VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
OBCE LUKOV
Č. 1/2026

o podmienkach prideľovania nájomných bytov, výške nájomného a správe nájomných bytov vo vlastníctve obce Lukov



Návrh VZN vyvesený dňa:	18.06.2026
VZN schválené dňa:	15.07.2026
VZN vyvesené:	15.07.2026
VZN nadobudlo účinnosť dňa:	31.07.2026

Obecné zastupiteľstvo obce Lukov podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie.

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:
   a) podmienky prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve obce Lukov,
   b) podmienky uzatvárania nájomných zmlúv,
   c) výšku a platenie nájomného,
   d) podmienky opakovaného uzatvárania nájomných zmlúv,
   e) práva a povinnosti nájomcov,
   f) okruh osôb hodných osobitného zreteľa.
2. Toto nariadenie sa vzťahuje na nájomné byty vo vlastníctve obce Lukov obstarané s podporou štátu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a predpisov účinných do 31.12.2010.

Článok II
Sociálne bývanie

1. Sociálne bývanie je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v nájomnom byte podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
2. Sociálne bývanie sa poskytuje v nájomných bytoch nižšieho štandardu vo vlastníctve obce Lukov.
3. Byty sú určené najmä občanom s trvalým pobytom v obci Lukov a osobám, ktoré majú preukázateľný vzťah k obci.

Článok III
Oprávnené osoby

1. Oprávnenou osobou je fyzická osoba podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z.
2. Oprávnenou osobou je najmä:

a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s príjmom osôb žijúcich v byte nepresiahne trojnásobok životného minima,

b) osoba, ktorej príjem nepresiahne päťnásobok životného minima, ak:

- člen domácnosti je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím,
- ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
- člen domácnosti zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,

c) osoba žijúca sama, ktorej príjem nepresiahne štvornásobok životného minima,

d) osoba do 30 rokov veku po skončení ústavnej alebo náhradnej starostlivosti,

e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada,

f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa,

g) osoba v nepriaznivej životnej situácii.

Článok IV
Osoby hodné osobitného zreteľa

1. Za osoby hodné osobitného zreteľa sa považujú najmä:

a) členovia Dobrovoľného hasičského zboru obce Lukov,

b) pedagogickí a odborní zamestnanci školských zariadení,

c) zdravotnícki pracovníci,

d) zamestnanci poskytujúci sociálne služby,

e) zamestnanci obce zabezpečujúci výkon samosprávnych činností,

f) osoby zabezpečujúce ochranu života, zdravia a majetku obyvateľov obce,

g) osoby, ktorých bývanie je potrebné zabezpečiť vo verejnom záujme obce.

2. Počet bytov prenajatých osobám podľa ods. 1 nesmie presiahnuť 20 % podporených nájomných bytov vo vlastníctve obce.

Článok V
Podávanie žiadostí

1. Žiadosť sa podáva na Obecný úrad Lukov.
2. Žiadosť musí obsahovať:
   a) identifikačné údaje žiadateľa,
   b) údaje o členoch domácnosti,
   c) doklady o príjme,
   d) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch.
3. K žiadosti sa prikladajú:
   a) potvrdenia o príjmoch,
   b) potvrdenie o pracovnom pomere alebo inom zdroji príjmu,
   c) doklady preukazujúce osobitné skutočnosti rozhodujúce pre pridelenie bytu.

Článok VI
Evidencia žiadateľov

1. Obec vedie evidenciu žiadateľov.
2. Žiadateľ je povinný najmenej raz ročne aktualizovať údaje uvedené v žiadosti.

3. Ak žiadateľ poskytne nepravdivé údaje alebo nedoplní požadované doklady, obec ho vyradí z evidencie.

Článok VII
Prideľovanie bytov

1. O pridelení bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Pri rozhodovaní sa prihliada najmä na:
   a) trvalý pobyt v obci,
   b) bytovú situáciu žiadateľa,
   c) počet nezaopatrených detí,
   d) zdravotný stav,
   e) sociálnu situáciu,
   f) plnenie povinností voči obci,
   g) schopnosť riadne platiť nájomné.
3. Prednostne sa prihliada na rodiny s maloletými deťmi a osoby spĺňajúce podmienky sociálneho bývania.

Článok VIII
Nájomná zmluva

1. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu.
2. Nájomná zmluva obsahuje náležitosti podľa § 12 zákona č. 443/2010 Z. z.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, najviac na tri roky.
4. V prípadoch ustanovených zákonom možno nájom uzatvoriť najviac na desať rokov.

Článok IX
Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Obec môže opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu, ak nájomca riadne plní svoje povinnosti.
2. Nájomca je povinný podať žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najmenej 90 dní pred skončením nájmu.
3. Obec informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy najmenej tri mesiace pred skončením nájmu.
4. Pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy môže obec uzatvoriť 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 nájomného bytu:

a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a) zákona,

b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b) a c) zákona.

Článok X
Nájomné a úhrady za služby

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu.
2. Nájomné sa uhrádza mesačne vopred.
3. Výšku nájomného určuje obec v súlade s platnými právnymi predpismi.

Článok XI
Finančná zábezpeka

1. Obec môže požadovať finančnú zábezpeku.
2. Finančná zábezpeka nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného.
3. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie úhrady nájomného, služieb a prípadných škôd.

Článok XII
Zánik nájmu

1. Nájom zaniká:
   a) uplynutím dohodnutej doby,
   b) písomnou dohodou,
   c) výpoveďou,
   d) odstúpením v prípadoch ustanovených zákonom.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný byt odovzdať obci v riadnom stave.

Článok XIII
Fond prevádzky, údržby a opráv

1. Obec tvorí fond prevádzky, údržby a opráv v súlade s § 18 zákona č. 443/2010 Z. z.
2. Fond sa tvorí najmenej vo výške 0,5 % obstarávacích nákladov ročne.

Článok XIV
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené týmto nariadením sa vzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z., Občiansky zákonník a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
2. Dňom účinnosti tohto nariadenia sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Lukov č. 1/2017.

Článok XV
Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo v Lukove uznesením č. 61/2026 dňa 15.07.2026.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 31.07.2026.

.....
Ing. Jana Jankivová
starostka obce Lukov