

Obecné zastupiteľstvo v Harmanci 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. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie obce Harmanec

č. 1/2026

o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov a o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve obce Harmanec

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Harmanec (ďalej len „VZN“) stanovuje podmienky nájmu nájomných bytov vo vlastníctve obce Harmanec a to:
53 bytov, ktoré sú postavené v stavbe – dome so súpisným číslom 49, ktorá je postavená na pozemku parcelné číslo KN-C 104/2, KN-C104/1, KN-C 103, KN-C 102, KN-C 101, KN-C182/4 (KN-E 857/1), KN-C 89, KN-C 173 (KN-E 777/2), KN-C 87/2, KN-C 85/2 a KN-C 84 v k.ú. Harmanec (ďalej len „byt“) a to konkrétne:
 - garsónky a jednoizbové byty v počte 17
 - dvojizbové byty v počte 30
 - trojizbové byty v počte 6
2. VZN ďalej stanovuje podmienky prijímania žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu, podmienky pridelovania obecných nájomných bytov, 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“) a spolufinancované obcou Harmanec z vlastných zdrojov.
4. Obec Harmanec (ďalej len ako „obec“) bude sama vykonávať správu obecných nájomných bytov (ďalej len ako „správca“).

5. Obec Harmanec ako vlastník bytov hospodári s bytmi, prijíma žiadosti o pridelenie nájomného bytu, vedie evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, uzatvára nájomné zmluvy.
6. Obec garantuje zachovanie nájomného charakteru bytov postavených s podporou ŠFRB minimálne po dobu 30 rokov od nadobudnutia kolaudačného rozhodnutia. Po uplynutí tejto doby, resp. po splatení poskytnutého úveru, je možné nájomný vzťah po vzájomnej dohode vlastníka bytu a nájomcu ukončiť a byt previesť do osobného vlastníctva nájomcu na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
7. Na pridelenie bytu nemá žiadateľ právny nárok. O pridelení bytu rozhoduje obec Harmanec v súlade so zákonom a VZN, vždy len na základe doručenej žiadosti žiadateľa (t.j. nie ex offo).

Článok 2

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu, žiadateľ o byt

1. Oprávnenou fyzickou osobou (ďalej len „žiadateľ“) je občan Slovenskej republiky, prednostne však obyvatelia s trvalým pobytom v obci Harmanec, ktorý spĺňa nasledovné podmienky:
 - a) podal si písomnú žiadosť o pridelenie nájomného bytu vrátane povinných príloh (ďalej len „žiadosť“), ktoré sú prílohou tohto VZN,
 - b) v čase podania žiadosti dovŕšil vek najmenej 18 rokov,
 - c) v čase podania žiadosti má splnené všetky záväzky voči obci Harmanec, t.j. obec Harmanec neeviduje akékoľvek pohľadávky voči žiadateľovi,
 - d) v čase podania žiadosti preukáže pravidelný mesačný príjem, ktorým je schopný platiť nájomné a odplatu za služby spojené s užívaním nájomného bytu, t.j. minimálny mesačný príjem žiadateľa spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti je rovný alebo vyšší ako životné minimum zistené podľa zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - e) nie je vedený v zozname daňových dlžníkov,
 - f) nie je dlžníkom evidovaným v registri vydaných poverení na vykonanie exekúcie,
 - g) nie je dlžníkom v systéme verejného zdravotného poistenia a sociálneho zabezpečenia.

2. Žiadateľom môže byť aj osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne na základe konkrétnych životných situácií Obecné zastupiteľstvo obce Harmanec.
3. Žiadateľ o pridelenie obecného nájomného bytu podáva žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu písomne v podateľni Obecného úradu v Harmanci alebo na e-mailovú adresu: obec@harmanec.sk.
4. Povinné prílohy žiadosti sú:
 - Dotazník žiadateľa o pridelenie bytu Harmanec č. 49 - Príloha č. 1 tohto VZN
 - Súhlas na spracovanie osobných údajov (žadateľ, spoločne posudzované osoby) - Príloha č. 2 tohto VZN
 - Doklad o príjme za predchádzajúcich dvanásť mesiacov do termínu podania žiadosti za žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne (všetci členovia domácnosti, ktorí sa so žiadateľom uchádzajú o prenájom nájomného bytu a ktorí sa v prípade pridelenia bytu do nájomného bytu nastahujú, okrem nezaopatrených detí):
 - I. u zamestnaných – potvrdenie od zamestnávateľa o príjme za predchádzajúcich dvanásť mesiacov do termínu podania žiadosti (Príloha č. 3 tohto VZN) a/alebo
 - II. daňové priznanie za predchádzajúci kalendárny rok a potvrdenie o podaní daňového priznania (ak žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je SZČO) a/alebo
 - III. potvrdenie z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní a výške vyplatenej dávky v hmotnej núdzi za predchádzajúcich dvanásť mesiacov do termínu podania žiadosti (Príloha č. 4 tohto VZN) a/alebo
 - IV. potvrdenie z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní a výške vyplateného: rodičovského príspevku, prídavku na dieťa, príspevku na opatrovanie a iných štátnych dávok za predchádzajúcich dvanásť mesiacov do termínu podania žiadosti (Príloha č. 4 tohto VZN) a/alebo
 - V. výmer invalidného, starobného, sirotského, vdovského, výsluhového dôchodku za predchádzajúcich dvanásť mesiacov do termínu podania žiadosti a/alebo

VI. potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o vyplatenej výške príjmu za práceneschopnosť, počas materskej dovolenky, za predchádzajúcich dvanásť mesiacov do termínu podania žiadosti a/alebo

VII. potvrdenie o iných príjmoch.

5. Žiadateľ je povinný príslušnému referentovi Obecného úradu Harmanec po vyzvaní predložiť k nahliadnutiu originály nasledovných listín – občiansky preukaz, rodné listy detí, sobášny list, právoplatné rozhodnutie o rozvode manželstva, právoplatné rozhodnutie o určení výživného na dieťa, preukaz osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, príp. u dieťaťa do 3. rokov potvrdenie všeobecného lekára, dokladujúce zdravotné postihnutie.
6. V prípade, ak žiadosť žiadateľa neobsahuje všetky povinné prílohy uvedené v ods. 4, príslušný referent Obecného úradu Harmanec vyzve žiadateľa, aby tieto prílohy doplnil v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti. Ak žiadateľ nedoplní požadované prílohy v stanovenej lehote, jeho žiadosť nebude zaradená do evidencie žiadateľov o nájomný byt.
7. V prípade zmeny údajov uvedených v žiadosti je žiadateľ povinný bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od vzniku zmeny, nahlásiť ich na Obecnom úrade Harmanec.
8. Žiadateľ, ktorý uvedie nepravdivé údaje alebo údaje sfaľšuje, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o nájomný byt.
9. Žiadatelia o nájomný byt sú evidovaní v Zozname žiadateľov o pridelenie nájomného bytu podľa dátumu prijatia úplných žiadostí na Obecnom úrade Harmanec v súlade s registratúrnym poriadkom.
10. Do Zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu sa nezaradia osoby, ktoré:
 - porušujú dobré mravy vo svojom bydlisku a jeho okolí
 - boli riešení komisiou verejného poriadku v obci Harmanec
 - nepriaznivú bytovú situáciu zapríčinili vlastnou vinou
 - nemajú voči obci Harmanec vysporiadané finančné vzťahy
 - žiadateľ nesmie byť dlžníkom na miestnych daniach a poplatkoch
11. Do zoznamu žiadateľov môže byť zaradený len jeden člen rodiny, to znamená, že v prípade ak žiadosť podajú súčasne manžel a manželka, jeden zo žiadateľov nebude do zoznamu zaradený.
12. Žiadateľ nesmie mať vlastnícky vzťah k inému bytu alebo rodinnému domu.

13. Žiadosť o nájomný byt obec Harmanec eviduje po dobu troch rokov od dátumu jej prijatia. Žiadateľ je povinný v lehote minimálne dva mesiace pred uplynutím tejto doby žiadosť aktualizovať. V opačnom prípade bude žiadosť vyradená zo Zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.

Článok 3

Pridelovanie bytov vo vlastníctve obce

1. Pridelenie nájomného bytu žiadateľovi, opakované uzavretie nájomnej zmluvy, dobu nájmu a výmenu bytov medzi nájomcami navzájom schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Harmanci.
2. Nájomnú zmluvu s nájomcom podpisuje za obec starosta/ka obce Harmanec.

Článok 4

Kritéria pri pridelovaní nájomných bytov

1. Obecné zastupiteľstvo v Harmanci posúdi a prerokuje všetky žiadosti oprávnených žiadateľov, preskúma všetky predpísané náležitosti. Obecné zastupiteľstvo posudzuje žiadosti doručené na Obecný úrad v Harmanci maximálne 36 mesiacov pred dátumom zasadnutia obecného zastupiteľstva.
2. Pri rozhodovaní Obecné zastupiteľstvo v Harmanci zohľadňuje nasledujúce kritéria:
 - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pri ktorej obecné zastupiteľstvo skúma súčasnú bytovú situáciu žiadateľa,
 - b) dôvody bytovej potreby žiadateľa,
 - c) počet maloletých detí v rodine a rodinný stav,
 - d) majetkové pomery žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb,
 - e) výška príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb,
 - f) trvalý pobyt v obci Harmanec a skutočnosť, že sa žiadateľ na uvedenej adrese zdržiava, resp. rodinné väzby v obci,
 - g) dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziludských vzťahov,
 - h) pridelenie bytu v minulosti, príp. odmietnutie podpísania nájomnej zmluvy k pridelenému bytu v minulosti.

3. Žiadateľ, ktorého žiadosť je neúplná, nemôže byť pridelený byt podľa VZN. Žiadateľ, ktorý uvedie v žiadosti nepravdivé informácie alebo predloží sfaľšované doklady v rámci povinných príloh žiadosti, je vylúčený z procesu pridelovania nájomných bytov a byt mu nemôže byť pridelený.
4. Žiadateľ, ktorý sa nedostaví k podpisu nájomnej zmluvy v určenom termíne alebo ju odmietne podpísať, považuje sa za uspokojeného. Uspokojení žiadatelia sa vyradia z evidencie žiadostí o pridelenie bytu podľa VZN.
5. Obec Harmanec prednostne vyhovie žiadostiam občanov s trvalým pobytom v obci Harmanec, občanom, ktorí sa chcú do obce vrátiť a občanom, ktorí sú rodáci obce Harmanec.

Článok 5

Uzavretie nájomnej zmluvy, opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva v Harmanci uzatvorí Obec Harmanec ako prenajímateľ so žiadateľom Zmluvu o nájme bytu (ďalej len „nájomná zmluva“).
2. O pridelení nájomného bytu vo vlastníctve obce Harmanec je žiadateľ informovaný písomne vyzvaním k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, maximálne na tri roky.
4. Ak žiadateľ odmietne uzavrieť nájomnú zmluvu k pridelenému bytu, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený z poradovníka.
5. V nájomnej zmluve sa upraví právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu, vždy maximálne na dobu troch rokov, pri dodržaní podmienok uvedených v tomto VZN a nájomnej zmluve.
6. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude obec nájomcu informovať minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. Opakované uzavretie nájmu, resp. predĺženie nájmu sa realizuje na základe novej Zmluvy o nájme bytu, ostatné zmeny a doplnenia zmluvy o nájme bytu možno realizovať na základe dodatkov.
7. Nájomca je povinný najneskôr dva mesiace pred skončením nájomného vzťahu písomne požiadať o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, resp. doručiť obci

písomné oznámenie, že chce nájomný vzťah ukončiť k termínu, na aký bola uzavretá nájomná zmluva.

8. Žiadateľ o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy musí spĺňať nasledovné podmienky:

a) písomne požiadať o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy,

b) uhrádzať mesačné nájomné v zmysle nájomnej zmluvy,

c) trvalý pobyt nájomcu a osôb žijúcich v spoločnej domácnosti v obci Harmanec,

d) dodržiavať pravidlá a povinnosti vyplývajúce z Domového poriadku pre nájomné byty v správe obce Harmanec,

e) neohrozovať bezpečnosť a pokojné bývanie ostatných nájomcov, neporušovať dobré mravy v dome.

9. Na práva a povinnosti, ktoré vznikajú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

10. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- začiatok nájmu,
- dobu nájmu,
- výšku mesačného nájmu,
- výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
- podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
- opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
- podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
- skončenie nájmu,
- výšku finančnej zábezpeky,
- spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky,
- zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom,
- vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe,
- zmluvné sankcie pre prípad porušenia ustanovení nájomnej zmluvy.

11. Po zániku nájmu bytu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať v stave primeranom užívaníu, pričom nájomca nesie zodpovednosť za spôsobené škody. To neplatí v prípade, ak nájomca požiada o opakované uzavretie nájomnej zmluvy a táto žiadosť je schválená Obecným zastupiteľstvom v Harmanci.
12. Nájomné je splatné 1 mesiac vopred, vždy do posledného dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájom platí.
13. Nájomné je nutné uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na číslo účtu uvedené v nájomnej zmluve.
14. Súčasťou nájomného nie sú zálohové platby za elektrickú energiu. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o dodávke elektrickej energie do bytu priamo s dodávateľom elektrickej energie a uhrádzať platby za odber elektrickej energie samostatne.
15. Nájomca je povinný ku skončeniu nájmu bytu vykonať v celom byte hygienický náter. Ak tak nájomca neurobí, prenajímateľ vykoná hygienický náter na svoje náklady, a tie vyúčtuje spolu s finančnou zábezpekou.
16. Nájomca nemá po skončení nájmu bytu uplynutím doby nájmu alebo z akéhokoľvek iného dôvodu nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.
17. V prípade úmrtia nájomcu, ďalší nájom bude prenajímateľ posudzovať individuálne.

Článok 6

Finančná zábezpeka

1. Žiadateľ, ktorému je pridelený nájomný byt, je povinný najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy zložiť finančnú zábezpeku obci Harmanec vo výške trojnásobného nájomného. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, prenajímateľ je povinný zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť, najneskôr do piatich pracovných dní od prejavenia vôle neuzavrieť predloženú nájomnú zmluvu.
2. Finančná zábezpeka je po dobu nájmu vedená na osobitnom účte obce Harmanec.
3. Finančná zábezpeka môže byť použitá na:
 - a) úhradu dlžného nájomného,
 - b) úhradu nákladov spojených s poškodením prideleného bytu nájomcom alebo osobami v spoločnej domácnosti užívajúcimi byt po skončení doby nájmu a vystáhaní nájomcu,

- c) úhradu nákladov spojených s prípadným vystaňovaním nájomcu alebo jeho vecí,
d) úhradu zmluvných pokút alebo zákonných sankcií, na ktoré vznikol obci Harmanec právny nárok.
4. Prenajímateľ z finančnej zábezpeky odpočíta zálohu na náklad za služby spojené s bývaním a správou bytu za predchádzajúci kalendárny rok.
 5. Prenajímateľ vráti vyčíslený zostatok finančnej zábezpeky nájomcovi, a to do 30 pracovných dní po zániku nájmu bytu.

Článok 7

Nájomné, správa bytov a bytové fondy

1. Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaným v nájomnej zmluve.
2. Na platenie nájomného a tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „fond opráv“) sa cena nájmu určí z obstarávacej ceny bytu, pričom obec tvorí fond prevádzky, údržby opráv ročne minimálne vo výške 0,05 % nákladov na obstaranie bytu.
3. Vo výške nájomného nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady ani náklady na dodávku elektrickej energie. Nájomca je povinný uhrádzať miestny poplatok podľa platného VZN obce a náklady na elektrickú energiu priamo dodávateľovi elektrickej energie.
4. Prostriedky fondu opráv možno použiť na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a reprodukcie nájomných bytov, nebytových priestorov a spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu. Prostriedky fondu možno použiť aj na činnosti a práce bezprostredne súvisiace s údržbou a prevádzkou bytového domu, ako aj na zlepšenie technického a estetického stavu objektu a jeho bezprostredného okolia v rámci zastavaného pozemku.
5. Z fondu opráv sa uhrádzajú najmä náklady na pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platných právnych predpisov, najmä:
 - revízie prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu,
 - revízie komínov a dymovodov,
 - revízie bleskozvodov,
 - revízie elektrickej inštalácie a elektrických zariadení,

- revízie plynových kotlov a domového plynovodu.
6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu, ktoré sú vymedzené v prílohe k Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., uhrádza nájomca z vlastných prostriedkov.
 7. Prenajímateľ zabezpečuje a uhrádza opravy a údržbu bytu, ktoré nepatria medzi drobné opravy a bežnú údržbu bytu podľa prílohy k Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., najmä opravy spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, ako aj opravy technických zariadení domu.
 8. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ.

Článok 8

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca a osoby v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ je do 31. mája nasledujúceho roka povinný urobiť vyúčtovanie skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok a doručiť ho nájomcovi. Splatnosť vyúčtovaného nedoplatku, resp. preplatku je 30 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
4. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady udržiavať podstatu nebytových priestorov v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu a zabezpečovať riadne plnenie služieb, s ktorými je užívanie bytových priestorov spojené. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním, vrátane maľovania a náterov.
5. Nájomca je povinný nahradiť škodu spôsobenú na prenajatom byte, jeho zariadení alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ak bola spôsobená jeho konaním alebo konaním osôb, ktoré s ním byt užívajú alebo sa v byte zdržiavajú.

6. Nájomca a ostatné osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, a ktoré nemajú trvalý pobyt v obci Harmanec, sú povinní sa prihlásiť na trvalý pobyt v obci Harmanec v lehote do jedného mesiaca od podpisu nájomnej zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nájomný byt inému do prenájmu, resp. inak disponovať s predmetom nájmu a nesmie ho zaťažiť žiadnou právnou skutočnosťou.
8. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy v interiéri alebo v exteriéri bytu a bytového domu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
9. Nájomca je povinný uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu. Drobnými opravami sa rozumejú opravy vymedzené v § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať iných nájomcov bytov v bytovom dome alebo vážne ohrozovať výkon ich práv.
11. V celom objekte bytového domu je zakázané fajčiť.
12. Nájomca, ktorý chová alebo má v držbe psa alebo mačku je povinný zabezpečiť základné hygienické, veterinárne a bezpečnostné opatrenia v súlade so všeobecne záväznými predpismi, najmä udržiavať poriadok v spoločných priestoroch bytového domu a vonkajšieho okolia bytového domu, nerušiť ostatných nájomcov v bytovom dome nadmerným hlukom. V opačnom prípade je to dôvodom na prijatie opatrení zo strany prenajímateľa vrátane výpovede nájmu.
13. Nájomca je povinný udržiavať poriadok v spoločných priestoroch bytového domu a jeho okolí, vrátane príľahlých chodníkov, parkoviska a trávnatých plôch. Nájomca je tiež povinný udržiavať poriadok pri smetných nádobách.
14. Nájomca sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi kontrolu vonkajšieho i vnútorného stavu prenajatých priestorov – nehnuteľnosti a vecí najmenej raz za rok.

Článok 9

Zánik nájmu nájomného bytu

1. Nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou medzi prenajímateľom a nájomcom môže zaniknúť:

- a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
- b) uplynutím doby nájmu,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
- d) písomnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, ak nájomca:
 - I. nespĺňa alebo prestal spĺňať podmienky uvedené v tomto VZN a nájomnej zmluve,
 - II. hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tohto VZN a nájomnej zmluvy,
 - III. nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu dlhšie ako dva mesiace,
 - IV. ak ten, kto s nájomcom býva, napriek písomnej výhrade poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
 - V. využíva nájomný 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,
 - VI. bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú na evidenčnom liste k tomuto bytu (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní),
 - VII. porušuje Domový poriadok pre nájomné byty Harmanec,
 - VIII. smrťou nájomcu.
- 2. Okamžitým skončením nájomného vzťahu v zmysle Čl. 9 ods. 1, písm. d) VZN 1/2026
- 3. Výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku § 711 ods. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

Článok 10

Záverečné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Harmanec č. 1/2026 bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Harmanci dňa 06.05.2026 Uznesením č. 24/2026

a nadobúda účinnosť pätnástym dňom jeho vyvesenia na Úradnej tabuli obce Harmanec, dňa 22.05.2026

2. Dňom účinnosti tohto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Harmanec č. 1/2021 o pridelovaní obecných nájomných bytov na území obce Harmanec.
3. Pokiaľ v tomto VZN nie je podrobnejšia úprava, odkazuje sa na zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a na zákon č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
4. Prílohy č. 1 až 4 tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto Všeobecne záväzného nariadenia.

V Harmanci, dňa 07.05.2026

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 - Dotazník žiadateľa o pridelenie bytu Harmanec 49
2. Príloha č. 2 - Súhlas na spracovanie osobných údajov
3. Príloha č. 3 - Potvrdenie zamestnávateľa o príjme
4. Príloha č. 4 - Potvrdenie o poberaní sociálnych dávok

Henrieta Ivanová
starostka obce

Dátum zverejnenia Návrhu VZN č. 1/2026: 23.03.2026

Dátum schválenia VZN č. 1/2026: 06.05.2026

Dátum zverejnenia VZN č. 1/2026: 07.05.2026

Dátum účinnosti VZN č. 1/2026: 22.05.2026