdzujeme, že menovanému

dátum narodenia / rodné číslo

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny

v kalendárnom roku **v y p l a t i l** v úhrne nasledujúce dávky:

Č.	Druh príjmu	Obdobie poberania príjmu (od - do)	Suma v EUR
1.	rodičovský príspevok		
2.	prídavok na dieťa		
3.	dávky za náhradnú starostlivosť		
4.	dávky a príspevky v hmotnej núdzi		
5.	iné		

Potvrdenie sa vydáva na žiadosť menovaného a bude prílohou k žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania

V

Dňa

.....

Podpis a pečiatka

Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny

Čestné vyhlásenie žiadateľa

Meno a priezvisko:

Bytom:

Narodený/á:

- čestne vyhlasujem, že nie som, vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nie som sám schopný si riešiť svoju bytovú situáciu na území Slovenskej republiky ani v zahraničí,
- Nezatajil/a som nájom, podnájom, vecné bremeno, právo bývania, spoluvlastníctvo ani dohodu o budúcom užívaní.
- V posledných 24 mesiacoch som nepreviedol/a ani sa bez vážneho dôvodu nevzdal/a primeraného obydliu; ak áno, opis a dôkazy prikladám.
- Oznámim každú zmenu do 15 dní a pred podpisom zmluvy údaje znovu potvrdím.
- Som si vedomý/á následkov vedome nepravdivého podstatného údaju podľa VZN a všeobecných predpisov.

V, dňa

.....
vlastnoručný podpis žiadateľa

Čestné vyhlásenie spoločne posudzovanej plnoletej osoby

Meno a priezvisko:

Bytom:

Narodený/á:

- čestne vyhlasujem, že nie som, vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nie som sám schopný si riešiť svoju bytovú situáciu na území Slovenskej republiky ani v zahraničí,
- Nezatajil/a som nájom, podnájom, vecné bremeno, právo bývania, spoluvlastníctvo ani dohodu o budúcom užívaní.
- V posledných 24 mesiacoch som nepreviedol/a ani sa bez vážneho dôvodu nevzdal/a primeraného obydľia; ak áno, opis a dôkazy prikladám.
- Oznamim každú zmenu do 15 dní a pred podpisom zmluvy údaje znovu potvrdím.
- Som si vedomý/á následkov vedome nepravdivého podstatného údajia podľa VZN a všeobecných predpisov.

V, dňa

.....
vlastnoručný podpis spoločne posudzovanej osoby

Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov:

„Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.“

Dňa

.....

podpis žiadateľa

LEKÁRSKE POTVRDENIE O FUNKČNÝCH DÔSLEDKOCH ZDRAVOTNÉHO STAVU PRE BÝVANIE

Dôležité pre lekára a žiadateľa

Toto potvrdenie neurčuje status ŤZP a nenahrádza integrovaný posudok ani rozhodnutie príslušného orgánu. Neuádzajte podrobnú diagnózu, ak nie je nevyhnutná; obec potrebuje najmä funkčný vplyv na bezpečné užívanie bytu a potrebné úpravy. Pri prvom uplatnení bodov má byť potvrdenie spravidla nie staršie ako šesť mesiacov.

Meno a priezvisko posudzovanej osoby; dátum narodenia

.....

Meno žiadateľa / registračný kód žiadosti

.....

Vyjadrenie o trvaní a funkčných dôsledkoch

- ☐ Zdravotný stav je dlhodobo nepriaznivý a podľa medicínskych poznatkov má trvať dlhšie ako 12 mesiacov.
- ☐ Schody alebo chýbajúci výťah podstatne obmedzujú alebo znemožňujú bezpečný vstup do súčasného obydla.
- ☐ Súčasná kúpeľňa, toaleta, šírka dverí alebo vnútorná dispozícia neumožňujú bezpečné užívanie.
- ☐ Osoba potrebuje bezbariérový vstup, výťah alebo bývanie na prístupnom podlaží.
- ☐ Osoba potrebuje upravené hygienické zariadenie, manipulačný priestor, oporné prvky alebo inú úpravu.
- ☐ Súčasné obydlie preukázateľne zvyšuje riziko pádu, úrazu, izolácie alebo vážneho zhoršenia zdravotného stavu.
- ☐ Funkčné dôsledky síce nevyžadujú bezbariérový byt, ale podstatne sťažujú užívanie súčasného obydla.
- ☐ Uvedené funkčné obmedzenie sa nepreukázalo.

Konkrétna odporúčaná vlastnosť alebo úprava bývania (bez uvádzania nadbytočnej diagnózy)

.....

.....

Predpokladané trvanie funkčnej potreby; dátum opätovného posúdenia, ak je potrebný

.....

Meno, odbornosť, pracovisko, kontakt, dátum, podpis a pečiatka lekára

.....

.....

OBNOVA A AKTUALIZÁCIA ŽIADOSTI PO 24 MESIACCH

Registračný kód / meno a priezvisko žiadateľa

.....
.....

Pôvodný dátum evidencie / aktuálny deň skončenia platnosti

.....
.....

- ☐ Žiadam o včasnú obnovu žiadosti na ďalších 24 mesiacov.
- ☐ Všetky údaje a doklady zostali nezmenené a platné, okrem zmien uvedených nižšie.
- ☐ Nastali zmeny v domácnosti, bývaní, príjme, majetkových právach, zdravotnom stave, väzbe na obec alebo kontakte.

Úplný opis zmien a zoznam priložených aktuálnych dokladov

.....
.....
.....

- ☐ Potvrdzujem pravdivosť a úplnosť aktualizovaných údajov.
- ☐ Beriem na vedomie, že včasná obnova zachová pôvodný dátum evidencie, kým oneskorená obnova sa považuje za novú žiadosť.
- ☐ Beriem na vedomie ďalšiu povinnosť oznamovať zmeny do 15 dní.

Miesto, dátum, podpis žiadateľa a plnoletého spolužiadateľa

ŽIADOSŤ O OPAKOVANÉ UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY v nájomnom byte postavenom s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania

Žiadateľ:

Meno a priezvisko: **Dátum narodenia:**

Trvalý pobyt: **PSČ:**

Tel. číslo: **mail:**.....

žiadam v zmysle platnej nájomnej zmluvy č. o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájomný byt, nachádzajúci sa v nájomnom dome v Šuriankach, orientačné číslo

Domácnosť tvoria nasledovné osoby:

Meno a priezvisko	dátum narodenia	vzťah k žiadateľovi
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		

Príloha k žiadosti – Potvrdenie o príjme za každú osobu v domácnosti

- ☐ aktuálne doklady o príjmoch domácnosti za zákonné rozhodujúce obdobie,
- ☐ čestné vyhlásenie o zložení domácnosti a užívaní bytu,
- ☐ doklady o úhrade priamo platených povinných služieb podľa § 12 ods. 5 a 6 VZN,
- ☐ doklady k riadne plnenému splátkovému kalendáru alebo reklamácii, ak existujú,
- ☐ aktualizovaný doklad o zdravotnej potrebe pri osobitne prispôbenom byte, ak je potrebný.
- ☐ Nájomné a obcou vyúčtované služby sú uhradené; prípadný splátkový kalendár riadne plním.
- ☐ Byt ani jeho časť nie sú prenechané do podnájmu a všetky bývajúce osoby sú oznámené.
- ☐ Údaje sú pravdivé a umožním ich overenie v zákonomnom rozsahu.

Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov:

„Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.“

Dňa

.....

podpis žiadateľa

HODNOTIACI HÁROK ŽIADOSTI – PRE ÚRADNÚ POTREBU

Identifikácia

Registračný kód: _____ Dátum úplnosti: _____ Platnosť do: _____
 _____ Hodnotené ku dňu: _____

Kód	Kritérium	Body	Doklad a dátum
A	Bytová potreba – vyberie sa jediná najvyššia úroveň		
B1	Deti; +5 za každé, najviac +20		
B2	Zdravotná situácia; iba najvyššia hodnota +7/+5/+3		
B3	Mladý dospelý po skončení starostlivosti		
C1	Trvalý pobyt najmenej 24 mesiacov		
C2	Práca/služba/starostlivosť v obci		
D	Ukončené roky platnej evidencie; max. 5		

Výsledná úroveň A / súčet B + C + D / informatívny súčet

.....

Výpočet priestorového štandardu: počet osôb / požadované miestnosti / použiteľné miestnosti / deficit

.....

Vhodnosť konkrétneho bytu a dôvod prípadnej odchýlky od matice

.....

Zistené zmeny, overenia alebo dôvod nepriznania bodov

.....

Hodnotil – meno, funkcia, dátum, podpis

.....

Preskúmal – meno, funkcia, dátum, podpis

.....

Rozhodnutie orgánu obce / číslo uznesenia / dôvod odchýlky od poradia

.....

