

OBEC VOLKOVCE



N Á V R H

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE VOLKOVCE

č. 1/2026

O NÁJOMNÝCH BYTOCH

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 6.5.2026

Zverejnený na internetovej stránke obce dňa: 6.5.2026

Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie: 6.5.2026

Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania: 18.5.2026

Pripomienky zasielať:

- písomne na adresu: Obec Volkovce, Hlavná 218/4, 951 87 Volkovce
- elektronicky na adresu: volkovce@gmail.com

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní OZ obce dňa:

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:

VZN nadobúda účinnosť dňom:

OBEC VOLKOVCE na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, v spojení so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov, ako aj v spojení so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov, vydáva pre územie obce Volkovce toto všeobecne záväzné nariadenie:

čl. 1

Obec Volkovce je vlastníkom BYTOVÉHO DOMU 8 b. j. Volkovce na ulici Obrancov mieru s 8 trojizbovými nájomnými bytmi. Tento bytový dom bol vystavaný z úverových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a z vlastných finančných prostriedkov obce Volkovce. Na tento bytový dom bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Obcou Čierne Kľačany dňa 3. augusta 2009 a nadobudlo právoplatnosť dňa 19.8.2009.

čl. 2

Obec Volkovce je tiež vlastníkom BYTOVÉHO DOMU 10 b. j. Volkovce na ulici Hlavná so 4 trojizbovými bytmi, 4 jednoizbovými bytmi a 2 dvojizbovými bytmi.

Tento bytový dom bol vystavaný z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR, z úverových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania SR, ako aj z vlastných finančných prostriedkov obce. Na tento bytový dom bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Obce Volkovce dňa 28.7.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť toho istého dňa.

čl. 3

Pri uzatváraní nájomných zmlúv k jednotlivým bytom v bytovom dome uvedenom v článku 1 tohto VZN, ako aj v nájomných vzťahoch prenajímateľa a nájomcu počas doby nájmu, resp. pri skončení nájmu sa postupuje podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov.

čl. 4

Pri uzatváraní nájomných zmlúv k jednotlivým bytom v bytovom dome uvedenom v článku 2 tohto VZN ako aj nájomných vzťahoch prenajímateľa a nájomcu počas doby nájmu, resp. pri skončení nájmu sa postupuje podľa zákona č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov. Na vzťahy neupravené týmto zákonom sa vzťahuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

čl. 5

Nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to na dobu určitú spravidla 1 rok, najdlhšie 3 roky.

čl. 6

Nájomný vzťah k bytu zaniká:

- a) písomnou dohodou medzi obcou a nájomcom.
- b) ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
- c) písomnou výpoveďou nájomcu.
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa z nasledovných dôvodov:
 - nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytovom dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy.
 - nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 - je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať.
 - nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

Ak bola daná písomná výpoveď, či už zo strany prenajímateľa resp. nájomcu, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola nájomcovi resp. prenajímateľovi doručená výpoveď.

čl. 7

Nájomná zmluva môže obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného 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 prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku vrátiť. Prenajímateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré nesúvisia s užívaním nájmu bytu.

čl. 8

O pridelení nájomného bytu a uzavretí nájomnej zmluvy rozhoduje starosta obce po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve.

čl. 9

Prideliť dvojizbový, resp. trojizbový nájomný byt v bytových domoch uvedených v článku 1 a 2 tohto VZN a následne uzatvoriť nájomnú zmluvu je možné iba s rodinami, ktorých deti navštevujú Materskú resp. Základnú školu vo Volkovciach, ktorých zriaďovateľom je prenajímateľ, pokiaľ Obecné zastupiteľstvo vo Volkovciach nerozhodne inak.

čl. 10

1. V zmysle ust. § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bol návrh tohto VZN o nájomných bytoch zverejnený na úradnej tabuli obce Volkovce ako aj na internetovej stránke obce Volkovce od 6.5.2026 do
2. Na tomto VZN obce Volkovce o nájomných bytoch sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo vo Volkovciach dňa
3. V zmysle ust. § 6 ods. 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení bolo toto VZN o nájomných bytoch vyvesené na úradnej tabuli obce Volkovce ako na internetovej stránke obce Volkovce od do
4. Toto VZN obce Volkovce nadobúda účinnosť
5. Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Volkovce č. 3/2013 o nájomných bytoch.

vo Volkovciach dňa 6.5.2026

Ing. Tomáš KOZOLKA
starosta obce