



- Návrh VZN č. 8/2026-

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2026

O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Návrh vyvesený na úradnej tabuli dňa:	08.06.2026
Návrh zverejnený na webovom sídle dňa:	08.06.2026
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	08.06.2026
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	18.06.2026
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	19.06.2026

Pripomienky zaslať:

- **písomne na adresu:** Mesto Stará Ľubovňa, Mestský úrad, Obchodná 1,
064 01 Stará Ľubovňa
- **elektronicky na adresu:** katarina.zeleznikova@staralubovna.sk, alebo
maria.rassova@staralubovna.sk
- **ústne do zápisnice:** počas úradných hodín Mestského úradu
<https://www.staralubovna.sk/mestsky-urad/>

Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihladať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Schválené všeobecne záväzné nariadenie:

Na rokovaní MsZ v Starej Ľubovni:	
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli mesta:	
VZN nadobúda účinnosť dňom:	15. dňom od vyhlásenia



MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Mesto Stará Ľubovňa na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov **vydáva** všeobecne záväzné nariadenie, na ktorom sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo mesta Stará Ľubovňa podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov.

Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2026

O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

1. Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok prijímania a posudzovania žiadostí o prenájom bytu a postup pri výbere nájomcov nájomných bytov vo vlastníctve Mesta, (ďalej aj ako „vlastník“):
 - a) postavených s podporou prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej aj ako „ŠFRB“),
 - b) nájomných bytov, ktoré neboli postavené s podporou prostriedkov ŠFRB, (ďalej aj ako „nájomne byty“).

Čl. 2

Podávanie a vybavovanie žiadostí o prenájom nájomného bytu

1. Žiadateľom o prenájom nájomného bytu môže byť fyzická osoba (ďalej aj ako „žiadateľ“), ktorá ku dňu podania žiadosti:
 - a) dovŕšila 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a je občanom Slovenskej republiky,
 - b) žiadateľ nie je vlastníkom, nájomcom alebo stavebníkom bytu, rodinného domu, stavby na individuálnu rekreáciu alebo rozostavanej stavby, ktorej aspoň časť je spôsobilá na samostatné užívanie. Nesplnenie tejto podmienky môže Mesto akceptovať len v

- prípade, ak žiadateľ je rozvedený, jeho vlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ktorú užíval počas manželstva, neprevýši jednu polovicu a vysporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov je v štádiu súdneho alebo mimosúdneho konania na príslušnom súde alebo u mediátora,
- c) má trvalé bydlisko v meste Stará Ľubovňa,
 - d) si riadne plní platobné povinnosti voči Mestu a organizáciám zriadeným Mestom.
2. Žiadosť o prenájom nájomného bytu (ďalej aj ako „žiadosť“) musí byť doručená Mestu v písomnej forme na adresu Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa/alebo osobne do podateľne Mestského úradu Stará Ľubovňa a musí obsahovať údaje minimálne v rozsahu:
- a) meno a priezvisko žiadateľa,
 - b) kontaktné údaje žiadateľa,
 - c) odôvodnenie žiadosti,
 - d) dátum vyhotovenia žiadosti,
 - e) špecifikácia lokality bývania a izbovosti bytu (maximálne 2 varianty), o ktorý má záujem,
 - e) vlastnoručný podpis žiadateľa,
 - f) prílohy - potvrdenie o prijíme; potvrdenie diagnózy v zozname zdravotných postihnutí (v prípade, ak je žiadateľ osobou so zdravotným postihnutím).
3. V prípade, ak žiadosť doručená Mestu nespĺňa náležitosti alebo ak je to potrebné za účelom doplnenia žiadosti, príslušné oddelenie Mesta vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti alebo predvolá žiadateľa za účelom odstránenia nedostatkov žiadosti.
4. V prípade, ak žiadateľ v stanovenej lehote žiadosť a potrebné doklady nedoplní, príslušné oddelenie Mesta vyradí žiadosť z procesu evidovania žiadosti.
5. V prípade, ak zo žiadosti a predložených dokladov vyplýva, že žiadateľ nespĺňa podmienky na zaradenie do evidencie žiadateľov, príslušný oddelenie Mesta zašle žiadateľovi písomné oznámenie o zamietnutí žiadosti.
6. Žiadateľ bude vyradený z evidencie žiadateľov v prípade ak:
- a) žiadateľ uvedie v žiadosti nepravdivé údaje, nenahlási zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby a spoločne posudzovaných osôb, ktoré sú rozhodujúce pre posúdenie žiadosti, a to v lehote do 30 dní odo dňa, kedy príslušná zmena nastala,
 - b) žiadateľ nepredloží k žiadosti aktuálne príjmy všetkých spoločne posudzovaných osôb v termíne určenom v písomnej výzve príslušného oddelenia Mesta,
 - c) ku dňu podania žiadosti žiadateľ nemá uhradené záväzky po lehote splatnosti voči Mestu, voči obchodným spoločnostiam, ktorých zriaďovateľom je Mesto, voči obchodným spoločnostiam s majetkovou účasťou Mesta, voči organizáciám v zriaďovateľskej a zakladateľskej pôsobnosti Mesta, a to až do dňa úhrady takýchto záväzkov v plnom rozsahu,
 - d) na základe verifikácie v spise žiadateľa je zistené, že žiadateľ v priebehu troch

rokov od podania žiadosti písomne alebo elektronicky neprejavil záujem informovať sa o riešení jeho bytovej situácie.

7. Žiadateľ bude natrvalo vyradený z evidencie žiadateľov v prípade ak:
 - a) žiadateľ protiprávne užíva byt vo vlastníctve Mesta,
 - b) ak žiadateľ alebo spolu posudzovaná osoba po dobu ostatných piatich (5) rokov pred podaním žiadosti užíval nájomný byt a z dôvodu neplnenia si zmluvných povinností bol vyst'ahovaný, svoje záväzky si nesplnil a/alebo v prípade, ak bolo voči žiadateľovi vedené exekučné konanie a toto konanie bolo zastavené z dôvodu jeho nemajetnosti,
 - c) ak žiadateľ zo subjektívnych dôvodov dvakrát odmietol ponuku na prenájom nájomného bytu, o ktorý v žiadosti prejavil záujem.
8. V prípade, ak oslovený žiadateľ bezdôvodne odmietne ponúknutý nájomný byt alebo sa v lehote do 10 dní nevyjadrí k predloženej ponuke na uzatvorenie nájomnej zmluvy, žiadateľ stratí právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy na ponúknutý byt, nemá právo na poskytnutie iného nájomného bytu, a zároveň bude vyradený z evidencie žiadateľov na obdobie dvoch (2) rokov.
9. V prípade, ak oslovený žiadateľ odmietne ponúknutý nájomný byt, príslušné oddelenie Mesta osloví žiadateľa, ktorý je v zozname uvedený ako ďalší v poradí na daný typ bytu, a ktorého žiadosť spĺňa podmienky a kritéria na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Čl. 3

Rozhodovanie o pridelení nájomného bytu

1. Posúdenie žiadosti je v kompetencii príslušnej komisie. Komisia posudzuje, či žiadateľ spĺňa predpoklady zákona č. 443/2010 Z.z. a ohodnotí žiadosť na základe kritérií, ktoré si prijme na svojom zasadnutí.
2. Po posúdení žiadosti, komisia primátorovi odporučí pridelenie nájomného bytu navrhovanému žiadateľovi, príp náhradníkom.
3. Následne o pridelení nájomného bytu na základe odporúčania komisie rozhoduje primátor mesta.

Čl. 4

Uzatváranie nájomných zmlúv

1. Náležitosti nájomnej zmluvy upravuje zákon č. 443/2010 Z.z..
2. Príslušné oddelenie vyhotoví záväzný pokyn primátora k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, ktorý po schválení primátorom zaväzuje správcu a vybraného žiadateľa k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
3. Pri uzatvorení nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný zložiť na účet Mesta finančnú zábezpeku pri bytoch podľa Čl. I. ods.1 písm. a) z zmysle zákona č. 443/210 Z.z.. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, Mesto zloženú zábezpeku vráti žiadateľovi. Ak

žiadateľ nepreukáže zloženie zábezpeky na účet mesta, nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

4. Predĺženie nájomného vzťahu a opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy s tým istým žiadateľom za podmienok stanovených týmto VZN, nepodlieha schváleniu príslušnej komisie.

Čl. 5

Nájomné byty postavené s podporou prostriedkov ŠFRB

(podľa Čl. 1 ods. 1 písm. a)

1. Čistý mesačný príjem žiadateľa o prenájom nájomného bytu a spoločne posudzovaných osôb musí dosahovať ku dňu podania žiadostí minimálne úroveň 1,5 násobku životného minima, pričom mesačný príjem oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.¹ Zároveň čistý mesačný príjem žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb nesmie za predchádzajúci kalendárny rok presahovať maximálnu hranicu príjmu určenú osobitným právnym predpisom².
2. Nájomná zmluva na nájomný byt môže byť so žiadateľom uzatvorená na dobu určitú jeden (1) rok s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom právnom predpise³ Nájomnú zmluvu na dobu určitú maximálne na tri (3) roky je možné uzatvoriť v prípade, ak počas predchádzajúceho nájomného vzťahu, ktorý trval najmenej tri (3) roky, nájomca nebol v omeškaní s platením nájomného a boli dodržané podmienky hranice príjmu.

Čl. 6

Nájomné byty postavené bez prostriedkov ŠFRB

(podľa Čl. 1 ods.1 písm. b)

1. Čistý mesačný príjem žiadateľa o prenájom nájomného bytu a spoločne posudzovaných osôb musí dosahovať ku dňu podania žiadostí minimálne úroveň 1,5 násobku životného minima, pričom mesačný príjem oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
2. Nájomnú zmluvu na nájomný byt možno uzatvoriť na dobu určitú, s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri plnení podmienok v predchádzajúcom nájomnom období, maximálne na obdobie troch rokov. Zábezpeka sa v prípade týchto nepožaduje.

¹ § 22 ods. 4. Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

² § 22 ods. 3 Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

³ §12 ods. 4 Zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

Čl. 7

Dôvod hodný osobitného zreteľa

1. Mesto môže prenajať 5 % z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve Mesta z dôvodu osobitného zreteľa.
2. Okruh oprávnených osôb, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa určuje nasledovne:
 - a) Zamestnanci mesta a mestom zriadených organizácií, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh pre mesto alebo ním zriadené organizácie v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie
 - b) Osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta
3. O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje primátor.
4. Na pridelenie nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa nevzťahuje čl. 2 a čl. 3 tohto VZN.

Čl. 8

Prechodné ustanovenia

1. Žiadatelia, ktorým bol pridelený nájomný byt pred účinnosťou tohto VZN, budú pri opätovnom uzatvorení nájomnej zmluvy posudzovaní v zmysle tohto VZN.

Čl. 9

Zrušovacie ustanovenia

Nadobudnutím účinnosti tohto VZN č. 8/2026 sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 6, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania a spravovania mestských bytov v meste Stará Ľubovňa, ktoré bolo schválené uznesením č. 477 na Mestskom zastupiteľstve č. XII/ 2020 dňa 30.04.2020.

Čl. 10

Záverečné ustanovenia

Všeobecne záväzne nariadenie č. 8/2026 o podmienkach prideľovania nájomných bytov bolo schválené uznesením č.na MsZ č. dňa a účinnosť nadobúda 15 dňom od jeho vyvesenia.

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta