

Návrh VZN obce Jovsa č. 1/2025 vyvesený na úradnej tabuli a na webovom sídle obce Jovsa
dňa: 18. 08. 2025

Návrh VZN obce Jovsa č. 1/2025 zvesený z úradnej tabule a z webového sídla obce Jovsa
dňa: 03. 09. 2025

Obecné zastupiteľstvo obce Jovsa na základe § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva s cieľom stanovenia podmienok, za ktorých budú obcou Jovsa prenechávané byty do nájmu

NÁVRH
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA OBCE JOVSA
č. 1/2025
O NÁJME BYTOV

§ 1

Úvodné ustanovenia a charakteristika bytov

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov a určenie výšky ich prenájmu.
2. Bytom sa na účely tohto VZN rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na trvalé bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky. Týmto VZN sa riadi uzatváranie nájomných zmlúv na užívanie bytov, ktoré vlastní obec Jovsa (ďalej len „obec“ alebo „prenajímateľ“).
3. Obec Jovsa je vlastníkom 8 bytovej budovy so súpisným číslom 283, nachádzajúcej sa na parcelách C-KN č. 1156/3 a 1159/4 v k. ú. Jovsa.

§ 2

Podmienky nájmu bytov

1. Prideleniu bytu predchádza zo strany každého potencionálneho nájomcu (ďalej len „žiadateľ“) doručenie žiadosti o nájom bytu. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu podáva žiadosť písomne, žiadosť musí byť datovaná, žiadateľom podpísaná.
2. Žiadosti žiadateľov zoraduje určený zamestnanec podľa dátumu, kedy bola žiadosť doručená. Na každej žiadosti sa vyznačí deň, mesiac, rok a hodina doručenia.
3. Oprávneným žiadateľom, teda osobou, ktorá je oprávnená sa uchádzať o nájom bytu, je fyzická osoba s trvalým bydliskom v obci Jovsa, ktorá zároveň nie je vlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na jej charakter,
4. Každý žiadateľ podľa odseku 3 a osoby s ním uvedené na žiadosti ako spolubývajúci musia spĺňať nasledovné podmienky:
 - a) nebol s nimi ukončený nájomný vzťah zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu v lehote 6 mesiacov pred podaním žiadosti a
 - b) prenajímateľ voči nim neeviduje žiadne pohľadávky.
5. Nájomná zmluva sa s nájomcom uzatvorí na dobu určitú.

§ 3

Evidovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu a postup pri prideľovaní bytov

1. Žiadosti sa evidujú v osobitnej evidencii pre nájmy bytov, a to presne v poradí, v akom boli na obec doručené (ďalej len „evidencia“). Každý žiadateľ môže do evidencie nahliadnuť a overiť, v akom poradí sa nachádza, vrátane údajov o aktuálnom počte voľných bytov. Príslušný zamestnanec je povinný zabezpečiť ochranu osobných údajov ostatných žiadateľov. Po podaní žiadosti obec oznámi žiadateľovi prijatie jeho žiadosti a uvedie, na akom mieste v poradovníku sa nachádza.
2. O pridelení bytov rozhoduje a nájomné zmluvy podpisuje starosta obce.
3. Hlavným kritériom pri rozhodovaní o prideľovaní bytu, ak toto VZN v odseku 4 neurčuje inak, je miesto uchádzača v evidencii. Voľný byt sa ponúkne tomu

uchádzačovi, ktorý je na prvom mieste v evidencii. Ak je bytov voľných viac ako jeden, tieto sa pridelujú uchádzačom v postupnom poradí od druhého a ďalších vzostupných miest v evidencii. Podmienky uvedené v tomto VZN musí žiadateľ a osoby uvedené ako spolubývajúce spĺňať po celý čas uvedenia v evidencii a po celý čas trvania nájomného vzťahu.

4. Pri splnení jednej z výnimočných okolností je možné prideliť byt a uzatvoriť nájomnú zmluvu s uchádzačom mimo poradia v evidencii, ak ide najmä o:
 - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom ide o okolnosti spôsobené najmä živelnými zásahmi, nutnosťou zabezpečiť ubytovanie pre maloleté deti a pod. alebo
 - b) preukázateľné zdravotné potreby žiadateľa.
5. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy mimo poradia podľa odseku 4 musí žiadateľ riadne odôvodniť, najmä pokiaľ ide o osobitné dôvody tohto postupu.
6. Vzor žiadosti o nájom bytu tvorí prílohu č. 1 VZN.

§ 4

Nájomné

1. Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
2. Vo výške nájomného bude zahrnutý aj poplatok za stočné.
3. Nájomné za jeden byt je stanovené na sumu 30, 00 €/mesačne.

§ 5

Zrušovacie ustanovenia

Týmto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Jovsa č. 1/2010 o podmienkach nájmu v bytovom dome: 8 bytová jednotka na parcele 1159/4 a 1156/3 k. ú. Jovsa.

§ 6

Záverečné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo obce Jovsa sa uznieslo na vydaní tohto VZN na svojom zasadnutí dňa uznesením č.: a toto VZN nadobúda účinnosť dňom

Mgr. Ľubica Čornejová
starostka obce

ŽIADOSŤ O NÁJOM BYTU

Žiadateľ (nájomca):

Meno	
Priezvisko	
Dátum narodenia	
Adresa	
Tel. kontakt	

Spolubývajúce osoby:

Manžel/manželka

Meno	
Priezvisko	
Dátum narodenia	
Adresa	

Deti

Meno	
Priezvisko	
Dátum narodenia	
Adresa	

Meno	
Priezvisko	
Dátum narodenia	
Adresa	

Ostatné osoby

Meno	
Priezvisko	
Dátum narodenia	

Adresa	
---------------	--

Týmto ako žiadateľ žiadam o zaradenie do evidencie a pridelenie nájomného bytu č.....
v bytovom dome so súpisným číslom 283. Zároveň prehlasujem, že podľa VZN spĺňam všetky
podmienky a som:

☐ fyzická osoba s trvalým bydliskom v obci Jovsa, ktorá zároveň nie je vlastníkom inej
nehnutelnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na jej charakter,

Dôvod žiadosti o pridelenie bytu:

--

Vdňa.....

podpis žiadateľa