



OBEC HÁJSKE

v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov **v y d á v a**

NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie obce Hájske č. 1/2026

Zásady tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN) na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 1 a §11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	19.05.2026
Zverejnený na internetovej stránke obce dňa :	19.05.2026
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	19.05.2026
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	03.06.2026
Pripomienky zasielať - - písomne na adresu: Obec Hájske, 951 33 Hájske 410 - elektronicky na adresu: obec@hajske.sk	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	04.06.2026

***Schwálené** všeobecne záväzné nariadenie*

Na rokovaní OcZ obce dňa:	04.06.2026
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	05.06.2026
VZN nadobúda účinnosť dňom:	19.06.2026

Jaroslav Bennár
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo v Hájskej na základe § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 18 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov sa uznáva na tomto všeobecne záväznom nariadení:

ČLÁNOK I

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky tvorby, vedenia a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „fond“) nájomných bytov vo vlastníctve obce Hájske.
2. Nájomnými bytmi sa na účely tohto VZN rozumejú byty v bytových domoch na území obce Hájske, ktoré boli obstarané s použitím dotácií na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy SR a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) na účely sociálneho bývania.
3. Účelom fondu je vytvárať finančné zdroje potrebné na plánovanie, včasné zabezpečenie a realizáciu opráv, údržby a rekonštrukcií spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a na odstraňovanie havarijných stavov.

ČLÁNOK II

Tvorba fondu

1. Fond sa tvorí z finančných prostriedkov získaných v rámci mesačných úhrad za užívanie nájomného bytu od nájomcov (súčasť nájomného) a z úrokov z finančných prostriedkov tohto fondu vedených na bankovom účte.
2. Ročná tvorba fondu je stanovená vo výške minimálne **0,8% z nákladov na obstaranie** bytovej budovy (obstarávacej ceny vrátane ceny pozemku, ak bol súčasťou obstarania).
3. Konkrétna výška mesačného príspevku do fondu pre jednotlivé byty sa určuje alikvotne podľa podielu podlahovej plochy konkrétneho bytu k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov v bytovom dome.
4. Finančné prostriedky fondu sa vedú na samostatnom bankovom účte obce Hájske, oddelene od bežného rozpočtu obce.
5. O prípadnom zvýšení percentuálnej sadzby tvorby fondu nad rámec minimálnej zákonom stanovenej výšky rozhoduje Obecné zastupiteľstvo v Hájskom.

ČLÁNOK III

Použitie (čerpanie) fondu

1. Prostriedky fondu možno použiť výhradne na financovanie nákladov spojených s:
 - opravami a údržbou spoločných častí bytového domu (napr. základy, strecha, obvodové múry, chodby, schodiská),
 - opravami a údržbou spoločných zariadení bytového domu (napr. spoločné kočíkarne, bleskozvody, hlavné rozvody inžinierskych sietí – plyn, voda, elektro, kanalizácia),
 - revíziami vyhradených technických zariadení (plynové rozvody, elektroinštalácia, komíny, požiarne vodovody) podľa platných právnych predpisov,
 - odstraňovaním havarijných stavov na bytovom dome, ktoré priamo ohrozujú život, zdravie osôb alebo majetok,
 - zatepl'ovaním, modernizáciou a rekonštrukciou bytového domu, ktorou sa predlžuje životnosť stavby a znižuje energetická náročnosť.
2. Z fondu sa nesmú uhrádzať náklady na bežnú údržbu, maľovanie a drobné opravy v interiéri konkrétneho bytu, ktoré je povinný v zmysle nájomnej zmluvy a Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. hradiť nájomca bytu na vlastné náklady.

ČLÁNOK IV

Správa a kontrola fondu

1. Správu fondu a dispozičné právo k bankovému účtu fondu vykonáva Obec Hájske.
2. Správca bytového domu (obec) je povinný viesť evidenciu o tvorbe a čerpaní fondu osobitne za každý bytový dom.
3. Finančné prostriedky fondu sú účelovo viazané. Nevyčerpaný zostatok fondu sa na konci kalendárneho roka nevracia nájomcom ani neprepadá v prospech obce, ale sa prenáša do nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Starosta obce alebo poverený zamestnanec obce predkladá správu o stave, tvorbe a použití fondu jedenkrát ročne Obecnému zastupiteľstvu v Hájskej pri schvaľovaní záverečného účtu obce.
5. Nájomca bytu má právo na základe písomnej žiadosti nahliadnuť do evidencie tvorby a čerpania fondu za bytový dom, v ktorom užíva byt.

ČLÁNOK V

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tomto VZN nie je stanovené inak, vzťahujú sa na právne vzťahy ním upravené príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
2. Peňažné prostriedky, ktoré boli získané v rámci mesačných úhrad za užívanie nájomného bytu od nájomcov na účel tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN, sa použijú v súlade s týmto VZN.
3. Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Hájskom dňa 04.06.2026 uznesením číslo 210/18/2026.
4. Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce Hájske po jeho schválení v obecnom zastupiteľstve.