



**AGENTÚRA**  
štátom podporovaného  
nájomného bývania

*Sme tvoja cesta za domovom*

## Príručka pre záujemcu o štátom podporované nájomné bývanie

Gestor dokumentu: Odbor investičných a nájomných vzťahov

**Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania**  
Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava  
IČO: 54779189  
E-mail.: [info@najomnebyvanie.gov.sk](mailto:info@najomnebyvanie.gov.sk)  
[www.najomnebyvanie.info](http://www.najomnebyvanie.info)



## Obsah

1.	ÚVOD.....	3
2.	VYMEDZENIE POJMOV A SKRATIEK.....	3
3.	ZÁUJEMCA O ŠTÁTOM PODPOROVANÉ NÁJOMNÉ BÝVANIE.....	6
3.1.	POUŽÍVATEĽSKÝ ÚČET ZÁUJEMCU O ŠTÁTOM PODPOROVANÉ NÁJOMNÉ BÝVANIE.....	6
3.1.1.	VYTVORENIE POUŽÍVATEĽSKÉHO ÚČTU PROSTREDNÍCTVOM E-MAILU, HESLA A OVEROVACIEHO KÓDU.....	7
3.1.2.	AKTIVÁCIA DVOJFAKTOROVEJ AUTENTIFIKÁCIE.....	8
3.1.3.	VYTVORENIE POUŽÍVATEĽSKÉHO ÚČTU PROSTREDNÍCTVOM EID (OBČIANSKEHO PREUKAZU).....	9
3.1.4.	VÝBER OKRESU ZÁUJMU O ŠTÁTOM PODPOROVANÉ NÁJOMNÉ BÝVANIE.....	10
3.1.5.	OBNOVENIE ZABUDNUTÉHO HESLA.....	10
3.1.6.	ÚPRAVA ÚDAJOV.....	11
3.1.7.	ZRUŠENIE POUŽÍVATEĽSKÉHO ÚČTU.....	11
3.2.	ZVEREJNENIE PROJEKTU NÁJOMNÉHO BÝVANIA.....	11
3.3.	REGISTRÁCIA ZÁVÄZNÉHO ZÁUJMU.....	12
3.4.	VZNIK ČASOVEJ ZNÁMKY.....	12
3.4.1.	ELEKTRONICKÝ FORMULÁR A JEHO OBSAH.....	13
3.4.2.	ZRUŠENIE REGISTRÁCIE ZÁVÄZNÉHO ZÁUJMU – STRATA ČASOVEJ ZNÁMKY.....	15
3.5.	POTVRDENIE ZÁVÄZNÉHO ZÁUJMU.....	15
3.5.1.	ZRUŠENIE POTVRDENIA ZÁVÄZNÉHO ZÁUJMU – STRATA ČASOVEJ ZNÁMKY.....	16
3.6.	AKTUALIZÁCIA ZÁVÄZNÉHO ZÁUJMU.....	16
4.	VÝSLEDOK OVERENIA A HODNOTENIA SPLNENIA KRITÉRIÍ NA ZÍSKANIE POSTAVENIA NÁJOMCU.....	16
4.1.	OVEROVACIE KRITÉRIÁ NA ZÍSKANIE POSTAVENIA NÁJOMCU V ŠTÁTOM PODPOROVANOM NÁJOMNOM BÝVANÍ.....	17
4.1.1.	PRAVIDLO STRATY PORADIA Z DÔVODU VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI V OKRESE ZÁUJMU.....	17
4.1.2.	OVERENIE ZÁKLADNÝCH DISKVALIFIKAČNÝCH KRITÉRIÍ.....	18
4.1.3.	OVERENIE PRÍJMU DOMÁCNOSTI ZÁUJEMCU.....	19
4.1.4.	PRAVIDLO STRATY PORADIA Z DÔVODU VYSOKÉHO ZÁUJMU O TROJIZBOVÉ A ŠTVORIZBOVÉ NÁJOMNÉ BYTY.....	21
4.2.	PRIDEĽOVANIE NÁJOMNÉHO BYTU.....	21
4.3.	POSTUP PROCESU K UZAVRETIU NÁJOMNEJ ZMLUVY.....	22
4.4.	KOMUNIKÁCIA.....	22
5.	POUŽÍVATEĽSKÁ PODPORA.....	22
6.	ZOZNAM PRÍLOH.....	23

## 1. Úvod

Príručka záujemcu o štátom podporované nájomné bývanie (ďalej len „**príručka**“) podáva prehľadné informácie o možnosti a postupe získania nájomného bývania v zmysle Zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon**“) a Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 327/2022 Z. z. o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**nariadenie**“). Závazný výklad pojmov, postupov a podmienok získania štátom podporovaného nájomného bývania uvádzaný v tejto príručke je ustanovený zákonom a nariadením.

Proces získania postavenia nájomcu nájomného bytu štátom podporovaného nájomného bývania pozostáva z nasledujúcich čiastkových krokov (§3 ods. 1 zákona):

- Vytvorenie používateľského účtu záujemcu
- Zverejnenie ponuky projektov nájomného bývania
- Registrácia záväzného záujmu
- Potvrdenie záväzného záujmu
- Overenie splnenia kritérií záujemcu pre získanie postavenia nájomcu na pridelenie nájomného bytu
- Pridelenie nájomného bytu
- Vznik nájomného vzťahu.

## 2. Vymedzenie pojmov a skratiek

**Agentúra** - Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania, právnická osoba založená v zmysle znenia ustanovenia Čl. 1 §1 zákona.

**Záujemca** - fyzická osoba, ktorá prejavila agentúre záujem o získanie postavenia nájomcu a uzatvorenie nájomnej zmluvy svojou registráciou v registri záujemcov o nájomné byty (ďalej len „**register záujemcov**“).

**Člen domácnosti** - fyzická osoba, ktorá spolu trvalo žije a tvorí domácnosť so záujemcom, spoločne uhrádza náklady, vrátane detí, ktoré s nimi trvalo žijú, alebo detí do 26 rokov, ktoré žijú mimo domácnosť a navštevujú denné štúdium, v nájomnom.

**Domácnosť záujemcu** je súbor dvoch alebo viacerých fyzických osôb, záujemca a členovia domácnosti, ktorí spolu trvalo žijú, uhrádzajú náklady v nájomnom byte .

**Investičný partner** je právnická osoba so sídlom na území členského štátu Európskej únie alebo štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, schválená vládou Slovenskej republiky (ďalej len „**vláda**“) na účely uzatvorenia investičnej zmluvy.

**Nájomca** je plnoletá fyzická osoba s trvalým, prechodným alebo iným pobytom podľa osobitného predpisu na území Slovenskej republiky, spĺňajúca súčasne ďalšie kritériá ustanovené týmto zákonom

a nariadením, ktorá uzatvorila s prenajímateľom nájomnú zmluvu podľa tohto zákona; záujemca, ktorý nadobudol postavenie nájomcu uzatvorením nájomnej zmluvy podľa zákona.

**Prenajímateľ** je právnická osoba so sídlom v SR, ktorá uzatvorila s investičným partnerom zmluvu o prevádzke bytového domu podľa agentúrou schváleného projektu nájomného bývania.

**Projekt nájomného bývania** je individualizovaný zámer investičného partnera nadobudnúť priamo alebo nepriamo jeden alebo viaceré bytové domy do vlastníctva prenajímateľa, prostredníctvom ktorého bude zabezpečená prevádzka jedného alebo viacerých bytových domov spôsobom ustanoveným zákonom. Je predkladaný investičným partnerom agentúre na schválenie.

**Register záujemcov** je súpis informácií o záujemcoch, ktorý je obsahom informačného systému agentúry.

**Preferovaná kategória záujemcov** je kategória záujemcov, ktorých preferencia je určená zákonom a nariadením. Uvedená kategória sa delí na preferovanú kategóriu znevýhodnených občanov, preferovanú kategóriu zamestnancov zmluvných zamestnávateľov verejného sektora, preferovanú kategóriu zamestnancov iných zamestnávateľov.

**Preferovaná kategória znevýhodnených občanov** sú fyzické osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, fyzické osoby, ktorým skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately na základe rozhodnutia súdu, fyzické osoby, ktorým skončilo poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb s celoročnou pobytovou formou, fyzické osoby, ktorým zanikla pestúnska starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka, fyzické osoby najviac vo veku 26 rokov, ktoré ukončili príslušným stupňom vzdelania sústavnú prípravu na povolanie v dennej forme štúdia pred menej ako 2 rokmi, osamelí rodičia, ktorí sú slobodní, ovdovení alebo rozvedení a žijú v spoločnej domácnosti len s nezaopatreným dieťaťom alebo osamelé fyzické osoby, ktorým bolo dieťa zverené do starostlivosti nahrádzajúcej starostlivosť rodičov, ak sa osobne starajú o nezaopatrené dieťa, rodiny s 3 alebo viacerými nezaopatrenými deťmi, ktoré žijú s rodičmi v spoločnej domácnosti alebo fyzické osoby, ktoré dovŕšili vek aspoň 60 rokov v rozsahu aspoň 10 % nájomných bytov v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania.

**Preferovaná kategória zamestnancov verejného sektora** sú fyzické osoby, ktoré sú zamestnancami v štátnozamestnaneckom pomere k štátu, zamestnancami v služobnom pomere, zamestnancami pri výkone práce vo verejnom záujme, zamestnancami Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky, príslušníkmi Policajného zboru, príslušníkmi Slovenskej informačnej služby, príslušníkmi Národného bezpečnostného úradu, príslušníkmi Zboru väzenskej a justičnej stráže, príslušníkmi Železničnej polície, príslušníkmi Hasičského a záchranného zboru, príslušníkmi Horskej záchranej služby, alebo profesionálnymi vojakmi a osobami, ktoré sú v pracovnom pomere u zamestnávateľa, ktorý je subjektom verejnej správy a zároveň ktorých zamestnávateľ je zverejnený na webovom sídle agentúry na základe predchádzajúcej dohody s investičným partnerom a prenajímateľom.

**Preferovaná kategória zamestnancov iných zamestnávateľov** sú fyzické osoby, ktoré sú zamestnancami iných zamestnávateľov, ktorí nie sú zamestnávateľmi preferovanej kategórie

zamestnancov verejného sektora a ktorí sú zverejnení na webovom sídle agentúry na základe predchádzajúcej dohody s investičným partnerom a prenajímateľom.

**Nájomný byt** je bytový alebo nebytový priestor, tvorený miestnosťou alebo súborom miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na funkciu bývania alebo ubytovania a môže na tento účel slúžiť ako samostatná jednotka.

**Preferovaný nájomný byt** je byt, o ktorý má záujemca záujem v rámci projektu štátom podporovaného nájomného bývania.

**Preferovaná izbovosť bytu** je voľba záujemcu vo vzťahu k preferenciám izbovosti bytu, o ktorý má záujemca záujem.

**Preferovaný okres** je okres záujmu, ktorý si záujemca vyberá v rámci projektu štátom podporovaného nájomného bývania.

**Kritériá na získanie postavenia nájomcu** sú podmienkou, podľa ktorej sa posudzuje/overuje záujemca na základe pravidiel ustanovených zákonom a nariadením. Kritériá sa posudzujú výlučne na základe údajov platných ku dňu posúdenia a overenia splnenia kritérií na postavenie nájomcu.

**Informačný systém agentúry** je súbor technických a programových prostriedkov, v ktorom si záujemca vytvára používateľský účet, a ktorý slúži na spracovanie, uchovanie údajov a realizáciu procesov overenia záujemcov, komunikáciu a poskytovanie informácií. Jeho hlavným cieľom je zvyšovať efektivitu realizácie záväzných záujmov tým, že zjednodušuje a podporuje proces, zber a analýzu dát.

**Používateľský účet záujemcu** je digitálna identita používaná na autentizáciu a autorizáciu používateľa v rámci systému alebo portálu nájomného bývania agentúry. Informačný systém agentúry umožní záujemcovi vytvoriť len jeden používateľský účet vo vzťahu k svojej osobe. Identita záujemcu je viazaná na jeho rodné číslo.

**Časová známka** - jedinečný identifikátor registrovaného záväzného záujmu záujemcu viazaného na konkrétny projekt. Ide o verifikátor časového momentu úspešnej registrácie záväzného záujmu záujemcom, ktorý je vyjadrený kalendárnym rokom, kalendárnym mesiacom, dňom kalendárneho mesiaca, hodinou, minútou a sekundou.

**Formulár záväzného záujmu** - elektronický dokument, ktorý záujemca vyplní v postupných krokoch pri realizovaní svojho záväzného záujmu o nájomný byt, prostredníctvom svojho používateľského účtu v informačnom systéme agentúry, ku ktorému má záujemca prístup cez webový portál nájomného bývania agentúry.

**Registrácia záväzného záujmu** je rozhodným momentom vyjadrenia vôle záujemcu prostredníctvom elektronického formulára v informačnom systéme agentúry. Je vyjadrené časovou známkou obsahujúcou kalendárnym rokom, kalendárnym mesiacom, dňom kalendárneho mesiaca, hodinou, minútou a sekundou úspešnej registrácie.

**Potvrdenie záväzného záujmu** ide o právny a procesný úkon, ktorým záujemca finálne potvrdí svoj záväzný záujem. Pri zrealizovaní potvrdenia záväzného záujmu, dochádza na úrovni procesu k uzatvoreniu nastupovaných dát v podobe vygenerovania formulára záväzného záujmu a registrácie

v informačnom systéme. Po realizácii tohto úkonu informačný systém agentúry viac neumožní záujemcovi meniť údaje, ktoré sú obsahom formulára.

**Posúdenie splnenia kritérií** je proces overenia a vyhodnotenia kritérií záujemcu za účelom získania postavenia nájomcu v zmysle zákona a nariadenia. Výsledok posúdenia kritérií sa definuje jedným zo statusov Splnil /Nesplnil.

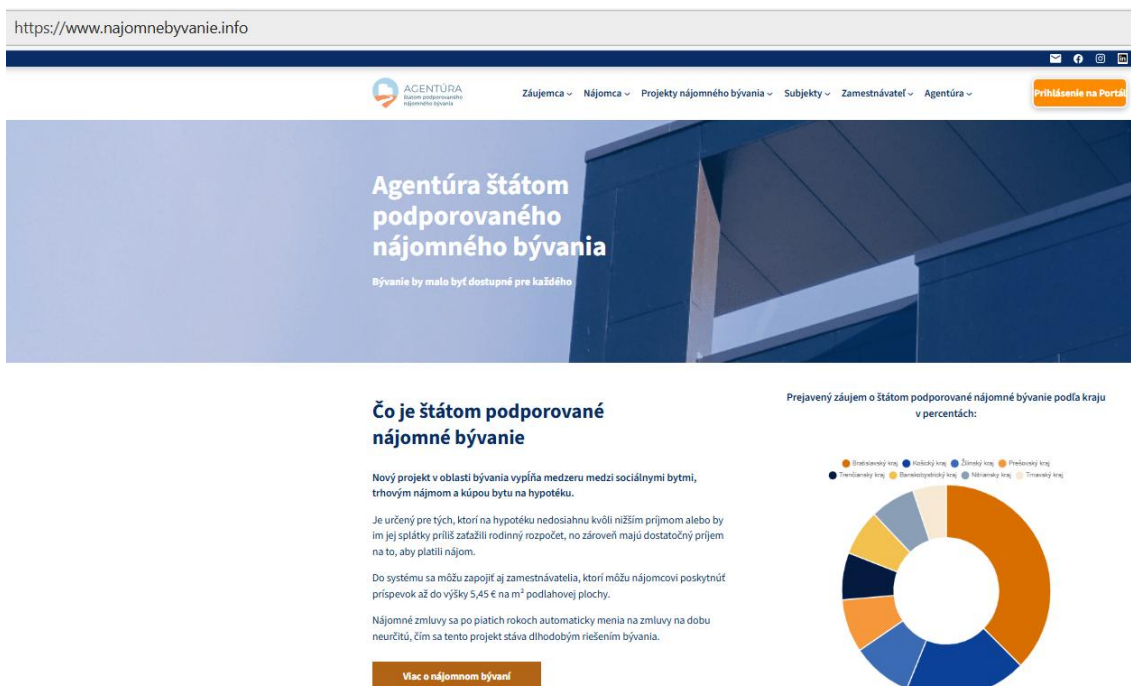
**Portál nájomného bývania** je online platforma agentúry prostredníctvom ktorej si záujemca môže vytvoriť používateľský účet, registrovať a potvrdiť záväzný záujem o nájomný byt, spravovať údaje a komunikovať s agentúrou. Služí ako digitálne miesto pre celý proces získania bytu v štátom podporovanom nájomnom bývaní.

**eID** znamená elektronickú identitu osoby. Najznámejšia forma eID je občiansky preukaz s čipom. Pod pojmom eID sa myslí aj elektronické povolenie na pobyt (eDoPP) alebo alternatívny autentifikátor (AA) ako náhradný elektronický identifikačný prostriedok.

### 3. Záujemca o štátom podporované nájomné bývanie

#### 3.1. Používateľský účet záujemcu o štátom podporované nájomné bývanie

Záujemca má možnosť vytvoriť si len jeden používateľský účet, ktorý bude viazaný na rodné číslo používateľa, prostredníctvom webového sídla agentúry [www.najomnebyvanie.info](https://www.najomnebyvanie.info) (Obrázok č. 1).



https://www.najomnebyvanie.info

AGENTÚRA štátom podporovaného nájomného bývania

Záujemca - Nájomca - Projekty nájomného bývania - Subjekty - Zamestnávateľ - Agentúra - Prihlásenie na Portál

**Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania**  
Bývanie by malo byť dostupné pre každého

**Čo je štátom podporované nájomné bývanie**

Nový projekt v oblasti bývania vyplní medzeru medzi sociálnymi bytmi, trhovým nájomom a kúpou bytu na hypotéku.

Je určený pre tých, ktorí na hypotéku nedosiahnu kvôli nižším príjmom alebo by im jej splátky príliš zafážili rodinný rozpočet, no zároveň majú dostatočný príjem na to, aby platili nájom.

Do systému sa môžu zapojiť aj zamestnávateľia, ktorí môžu nájomcov poskytnúť príspevok až do výšky 5,45 € na m<sup>2</sup> podlahovej plochy.

Nájomné zmluvy sa po piatich rokoch automaticky menia na zmluvy na dobu neurčitú, čím sa tento projekt stáva dlhodobým riešením bývania.

Viac o nájomnom bývaní

Prejavovaný záujem o štátom podporované nájomné bývanie podľa kraja v percentách:

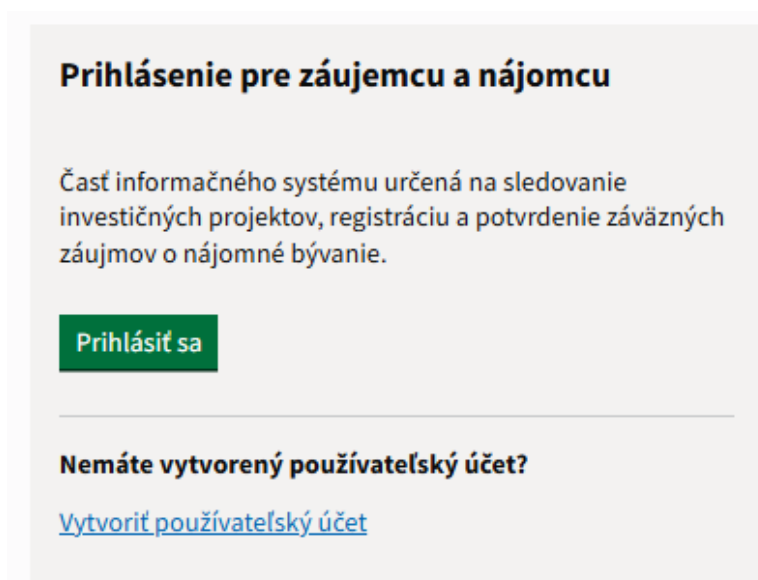
Kraj	Podiel (%)
Bratislavský kraj	~35
Košický kraj	~15
Žilinský kraj	~10
Prešovský kraj	~10
Trnavský kraj	~10
Stredoslovenský kraj	~10
Bardejovský kraj	~5
Trnávsky kraj	~5

Obrázok č. 1

**Postup:**

**Krok 1:** Na webovom sídle agentúry [www.najomnebyvanie.info](http://www.najomnebyvanie.info) má záujemca možnosť zvoliť tlačidlo „Prihlásenie na portál“ umiestnené v pravej hornej časti obrazovky, jeho výberom bude záujemca presmerovaný na portál nájomného bývania.

**Krok 2:** Po prechode na portál nájomného bývania má záujemca možnosť vytvoriť používateľský účet (v prípade vytvorenia nového používateľského účtu záujemcu) alebo prihlásiť sa do svojho používateľského účtu (v prípade prihlásenia sa do existujúceho používateľského účtu záujemcu) (Obrázok č. 2).



Obrázok č. 2

**Krok 3:** Záujemca má dva spôsoby vytvorenia používateľského účtu:

- Vytvorenie Používateľského účtu záujemcu pomocou e-mailu, hesla, overovacieho kódu a autentifikátora,
- Vytvorenie Používateľského účtu prostredníctvom eID (občianskeho preukazu s čipom).

### 3.1.1. Vytvorenie používateľského účtu prostredníctvom e-mailu, hesla a overovacieho kódu

Ak sa záujemca rozhodne vytvoriť používateľský účet prostredníctvom zadania e-mailu, zriadením hesla a overením cez kód, postupuje nasledovane:

**Krok 1:** Záujemca si kliknutím na položku „Vytvoriť používateľský účet“ vyberie možnosť aktivácie používateľského účtu prostredníctvom e-mailu, hesla, overovacieho kódu a autentifikátora. Vyplní požadované údaje a zvolí si heslo pozostávajúce z minimálne 8 a maximálne 16 znakov (musí obsahovať jedno malé písmeno, jedno veľké písmeno, jednu číslicu a jeden špeciálny znak).

**Krok 2:** Následne bude záujemcovi zaslaný verifikačný e-mail s overovacím kódom na e-mailovú adresu, ktorú záujemca uviedol pri vytváraní používateľského účtu. Po zadaní overovacieho kódu, zaslaného na e-mailovú adresu záujemcu, bude automaticky vytvorený používateľský účet záujemcu.

**Krok 3:** Po úspešnom vytvorení používateľského účtu je nevyhnutná aktivácia používateľského účtu prostredníctvom dvojfaktorového overenia prostredníctvom autentifikátora v mobilnom zariadení (viac v kapitole 3.1.2. Aktivácia dvojfaktorovej autentifikácie).

### 3.1.2. Aktivácia dvojfaktorovej autentifikácie

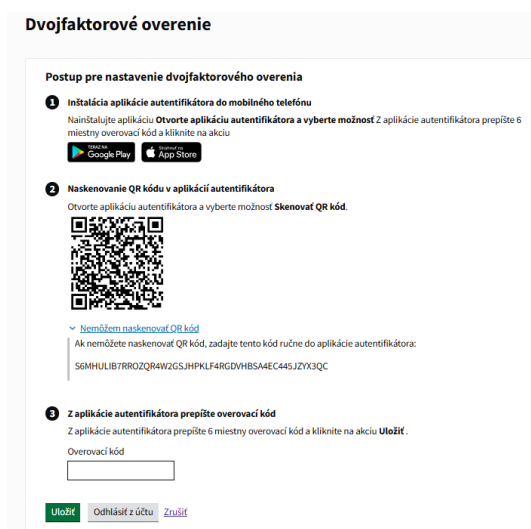
Dvojfaktorové overenie (2FA) je bezpečnostný prvok, ktorý chráni účet záujemcu. Okrem hesla pri prihlásení do používateľského účtu sa záujemca overuje aj jednorazovým kódom, ktorý získa záujemca z aplikácie Google Authenticator alebo Microsoft Authenticator v mobilnom zariadení.

#### Prečo je potrebné aktivovať dvojfaktorové overenie?

- chráni osobné údaje záujemcu a minimalizuje riziko neoprávneného prístupu k jeho citlivým údajom
- je vyžadované pri registrácii záväzného záujmu
- zabraňuje neoprávnenému vykonaniu zmien alebo inému neoprávnenému nakladaniu so záväznými záujmami

Po úspešnom vytvorení používateľského účtu prostredníctvom e-mailu, hesla a overovacieho kódu, záujemca bezodkladne pokračuje aktiváciou dvojfaktorového overenia účtu pre prácu

v používateľskom účte. Bez aktivovania dvojfaktorového overenia nie je možné registrovať záväzný záujem a pracovať v nastaveniach používateľského účtu. Záujemca postupuje nasledovne:



Obrázok č. 3

**Krok 1:** Záujemca po vytvorení používateľského účtu pokračuje aktiváciou „dvojfaktorového overenia“.

**Krok 2:** Systém zobrazí postup pre nastavenie dvojfaktorového overenia. Záujemca si nainštaluje aplikáciu Google Authenticator alebo Microsoft Authenticator z Google Play alebo App store podľa typu záujemcovho mobilného zariadenia (napr. Samsung, Huawei, Xiaomi, OnePlus, Honor používa Android a iPhone používa iOS).

**Krok 4:** V aplikácii Google Authenticator, resp. Microsoft Authenticator záujemca zosníma QR kód na spárovanie mobilného zariadenia s používateľským účtom. Po overení záujemca zadá 6-miestny kód z Google Authenticator, resp. Microsoft Authenticator a používateľský účet sa stane aktívny.

**Krok 5:** Po aktivácii dvojfaktorového overenia sa bude záujemca prihlasovať do používateľského účtu prostredníctvom e-mailu, hesla a pomocou 6-miestneho kódu z autentifikátora.

V prípade straty alebo zmeny mobilného zariadenia je nutné kontaktovať agentúru pre technickú podporu na [podpora@najomnebyvanie.gov.sk](mailto:podpora@najomnebyvanie.gov.sk).

### 3.1.3. Vytvorenie používateľského účtu prostredníctvom eID (občianskeho preukazu)

Vytvorenie používateľského účtu prostredníctvom eID (občianskeho preukazu) umožňuje rýchlejšiu a bezpečnejšiu identifikáciu záujemcu bez potreby manuálneho zadávania osobných údajov a bez

nutnosti aktivácie dvojfaktorovej autentifikácie, tak ako je to nevyhnutné pri vytváraní a prihlasovaní sa do používateľského účtu prostredníctvom e-mailu a hesla.

Ak sa záujemca rozhodne vytvoriť používateľský účet prostredníctvom eID (občianskeho preukazu), postupuje nasledovne:

**Krok 1:** Záujemca si overí, či má jeho občiansky preukaz aktivovaný elektronický čip (eID), ktorý mu umožní prihlásenie sa a následne realizovať právne úkony.

**Krok 2:** Záujemca si na portáli nájomného bývania agentúry kliknutím na aplikačnú položku „Vytvoriť používateľský účet“ vyberie spôsob aktivácie účtu prostredníctvom eID (občianskeho preukazu). Zvolí možnosť „Registrácia s využitím občianskeho preukazu s elektronickým čipom“.

**Krok 3:** Po výbere tejto možnosti bude záujemca presmerovaný na portál pre elektronickú identifikáciu, kde sa prihlási pomocou svojho občianskeho preukazu s čipom a bezpečnostného kódu (BOK).

**Krok 4:** Po úspešnej autentifikácii sa automaticky načítajú základné vyhradené identifikačné údaje záujemcu z eID do používateľského účtu záujemcu z informačného systému agentúry.

**Krok 5:** Záujemcovi informačný systém odošle potvrdenie vo forme e-mailu o vytvorení používateľského účtu.

**Krok 6:** Po vytvorení používateľského účtu môže záujemca interaktívne komunikovať s agentúrou priamo cez informačný systém, ktorého súčasťou je aj jeho používateľský účet alebo prostredníctvom e-mailu.

### 3.1.4. Výber okresu záujmu o štátom podporované nájomné bývanie

Agentúra na portáli nájomného bývania zverejní projekt nájomného bývania s ponukou bytov členených podľa izbovosti, na byty 1-izbové, 2-izbové, 3-izbové a 4-izbové. Záujemca má možnosť vybrať okres záujmu, v ktorom je jeho preferencia nájomného bývania. Jedná sa o povinný údaj, ktorý záujemca vypĺňa pri vytvorení používateľského účtu. V profile záujemcu, v záložke „osobné údaje“ môže záujemca preferovaný okres záujmu upraviť. Na základe zvoleného okresu záujmu bude záujemca dostávať notifikácie, ak v danom okrese bude agentúrou zverejnený projekt nájomného bývania na portáli nájomného bývania.

### 3.1.5. Obnovenie zabudnutého hesla

Svoje heslo do používateľského účtu si môže záujemca zmeniť z bezpečnostných dôvodov alebo si nastaviť nové v prípade, ak ho zabudne, a to nasledovne:

**Krok 1:** Na portáli nájomného bývania si záujemca kliknutím na položku „Prihlásiť sa“ môže požiadať o vygenerovanie nového hesla za pomoci aplikačnej voľby „Zabudnuté heslo?“.

**Krok 2:** Zájemca uvedie svoju e-mailovú adresu, ktorú uviedol pri vytvorení účtu a potvrdí tlačidlom odoslať. Zájemca otvorí odkaz na overenie, ktorý bol odoslaný na jeho e-mailovú adresu.

**Krok 3:** Zájemca nastaví nové silné heslo podľa svojich požiadaviek a v zmysle bezpečnostnej politiky. Pre zvýšenie bezpečnosti by malo byť heslo jedinečné, bezpečné a komplexné (neodporúča sa použiť heslo odvodené od mena, dátum narodenia, telefónu a pod.). Heslo musí obsahovať minimálne 8 a maximálne 16 znakov, v kombinácii minimálne jedno písmeno veľké, jedno písmeno malé, jedna číslica a jeden špeciálny znak. V ideálnom prípade by číslice a špeciálne znaky nemali byť na konci hesla.

**Krok 4:** V prípade, že zájemca nemá aktivované dvojfaktorové overenie, nastavením nového hesla bude prihlásený do používateľského účtu s výzvou na aktiváciu dvojfaktorového overenia (viac v kapitole 3.1.2. Aktivácia dvojfaktorovej autentifikácie). V prípade, že zájemca má aktivované dvojfaktorové overenie, bude potrebné zadať vygenerovaný 6-miestny kód z autentifikátora (6 miestny kód sa zadáva súvisle bez medzier) v mobilnom zariadení zájemcu pre dokončenie procesu zmeny hesla a následné prihlásenie do používateľského účtu.

### 3.1.6. Úprava údajov

V prípade potreby zmeny a aktualizácie údajov uvedených v používateľskom účte zájemcu, je možné ich zmenu zrealizovať zo strany zájemcu nasledovným spôsobom:

**Krok 1:** Zájemca sa prihlási do svojho používateľského účtu na portáli nájomného bývania agentúry.

**Krok 2:** Zájemca vo svojom profile môže upraviť údaje v časti „Moje osobné údaje“ a „Nastavenie používateľského účtu“ a po úpravách aktualizuje údaje kliknutím na tlačidlo „Uložiť“ alebo „Zmeniť“.

### 3.1.7. Zrušenie používateľského účtu

Zájemca môže priamo cez portál nájomného bývania, ktorého súčasťou je jeho používateľský účet, svoj používateľský účet zrušiť. Zrušenie používateľského účtu je možné v profile zájemcu v „Nastavenia používateľského účtu“. Zrušením účtu bude používateľský účet zájemcu a údaje evidované na portáli nájomného bývania natrvalo odstránené. Zaškrtnutím polia „Zrušiť môj účet“ zájemca označí, že súhlasí so zrušením účtu. Zájemca rozumie, že táto akcia odstráni jeho používateľský účet a všetky jeho dáta (osobné údaje, záväzné záujmy). Zrušenie používateľského účtu je nenávratná akcia.

## 3.2. Zverejnenie projektu nájomného bývania

Agentúra zabezpečí zverejnenie investičného projektu po jeho schválení na portáli nájomného bývania. Zároveň agentúra zabezpečí aj jeho prepojenie s informačným systémom agentúry a možnosťou procesného nastavenia a prepojenia vo vzťahu k záväznému záujmu zájemcu.

### 3.3. Registrácia záväzného záujmu

Po zverejnení projektu agentúra na svojom webovom sídle a na portáli nájomného bývania oznámi termín spustenia registrácie záväzného záujmu. Po spustení registrácie bude záujemca môcť na projekt priamo reagovať formou elektronického formuláru registrácie záväzného záujmu o nájomné byty, ktoré budú obsahom schváleného projektu nájomného bývania.

Záujemca môže registrovať svoj záväzný záujem len k jednému projektu, vo vzťahu viazanému na izbovosť bytu. Znamená to, že v informačnom systéme agentúry pri registrácii záväzného záujmu má záujemca možnosť zvoliť len byt viazaný na izbovosť, nie vybrať si konkrétny byt. Uvedený údaj, t. j. izbovosť, má možnosť záujemca meniť až do momentu potvrdenia záväzného záujmu.

Ak v čase vytvorenia používateľského účtu záujemcu nebola spustená registrácia záväzného záujmu k preferovanému projektu, záujemca sa nachádza v stave bez aktívnej registrácie záväzného záujmu. Agentúra na portáli nájomného bývania zverejní dátum možnosti registrácie záväzného záujmu v záložke „Projekty“. Záujemca bude o možnosti registrácie záväzného záujmu notifikovaný e-mailom, čím má možnosť promptne zareagovať a registrovať svoj záväzný záujem včas. V čase, keď prejde preferovaný projekt záujemcu do fázy kolaudácie, bude záujemca vyzvaný na potvrdenie záväzného záujmu. Výsledkom potvrdenia záväzného záujmu bude kompletný elektronický formulár spolu s povinnými prílohami záujemcu a jeho členov domácnosti. Agentúra určí presne vymedzené časové obdobie, počas ktorého bude záujemca mať možnosť potvrdiť záväzný záujem. Informačný systém po ukončení agentúrou presne vymedzeného časového obdobia postúpi záväzný záujem na realizáciu procesných úkonov agentúry (overenie splnenia kritérií záujemcu a vyhodnotenie záväzného záujmu). Ak v čase vytvorenia používateľského účtu záujemcu už existuje zverejnený projekt podľa jeho preferencií a je možnosť realizovať potvrdenie záväzného záujmu na základe agentúrou určeného časového obdobia, má záujemca možnosť si priamo po vytvorení používateľského účtu registrovať záväzný záujem na konkrétny projekt a izbovosť. Registráciou záväzného záujmu na konkrétny projekt informačný systém vygeneruje záujemcovi časovú známku, ktorá bude jeho identifikátorom a rozhodujúcim údajom na úrovni poradia. Nakoľko bude projekt v stave úplného vyhotovenia (po kolaudácií) a bude otvorená možnosť potvrdiť záväzný záujem, môže záujemca ihneď potvrdiť záväzný záujem. Výsledkom potvrdenia záväzného záujmu bude kompletný elektronický formulár spolu s povinnými prílohami záujemcu a jeho členov domácnosti. Informačný systém agentúry uzatvorí záväzný záujem a postúpi ho na realizáciu procesných úkonov agentúry (overenie splnenia kritérií záujemcu a vyhodnotenie záväzného záujmu).

### 3.4. Vznik časovej známky

Po zverejnení projektu na portáli nájomného bývania má záujemca možnosť rozhodnúť sa, či má o konkrétny projekt nájomného bývania záujem. V prípade, že zverejnený projekt je v súlade s preferenciami záujemcu, môže záujemca registrovať záväzný záujem. Registrácia predstavuje vyjadrenie záujmu o nájomný byt v systéme štátom podporovaného nájomného bývania. Registráciou

záväzného záujmu na konkrétny projekt informačný systém vygeneruje záujemcovi časovú známku, ktorá bude jeho identifikátorom a rozhodujúcim údajom na úrovni poradia. Časová známka registrovaného záväzného záujmu na konkrétny projekt a izbovosť sa zobrazí v používateľskom účte v pravej hornej časti „Moje záväzné záujmy“. Časová známka je jedinečným identifikátorom záväzného záujmu záujemcu vo vzťahu k jeho registrácii a poradiu záväzného záujmu viazaného na konkrétny projekt. Ide o časový moment, ktorý je vyjadrený kalendárnym rokom, kalendárnym mesiacom, dňom kalendárneho mesiaca, hodinou, minútou a sekundou úspešnej registrácie záujemcu.

Pri registrácii záväzného záujmu postupuje záujemca nasledovne:

**Krok 1:** V záložke „Projekty“ si záujemca vyberie svoj preferovaný projekt, zvolí preferovanú izbovosť a kliknutím na položku „Registrovať záväzný záujem“ bude presmerovaný na základné informácie k registrácii „Informácie pred vyplnením registrácie záväzného záujmu“.

**Krok 2:** Po prečítaní týchto informácií môže záujemca prejsť k vyplneniu registrácie záväzného záujmu prostredníctvom elektronického formuláru.

Formulár registrácie záväzného záujmu pracuje s podmieneným zobrazovaním – niektoré otázky sa zobrazia až po zadaní odpovede záujemcu. Formulár registrácie záväzného záujmu môže záujemca kedykoľvek uložiť ako rozpracovaný a vrátiť sa k nemu neskôr. Po zadaní všetkých údajov, záujemca bude mať možnosť kompletne vyplnený formulár skontrolovať a až následne ho odoslať. Záujemca odosiela registráciu záväzného záujmu len elektronicky zo svojho používateľského účtu na portáli nájomného bývania. Nie je potrebné iné doručenie, keďže nemá vplyv na vznik časovej známky. Registrácia záväzného záujmu je zo strany záujemcu týmto krokom ukončená.

### 3.4.1. Elektronický formulár a jeho obsah

Elektronický formulár záväzného záujmu má záujemca možnosť vyplniť až po spustení registrácie záväzného záujmu na konkrétny zverejnený projekt. Elektronický formulár tvoria povinné a nepovinné polia, ktoré slúžia k registrácii záväzného záujmu záujemcu.

- **Povinné polia** zahŕňujú základné údaje o záujemcovi za účelom jeho identifikácie.
- **Nepovinné polia** obsahujú údaje, ktoré je možné zo strany záujemcu upravovať v zmysle ich aktuálnosti až do momentu odoslania potvrdenia záväzného záujmu, kedy bude možnosť ich zmeny uzatvorená.

Záujemca vyplní elektronický formulár v zmysle procesných krokov, a to nasledovne:

**Krok 1:** V záložke „Projekty“ sa nachádzajú údaje o projekte nájomného bývania. Automaticky sa zobrazí názov projektu a jeho adresa. Výberom projektu nájomného bývania má záujemca možnosť výberu nájomného bytu podľa preferovanej izbovosti (podľa počtu izieb). Záujemca si nevyberá konkrétny byt ani poschodie v rámci projektu nájomného bývania. Následne zakliknutím na „Registrovať záväzný záujem“ prejde záujemca k vyplneniu elektronického formuláru.

**Krok 2:** V tomto kroku záujemca vyplní identifikačné a kontaktné údaje vrátane adresy trvalého, prechodného, alebo iného pobytu na území SR.

**Krok 3:** V tejto časti záujemca uvedie všetky typy príjmov za posledné spracované zdaňovacie obdobie (aplikuje sa na príjem zo zamestnania, príjem z podnikania, príjem z prenájmu) alebo za predchádzajúci kalendárny rok (aplikuje sa na dôchodky, rôzne dávky a pod.). Záujemca vyberá iba typ príjmu, sumu príjmu nie je potrebné zadávať. Ak poberal záujemca v sledovanom období viac ako jeden príjem, zaklikne tlačidlo „Pridať ďalší príjem“.

**Krok 4:** Záujemca označí, či vlastní byt alebo rodinný dom v okrese, v ktorom sa nachádza projekt nájomného bývania, pre ktorý záujemca registruje záväzný záujem. V prípade kladnej odpovede, teda v prípade, že záujemca vlastní dom alebo byt v danom okrese, zadá záujemca údaje o danej nehnuteľnosti (číslo listu vlastníctva a katastrálne územie, kde sa nehnuteľnosť nachádza).

**Krok 5:** Záujemca si vyberie jednu *kategóriu nájomcu*, ktorú preferuje (viac v Prílohe č.4):

- kategóriu iných záujemcov (verejných),
- preferovanú kategóriu zamestnancov zmluvného zamestnávateľa (je povinný výber konkrétneho zamestnávateľa, ktorý je uvedený v rolovacom okne),
- preferovanú kategóriu znevýhodnených občanov (je povinný výber skupiny znevýhodnených občanov, ktorý je uvedený v rolovacom okne).

**Krok 6:** Údaje o členoch domácnosti záujemcu sú nasledujúcim krokom pri vyplňaní elektronického formuláru registrácie záväzného záujmu. Záujemca uvedie ďalšie dospelé osoby a/alebo nezaopatrené deti, ktoré budú tvoriť spoločnú domácnosť so záujemcom. Podľa počtu osôb sa zobrazia jednotlivé sekcie, v ktorých je povinné zadať údaje o každom členovi domácnosti.

**Krok 7:** Čestné vyhlásenia sú nevyhnutnou súčasťou registrácie záväzného záujmu. Záujemca je zodpovedný za správnosť a aktuálnosť uvedených údajov, čo potvrdí i elektronickým čestným vyhlásením.

**Krok 8:** V nasledujúcom kroku sa zobrazí záujemcovi rekapitulácia registrácie záväzného záujmu. Pred jeho odoslaním sa záujemcovi odporúča skontrolovať všetky zadané údaje. V častiach registrácie má záujemca možnosť vrátiť sa späť kliknutím na tlačidlo „Zmeniť“ a zadané údaje podľa potreby upraviť. Následne záujemca zvolí kliknutím na tlačidlo „Uložiť“ a zobrazí sa hlásenie „Registrácia bola uložená“. Za účelom získania časovej známky je nevyhnutný krok „Odoslať formulár“. Týmto krokom bol elektronický formulár registrácie záväzného záujmu úspešne odoslaný a časová známka bola vygenerovaná. Poradie záväzného záujmu zaznamenáva a eviduje informačný systém agentúry. Záujemca môže mať viac ako jednu rozpracovanú alebo úplne vyplnenú registráciu záväzného záujmu, ale odoslať registráciu záväzného záujmu za účelom získania časovej známky môže iba jednu.

Formulár „Registrácia záväzného záujmu“ záujemca odosiela výhradne elektronicky prostredníctvom svojho používateľského účtu v rámci portálu nájomného bývania agentúry.

### 3.4.2. Zrušenie registrácie záväzného záujmu – strata časovej známky

Záujemca môže zrušiť registráciu záväzného záujmu prostredníctvom tlačidla „Zrušenie registrácie záväzného záujmu“ v záložke „Moje záväzné záujmy“. Zrušením registrácie záväzného záujmu stráca záujemca jedinečný identifikátor – časovú známku (poradie) a akúkoľvek väzbu ku konkrétnemu projektu nájomného bývania. Záujemca má po zrušení registrácie záväzného záujmu možnosť registrovať záväzný záujem na iný projekt.

Záujemca nemusí zrušiť už registrovaný záväzný záujem v prípade, že má záujem o zmenu izbovosti. Aktualizácia, resp. zmena izbovosti je možná v procesnom kroku potvrdenia záväzného záujmu (viac v kapitole 3.5. Potvrdenie záväzného záujmu).

### 3.5. Potvrdenie záväzného záujmu

Potvrdenie záväzného záujmu je procesný úkon záujemcu, ktorý finalizuje jeho registráciu záväzného záujmu. Záujemca, v lehote určenej zo strany agentúry, potvrdí záväzný záujem prostredníctvom tlačidla „Potvrdenie záväzného záujmu“ v záložke „Moje záväzné záujmy“.

Tlačidlo „Potvrdenie záväzného záujmu“ bude pre záujemcu prístupné iba v lehote určenej agentúrou. Informácia o určenej lehote na potvrdenie záväzného záujmu bude zverejnená na portáli nájomného bývania.

K potvrdeniu záväzného záujmu bude záujemca vyzvaný aj prostredníctvom notifikačného e-mailu. Ak záujemca registruje svoj záväzný záujem v čase, keď už plynie lehota na jeho potvrdenie, bude môcť záväzný záujem potvrdiť bezprostredne po vyplnení elektronického formulára registrácie záväzného záujmu.

Potvrdenie záväzného záujmu je finálnym procesným krokom zo strany záujemcu voči agentúre. Pred potvrdením záväzného záujmu môže záujemca aktualizovať všetky informácie uvedené v už registrovanom záväznom záujme, okrem zvoleného projektu, podľa popísaného postupu nižšie. Záujemca môže mať na portáli iba jeden potvrdený záväzný záujem.

**Krok 1:** Záujemcovi bude odoslaný notifikačný e-mail o možnosti potvrdenia záväzného záujmu zo strany agentúry prostredníctvom informačného systému agentúry.

**Krok 2:** Pred potvrdením záväzného záujmu je odporúčané záujemcovi aktualizovať všetky už vyplnené údaje, ktoré boli zadané pri registrácii záväzného záujmu (výber bytu podľa izbovosti, druhu príjmov, členov domácnosti, kategóriu nájomcu atď.).

**Krok 3:** Následne bude záujemca vyzvaný k potvrdeniu čestných vyhlásení.

**Krok 4:** Po kontrole a aktualizácii údajov, záujemca nahrá do formulára povinné prílohy k príjmom všetkých členov domácnosti, ktoré uviedol vo formulári kroku. Tieto prílohy sú pre proces overenia nevyhnutné. Následne záujemca potvrdí záväzný záujem prostredníctvom tlačidla „Potvrdiť záväzný záujem“.

**Krok 5:** Po potvrdení záväzného záujmu sa elektronický formulár záväzného záujmu postúpi na spracovanie agentúre. V tomto kroku bude prístup k daným údajom informačným systémom uzatvorený a nemeniteľný.

### 3.5.1. Zrušenie potvrdenia záväzného záujmu – strata časovej známky

Záujemca má možnosť zrušiť potvrdenie záväzného záujmu, a to prostredníctvom tlačidla „Zrušenie potvrdenia záväzného záujmu“ v záložke „Moje záväzné záujmy“. Zrušenie potvrdenia záväzného záujmu má za následok zrušenie akejkoľvek väzby ku konkrétnemu projektu nájomného bývania zo strany záujemcu. Agentúra akceptuje zrušenie potvrdenia záväzného záujmu zo strany záujemcu v informačnom systéme, čím bude potvrdený záväzný záujem zrušený. Záujemca má až po akceptovaní zrušenia potvrdenia záväzného záujmu agentúrou možnosť registrovať záväzný záujem na iný projekt. Zrušením potvrdenia záväzného záujmu záujemca stráca jedinečný identifikátor – časovú známku s viazanosťou ku konkrétnemu projektu nájomného bývania.

### 3.6. Aktualizácia záväzného záujmu

V zmysle nastavenia politiky spracovania a regulácie dát a údajov záujemcu, agentúra raz ročne verifikuje aktuálnosť záväzného záujmu zo strany záujemcu formou notifikačnej výzvy odoslanej e-mailom. Záujemca je vyzvaný v lehote určenej agentúrou aktualizovať potvrdený záväzný záujem alebo potvrdiť registrovaný záväzný záujem na ním zvolený projekt nájomného bývania.

K aktualizácii, resp. potvrdeniu záväzného záujmu je nevyhnutná kontrola vyplnených údajov a aktualizácia príjmov všetkých členov domácnosti, doplnená o aktuálne povinné prílohy. Ak záujemca do uplynutia lehoty na aktualizáciu potvrdenia záväzného záujmu potvrdí svoj záväzný záujem, zostáva naďalej v registri záujemcov so svojou už pridelenou časovou známku. Vo svojom používateľskom účte bude mať aktualizované číslo poradia v rámci zvoleného projektu nájomného bývania. V prípade, ak záujemca nepotvrdí v určenej lehote svoj potvrdený záväzný záujem, resp. registrovaný záväzný záujem, bude jeho záväzný záujem vo zvolenom projekte nájomného bývania zrušený a záujemca svoju časovú známku stráca.

Aktualizácia už potvrdeného, resp. registrovaného záväzného záujmu bude realizovaná raz ročne, ak agentúra neurčí inak.

## 4. Výsledok overenia a hodnotenia splnenia kritérií na získanie postavenia nájomcu

Po potvrdení záväzného záujmu zo strany záujemcu sú údaje a dáta spracovávané v zmysle nastavených interných procesov overenia záujemcu agentúrou, a to prostredníctvom informačného systému a zamestnancov agentúry. Spracovanie zahŕňa aj verifikáciu údajov prostredníctvom informačných systémov príslušných úradov a organizácií verejnej správy a overenie splnenia zákonom

a nariadením ustanovených kritérií. Výsledok overenia a hodnotenia zo strany agentúry bude záujemcovi doručený notifikačným e-mailom do jeho e-mailovej schránky spolu s jedným z nasledujúcich potvrdení:

- **potvrdenie o nesplnení kritérií** - týmto krokom sa uzatvorí proces záväzného záujmu záujemcu s výsledkom nesplnenie kritérií na získanie postavenia nájomcu, t. j. záujemcovi nebude pridelený byt v systéme štátom podporovaného nájomného bývania.
- **potvrdenie o splnení kritérií** - potvrdenie o splnení kritérií môže mať v zmysle poradia záujemcu vedenom v registri záujemcov záver - pridelenie bytu v systéme štátom podporovaného nájomného bývania.

Agentúra prenajímateľovi sprístupní zoznam záujemcov, ktorí splnili kritériá spolu s pridelením konkrétneho bytu podľa preferencie izbovosti záujemcu. Prenajímateľ kontaktuje úspešných záujemcov za účelom dohodnutia si termínu obhliadky bytu a uzavretia nájomnej zmluvy a následne odovzdania prideleného bytu. Tento proces sa opakuje až do naplnenia kapacity nájomných bytov v danom projekte nájomného bývania.

Ostatné potvrdené záväzné záujmy, ktoré nevstúpili do procesu overenia z kapacitných dôvodov, ostávajú uchovávané v informačnom systéme agentúry v poradovníku podľa získanej časovej známky. V prípade, ak sa uvoľní kapacita v rámci daného projektu, vstupuje do procesu overenia a hodnotenia splnenia kritérií na získanie postavenia nájomcu ďalší záujemca v poradí podľa časovej známky.

#### 4.1. Overovacie kritériá na získanie postavenia nájomcu v štátom podporovanom nájomnom bývaní

Overenie kritérií na získanie postavenia nájomcu sa vykonáva predovšetkým prostredníctvom informačných systémov verejnej správy. V prípade potreby si agentúra vyžiada od záujemcu príslušné potvrdenia preukazujúce splnenia kritérií na postavenie nájomcu. Kritériá sa posudzujú výlučne na základe údajov platných ku dňu posúdenia a overenia splnenia kritérií na postavenie nájomcu. Proces overenia splnenia kritérií prebieha v nadväzujúcich fázach:

- uplatnenie pravidla straty poradia z dôvodu vlastníctva nehnuteľnosti v okrese záujmu
- overenie základných diskvalifikačných kritérií
- overenie ďalších kritérií – príjmové limity domácnosti záujemcu
- uplatnenie pravidla straty poradia z dôvodu vysokého záujmu o trojizbové a štvorizbové nájomné byty v danom projekte

##### 4.1.1. Pravidlo straty poradia z dôvodu vlastníctva nehnuteľnosti v okrese záujmu

Strata poradia znamená dočasné uprednostnenie iných záujemcov podľa poradia v registri záujemcov a právo na uzatvorenie nájomného vzťahu namiesto dočasne znevýhodneného záujemcu vzniká v

poradí ďalšiemu nasledujúcemu záujemcovi. Strata poradia pretrváva, pokiaľ sú v poradí za dočasne znevýhodneným záujemcom takí záujemcovia, ktorí nie sú dočasne znevýhodnenými záujemcami.

**Vlastníctvo nehnuteľnosti v okrese záujmu.** Agentúra uplatňuje pravidlo straty poradia z dôvodu vlastníctva nehnuteľnosti v okrese záujmu. Záujemca stráca poradie, ak je výlučným vlastníkom, väčšinovým vlastníkom alebo vlastníkom v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov rodinného domu alebo bytu v okrese, v ktorom sa nachádza nájomný byt, vo vzťahu ku ktorému záujemca záväzne potvrdil záujem o uzatvorenie nájomnej zmluvy. V prípade miest Bratislava a Košice, sa okresom Bratislava a Košice rozumie územie všetkých mestských častí, ktoré sú súčasťou miest Bratislava a Košice.

Strata poradia znamená, že právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy namiesto dočasne znevýhodneného záujemcu vzniká v poradí podľa registra záujemcov ďalšiemu nasledujúcemu záujemcovi, ktorý potvrdil záväzný záujem o uzatvorenie nájomnej zmluvy. Strata poradia pretrváva, pokiaľ sú v poradí podľa registra záujemcov za dočasne znevýhodneným záujemcom takí záujemcovia, ktorí nie sú dočasne znevýhodnenými záujemcami.

#### 4.1.2. Overenie základných diskvalifikačných kritérií

Základné vyradovacie kritériá podľa § 7 ods. 1 písm. a) až e) zákona sa overujú po uplatnení straty poradia z dôvodu vlastníctva nehnuteľnosti v okrese záujmu. Za účelom preukázania ich splnenia sa nepredkladajú žiadne osobitné údaje, s výnimkou identifikačných údajov záujemcu. Overenie sa vykonáva prostredníctvom dát získaných agentúrou z informačných systémov príslušných úradov a organizácií verejnej správy. Štátom podporované nájomné bývanie je určené pre každého, kto spĺňa kritériá ustanovené zákonom a nariadením (viac v Prílohe č. 4 - Kritériá overenia – prehľad overovaných údajov záujemcu).

Postavenie nájomcu môže získať fyzická osoba, ktorá dovŕšila plnoletosť s trvalým, prechodným alebo iným obdobným pobytom na Slovensku.

Oprávnený záujemca musí spĺňať nasledovné kritériá na postavenie nájomcu:

- záujemca **dosiahol plnoletosť** najneskôr v čase potvrdenia záväzného záujmu o získanie postavenia nájomcu na nájomný byt v projekte nájomného bývania.
- záujemca nie je evidovaný v zozname dlžníkov – **nemá nedoplatky** voči daňovému a colnému úradu,
- záujemca nie je evidovaný v zozname dlžníkov v Sociálnej poisťovni – **nemá nedoplatky** na poistnom na sociálnom poistení,
- zdravotná poisťovňa neeviduje voči záujemcovi pohľadávky na poistnom, pohľadávky na preddavkoch na poistné alebo príslušenstvo týchto pohľadávok – nemá nedoplatky voči Všeobecnej zdravotnej poisťovni, zdravotnej poisťovni Union a zdravotnej poisťovni Dôvera,

- záujemca **nie je dlžníkom** evidovaným v Centrálnom registri exekúcií.

V prípade, ak záujemca nespĺní jedno alebo viac z diskvalifikačných kritérií uvedených vyššie, proces overenia sa uzatvára a agentúra odošle záujemcovi potvrdenie o nespĺnení kritérií na získanie postavenia nájomcu v projekte nájomného bývania. Týmto sa proces záväzného záujmu s časovou známkou uzatvára a záujemca po odstránení nesúladu s kritériami na získanie postavenia nájomcu môže opätovne registrovať záväzný záujem v projekte podľa svojej preferencie.

#### 4.1.3. Overenie príjmu domácnosti záujemcu

Agentúra posúdi splnenie príjmových kritérií na účely získania postavenia nájomcu ako nasledujúci krok v procese overenia splnenia kritérií záujemcu, ktorému po overení základných diskvalifikačných kritérií nebolo zaslané potvrdenie o nespĺnení kritérií. Aby záujemca spĺňal príjmové podmienky na získanie nájomného bytu, príjem domácnosti (záujemca a uvedení členovia domácnosti vo formulári záväzného záujmu) musí spĺňať tieto kritériá:

**Minimálny príjem** domácnosti záujemcu musí byť vyšší ako maximálna výška nájomného na nájomný byt, ktorého nájomcom sa má záujemca stať, bez úhrad za energie a služby dodávané nájomcovi v súvislosti s užívaním bytu v bytovom dome a bez nákladov na prevádzku, údržbu a opravy bytového domu. Minimálny príjem záujemcu sa určí ako rozdiel medzi:

- priemerným čistým mesačným príjmom domácnosti záujemcu a
- životným minimom domácnosti záujemcu

**Maximálny príjem** domácnosti záujemcu musí byť rovný alebo nižší ako 8 násobok životného minima domácnosti záujemcu.

Kritérium minimálneho príjmu záujemcu sa neuplatňuje u záujemcov z preferovanej kategórie zamestnancov verejného sektora a záujemcov z preferovanej kategórie zamestnancov iných zamestnávateľov.

Kritérium maximálneho príjmu domácnosti záujemcu sa neuplatňuje u záujemcov z preferovanej kategórie znevýhodnených občanov.

**Výpočet príjmu domácnosti.** Priemerný čistý mesačný príjem domácnosti záujemcu je súčet priemerných čistých mesačných príjmov všetkých členov domácnosti, ktorý sa vypočíta z príjmov podľa odseku 2 písm. a) až e) a v) nariadenia za posledné zdaňovacie obdobie, za ktoré uplynula lehota na podanie opravného daňového priznania alebo hlásenia podľa osobitného predpisu a z príjmov podľa odseku 2 písm. f) až u) nariadenia za kalendárny rok predchádzajúci dňu určenému agentúrou na svojom webovom sídle, a to ako podiel týchto príjmov a čísla 12.

**Posudzované príjmy** na účely splnenia kritérií záujemcom na získanie postavenia nájomcu sú tieto:



- a) príjem zo závislej činnosti podľa osobitného predpisu po odpočítaní sumy odvodov na sociálne poistenie a zdravotné poistenie, ktoré je povinný znášať zamestnanec a sumy dane alebo preddavku na daň z príjmov fyzických osôb,
- b) príjem z podnikania podľa osobitného predpisu vyčíslený ako rozdiel medzi sumou čiastkového základu dane z tohto príjmu a sumou dane z príjmov fyzických osôb z tohto príjmu,
- c) príjem z inej samostatnej zárobkovej činnosti podľa osobitného predpisu vyčíslený ako rozdiel medzi sumou čiastkového základu dane z tohto príjmu a sumou dane z príjmov fyzických osôb z tohto príjmu alebo ako rozdiel medzi sumou tohto príjmu a sumou dane vyberanej z tohto príjmu zrážkou,
- d) príjem z prenájmu podľa osobitného predpisu vyčíslený ako rozdiel medzi sumou čiastkového základu dane z tohto príjmu a sumou dane z príjmov fyzických osôb z tohto príjmu,
- e) príjem z použitia diela a umeleckého výkonu fyzických osôb podľa osobitného predpisu vyčíslený ako rozdiel medzi sumou čiastkového základu z tohto príjmu a sumy dane z príjmov fyzických osôb z tohto príjmu alebo ako rozdiel sumy tohto príjmu a sumy dane vyberanej z tohto príjmu zrážkou,
- f) podiel na zisku (dividenda) vyplácaný zo zisku obchodnej spoločnosti alebo družstva určeného na rozdelenie osobám, ktoré sa podieľajú na ich základnom imaní, alebo členom štatutárneho orgánu, alebo členom dozorného orgánu tejto obchodnej spoločnosti alebo družstva, podiel na likvidačnom zostatku obchodnej spoločnosti alebo družstva, vyrovnací podiel, podiel na výsledku podnikania vyplácaný tichému spoločníkovi po zohľadnení sumy dane vyberanej z tohto príjmu zrážkou,
- g) dávka nemocenského poistenia podľa osobitného predpisu,
- h) dávka úrazového poistenia – úrazový príplatok, úrazová renta a pozostalostná úrazová renta,
- i) dávka dôchodkového poistenia podľa osobitného predpisu,
- j) výsluhový príspevok, výsluhový dôchodok, invalidný výsluhový dôchodok, vdovský výsluhový dôchodok, vdovecký výsluhový dôchodok, sirotsky výsluhový dôchodok,
- k) dávka v nezamestnanosti,
- l) dávka garančného poistenia,
- m) starobný dôchodok a predčasný starobný dôchodok zo starobného dôchodkového sporenia okrem dôchodku vyplácaného formou Programového výberu,
- n) osobitný príspevok baníkom a kompenzačný príspevok baníkom,
- o) peňažný príspevok na opatrovanie,
- p) príjem prijatý v rámci vyživovacej povinnosti detí,
- q) rodičovský príspevok,
- r) prídavok na dieťa,
- s) doktorandské štipendium,
- t) osobitný príspevok a znížený osobitný príspevok podľa osobitného predpisu,
- u) suma daňového zvýhodnenia na vyživované dieťa žijúce s daňovníkom v domácnosti,

v) obdobné príjmy zo zahraničia.

#### 4.1.4. Pravidlo straty poradia z dôvodu vysokého záujmu o trojizbové a štvorizbové nájomné byty

Agentúra môže na základe vysokého záujmu o trojizbové alebo štvorizbové nájomné byty v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania dočasne uplatňovať počas jedného roku, a to aj opakovane, znevýhodnenie stratou poradia u tých záujemcov, ktorých priemerný čistý mesačný príjem domácnosti záujemcu sa rovná alebo je vyšší ako šesťnásobok životného minima domácnosti záujemcu vypočítaného podľa nariadenia. Uplatňovanie straty poradia na základe vysokého záujmu o trojizbové a štvorizbové nájomné byty voči takto znevýhodneným záujemcom sa zverejňuje na webovom sídle agentúry pred jej uplatňovaním.

## 4.2. Pridelovanie nájomného bytu

Záujemca registruje a potvrdzuje záväzný záujem o nájomný byt v projekte podľa preferovanej izbovosti. Pridelovanie nájomných bytov záujemcom, ktorí splnili kritériá na získanie postavenia nájomcu, je vykonávané na základe nižšie uvedených pravidiel. Okrem splnenia kritérií je rozhodujúcim faktorom poradie záujemcov v registri záujemcov podmienené potvrdením záväzného záujmu v projekte nájomného bývania na nájomný byt podľa počtu izieb (izbovosti). Poradie sa určuje na základe získanej časovej známky. Časová známka predstavuje jedinečný identifikátor vytvorený v kroku registrácie záväzného záujmu záujemcu, ktorý je viazaný na konkrétny projekt. Slúži ako verifikátor časového okamihu úspešnej registrácie záväzného záujmu a je vyjadrená kalendárnym rokom, mesiacom, dňom, hodinou, minútou a sekundou. Poradovník sa bude riadiť v zmysle kapacity bytov konkrétneho projektu a izbovosti, s členením na 1-izbové, 2-izbové, 3-izbové a 4-izbové byty.

Po potvrdení záväzného záujmu záujemcom systém na základe časovej známky pridelenej pri registrácii záväzného záujmu a na základe poradia bytov usporiadaných od prízemia po najvyššie poschodie, automaticky zostaví konečný poradovník záujemcov pre daný projekt, pričom zohľadní výber bytu podľa izbovosti a uplatnenia pravidiel straty poradia.

Agentúra pri zostavovaní poradovníka vo vzťahu ku kapacite konkrétneho projektu prihliada na preferované kategórie nájomcu a pravidlá pre dočasné znevýhodnenie záujemcov v zmysle zákona a nariadenia.

Zoznam konkrétnych nájomných bytov v projekte nájomného bývania pre preferovanú kategóriu znevýhodnených občanov bude určený agentúrou, a to v rozsahu aspoň 10 % nájomných bytov v každej izbovosti v danom projekte.

V prípade, ak sa jedná o vytvorenie konečného poradovníka v rámci konkrétneho projektu nájomného bývania u záujemcov, ktorí splnili kritériá ustanovené v zákone a nariadení a ktorí sú súčasne zamestnancami z preferovanej kategórie zamestnancov verejného sektora alebo zamestnancami z preferovanej kategórie zamestnancov iných zamestnávateľov, nie je agentúra povinná pri vytváraní

poradovníka prihladiť na poradie získané na základe časovej známky. Poradovník sa vytvára výlučne podľa požiadaviek zmluvného zamestnávateľa zamestnanca z preferovanej kategórie zamestnancov verejného sektora alebo z preferovanej kategórie zamestnancov iných zamestnávateľov.

### 4.3. Postup procesu k uzavretiu nájomnej zmluvy

**Krok 1:** Po pridelení nájomného bytu záujemcovi a splnení kritérií na získanie postavenia nájomcu, bude záujemcovi zaslaný notifikačný e-mail s potvrdením o splnení kritérií.

**Krok 2:** Agentúra sprístupní zoznam záujemcov, ktorí splnili kritériá, s pridelenými nájomnými bytmi prenajímateľovi.

**Krok 3:** Prenajímateľ následne zabezpečí so záujemcami zo zoznamu obhliadku nájomného bytu a uzatvorenie nájomnej zmluvy. V tomto kroku môžu nastať dve situácie:

- záujemca uzatvorí nájomnú zmluvu s prenajímateľom a stáva sa nájomcom – odovzdaním nájomného bytu záujemcovi, resp. nájomcovi
- záujemca zamietne uzatvoriť nájomnú zmluvu a prenajímateľ mu neodovzdá pridelený nájomný byt. V prípade zamietnutia sa proces potvrdeného záväzného záujmu ukončí a záujemca stráca časovú známku.

**Krok 4:** Prenajímateľ následne informuje a zasiela agentúre potvrdenie o prevzatí nájomného bytu (uzavretie nájomnej zmluvy) alebo potvrdenie o zamietnutí záväzného záujmu, a to pre každého záujemcu zvlášť.

**Krok 5:** Agentúra po doručení potvrdení od prenajímateľa zhodnotí stav obsadenosti a v prípade neobsadenia úplnej kapacity nájomných bytov, sprístupní prenajímateľovi v zmysle poradia zoznam ďalších záujemcov, ktorí splnili kritériá na získanie postavenia nájomcu s cieľom naplnenia bytovej kapacity projektu.

### 4.4. Komunikácia

Agentúra komunikuje so záujemcom elektronicky, prostredníctvom informačného systému agentúry alebo e-mailom. Záujemca môže realizovať svoj záväzný záujem výlučne formou elektronického formuláru záväzného záujmu a prostredníctvom svojho používateľského účtu na portáli nájomného bývania. Písomná komunikácia zo strany záujemcu voči agentúre v procese záväzného záujmu je prístupná výlučne v prípade vyzvania k predloženiu originálu dokumentov, ktoré záujemca nahral vo forme skenov do informačného systému agentúry.

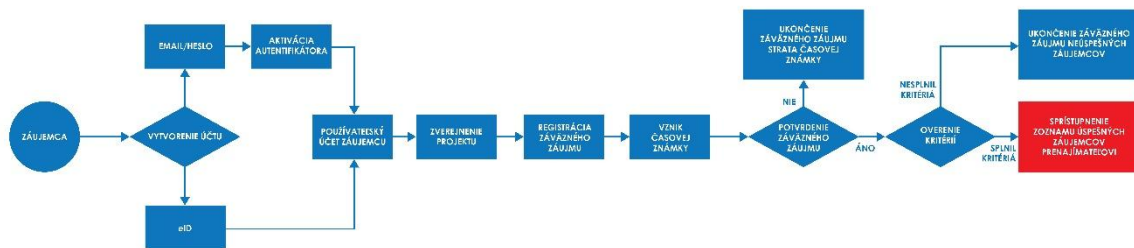
## 5. Používateľská podpora

V prípade technických nefunkčností informačného systému agentúry a/alebo vecných nejasností môže záujemca so žiadosťou o riešenie problému kontaktovať agentúru prostredníctvom e-mailu [podpora@najomnebyvanie.gov.sk](mailto:podpora@najomnebyvanie.gov.sk).



## 6. Zoznam príloh

### Príloha č. 1: Procesný diagram – Proces záujemcu



## Príloha č. 2: Obsah údajov – Elektronický formulár záväzného záujmu

P.č.	Názov údaju	Poznámka
1	Identifikačné údaje záujemcu	Meno, priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia záujemcu
2	Korešpondenčné údaje záujemcu	E-mail, adresa – trvalý pobyt, korešpondenčná adresa
3	Informácie o domácnosti záujemcu	Záujemca uvedie počet členov domácnosti (dospelí členovia a deti)
4	Údaje o preferovanom okrese	Záujemca uvedie preferovaný okres, v ktorom by chcel registrovať a potvrdiť záväzný záujem vo vzťahu k projektu
5	Informácie – výber bytu podľa izbovosti	Záujemca registruje záväzný záujem len na konkrétny projekt a preferovanú izbovosť bytu, nie na konkrétny byt.
6	Informácie o členoch domácnosti	Meno, priezvisko, e-mail, status, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa
7	Informácie o príjmoch domácnosti	Záujemca uvedie údaje o príjmoch celej domácnosti záujemcu
8	Informácie o vlastníctve nehnuteľnosti	Záujemca, uvedie, či je alebo nie je výlučným vlastníkom, väčšinovým vlastníkom alebo vlastníkom v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov rodinného domu alebo bytu v okrese záujmu
9	Informácie o kategórii záujemcu	Záujemca má možnosť vybrať si kategóriu, ktorá ho najlepšie definuje v danom projekte (verejný, zamestnanec – ak je preferovaným zamestnancom zmluvného zamestnávateľa, znevýhodnený záujemca (viac v prílohe č. 3)
10	Informácie - výber projektu	Záujemca si vyberie z ponuky projektov zverejnených na Portáli nájomného bývania preferovaný projekt a zvolí izbovosť.
11	Čestné vyhlásenia, Súhlas	<p>Súhlas so spracovaním osobných údajov.</p> <p>Čestne vyhlasujem, že všetky osobné údaje, ktoré som uviedol/a v potvrdenom záväznom záujme sú presné, úplné, aktuálne a pravdivé. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý/á zákonného procesu pridelenia nájomných bytov a tiež následkov v prípade uvedenia nepravdivých alebo neúplných údajov, vrátane možnosti vyradenia môjho potvrdeného záväzného záujmu z poradia na získanie postavenia nájomcu a uzatvorenie nájomnej zmluvy.</p> <p>Čestne vyhlasujem, že budem bezodkladne informovať Agentúru štátom podporovaného nájomného bývania o každej zmene osobných údajov uvedených v mojom potvrdenom záväznom záujme, elektronicky - emailom na adrese: <a href="mailto:overenie@najomnebyvanie.gov.sk">overenie@najomnebyvanie.gov.sk</a>.</p> <p>Čestne vyhlasujem, že som si vedomý/á, že poskytnutie nepresných, neúplných, neaktuálnych a nepravdivých osobných údajov pri potvrdení záväzného záujmu bude mať za následok vyradenie môjho záväzného záujmu z poradia na získanie postavenia nájomcu a uzatvorenie nájomnej zmluvy/na získanie nájomného bytu.</p> <p>Čestne vyhlasujem, že som sa oboznámil/a so všetkými pravidlami týkajúcimi sa zákonného procesu pridelenia nájomných bytov záujemcom ako sú definované v zákone č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v nariadení vlády</p>



		<p>č. 327/2022 Z. z. o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania.</p> <p>Čestne vyhlasujem, že som si vedomý/á skutočnosti, že Agentúra v zmysle § 18a zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov spracúva osobné údaje každej osoby, ktorá bude so záujemcom tvoriť spoločnú domácnosť záujemcu, a to na účely zisťovania, overenia a kontroly totožnosti týchto osôb a na účely overenia splnenia kritérií na získanie postavenia nájomcu záujemcom v súlade so všetkými pravidlami týkajúcimi sa zákonného procesu pridelovania nájomných bytov.</p> <p>Čestne vyhlasujem, že som si vedomý/á skutočnosti, že Agentúra v zmysle § 18a zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov spracúva údaje o príjmoch každej osoby v rozsahu podľa nariadenia vlády, ktorá bude so záujemcom tvoriť spoločnú domácnosť záujemcu, a to na účely zisťovania, overenia a kontroly totožnosti týchto osôb a na účely overenia splnenia kritérií na získanie postavenia nájomcu záujemcom v súlade so všetkými pravidlami týkajúcimi sa zákonného procesu pridelovania nájomných bytov.</p> <p>Čestne vyhlasujem, že som si vedomý/á, že po potvrdení záväzného záujmu Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania začne proces overenia záujemcu a každej osoby, ktorá bude so záujemcom tvoriť spoločnú domácnosť záujemcu, za účelom splnenia kritérií na získanie postavenia nájomcu podľa zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä v zmysle § 7 a § 2, písm. h) tohto zákona.</p> <p>Čestne vyhlasujem, že som si vedomý/á, že po potvrdení záväzného záujmu Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania začne proces overovania záujemcu a každej osoby, ktorá bude so záujemcom tvoriť spoločnú domácnosť záujemcu, za účelom splnenia ďalších kritérií, ktoré musia všetky osoby tvoriace domácnosť záujemcu spĺňať na získanie postavenia nájomcu podľa nariadenia vlády č. 327/2022 Z. z. o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania.</p>
--	--	--

### Príloha č. 3: Kategória nájomného bytu vo vzťahu k záujemcovi/nájomcovi

P.č.	Kategória nájomného bytu	Záujemca vo vzťahu ku kategórií nájomného bytu
1	Nájomné byty preferovanej kategórie znevýhodnených občanov v súlade s § 3 ods. 1 písm. a) nariadenia	<p>Táto kategória sa vzťahuje k záujemcom so statusom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fyzické osoby s ťažkým zdravotným postihnutím</li> <li>• fyzické osoby, ktorým skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately na základe rozhodnutia súdu</li> <li>• fyzické osoby, ktorým skončilo poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb s celoročnou pobytovou formou</li> <li>• fyzické osoby, ktorým zanikla pestúnska starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka</li> <li>• fyzické osoby najviac vo veku 26 rokov, ktoré ukončili príslušným stupňom vzdelania sústavnú prípravu na povolanie v dennej forme štúdia pred menej ako 2 rokmi</li> <li>• osamelí rodičia, ktorí sú slobodní, ovdovení alebo rozvedení a žijú v spoločnej domácnosti len s nezaopatreným dieťaťom</li> <li>• osamelé fyzické osoby, ktorým bolo dieťa zverené do starostlivosti nahrádzajúcej starostlivosť rodičov, ak sa osobne starajú o nezaopatrené dieťa</li> <li>• rodiny s 3 alebo viacerými nezaopatrenými deťmi, ktoré žijú s rodičmi v spoločnej domácnosti</li> <li>• fyzické osoby, ktoré dovŕšili vek aspoň 60 rokov</li> </ul>
2	Nájomné byty preferovanej kategórie zamestnancov verejného sektora v súlade s § 3 ods. 1 písm. b) bod 1. nariadenia, ktorých zamestnávateľ je zverejnený na webovom sídle agentúry.	<p>Táto kategória sa vzťahuje k záujemcom so statusom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zamestnanci v štátnozamestnaneckom pomere k štátu</li> <li>• zamestnanci v služobnom pomere</li> <li>• zamestnanci pri výkone práce vo verejnom záujme</li> <li>• zamestnanci Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky</li> <li>• príslušníci Policajného zboru</li> <li>• príslušníci Slovenskej informačnej služby</li> <li>• príslušníci Národného bezpečnostného úradu</li> <li>• príslušníci Zboru väzenskej a justičnej stráže</li> <li>• príslušníci Železničnej polície</li> <li>• príslušníci Hasičského a záchranného zboru</li> <li>• príslušníci Horskej záchrannej služby</li> <li>• profesionálni vojaci</li> <li>• osoby, ktoré sú v pracovnom pomere u zamestnávateľa, ktorý je subjektom verejnej správy</li> </ul>



		Všetci zamestnávateľa musia byť zároveň zverejnení na webovom sídle agentúry.
	Nájomné byty preferovanej kategórie zamestnancov iných zamestnávateľov v súlade s § 3 ods. 1 písm. b) bod 2. nariadenia, ktorých zamestnávateľ je zverejnený na webovom sídle agentúry.	Táto kategória sa vzťahuje k záujemcom so statusom: <ul style="list-style-type: none"><li>zamestnancami iných zamestnávateľov, ktorí nie sú zamestnávateľmi preferovanej kategórie zamestnancov verejného sektora a ktorí sú zverejnení na webovom sídle agentúry.</li></ul>
3	Nájomné byty pre tzv. iných záujemcov (verejnost) v súlade s § 3 ods. 1 písm. c) nariadenia.	Táto kategória sa vzťahuje k záujemcom so statusom: <ul style="list-style-type: none"><li>iní záujemcovia, ktorí spĺňajú kritériá pre postavenie nájomcov určené zákonom a nariadením v zostávajúcom rozsahu bytov v agentúrou schválenom projekte nájomného bývania.</li></ul>

#### Príloha č. 4: Kritériá overenia – prehľad overovaných údajov záujemcu

P.Č.	OVEROVANÉ KRITÉRIUM na získanie postavenia nájomcu ŠPNB	Podmienka splnenia kritéria
1.	§ 7 ods.1 písm. a) zákona – „Záujemca nie je vedený v zozname daňových dlžníkov podľa osobitného predpisu“.	Záujemca nie je evidovaný ako dlžník v zozname <b>daňových a colných dlžníkov</b> .
2.	§ 7 ods.1 písm. b) zákona – „Záujemca nemá evidované nedoplatky na poistnom na sociálne poistenie podľa osobitného predpisu“.	Záujemca nemá evidované <b>nedoplatky na sociálnom poistení</b> .
3.	§ 7 ods.1 písm. c) zákona – „Zdravotná poisťovňa neeviduje voči záujemcovi pohľadávky na poistnom, pohľadávky na preddavkoch na poistné alebo príslušenstvo týchto pohľadávok, ktoré vznikli podľa osobitného predpisu <sup>1)</sup> a sú po lehote splatnosti“.	Voči záujemcovi nie sú vedené pohľadávky na <b>poistnom, na preddavkoch na poistné</b> alebo ich príslušenstve.
4.	§ 7 ods.1 písm. d) zákona – „Záujemca nie je dlžníkom evidovaným v centrálnom registri exekúcií podľa osobitného predpisu.“	Záujemca nie je evidovaným dlžníkom v <b>zozname Centrálného registra exekúcií</b> .
5.	§ 2 písm. h) zákona – „Nájomca je plnoletá fyzická osoba s trvalým, prechodným alebo iným pobytom podľa osobitného predpisu na území Slovenskej republiky spĺňajúca súčasne ďalšie kritériá ustanovené týmto zákonom a nariadením vlády a ktorá uzatvorila s prenajímateľom nájomnú zmluvu podľa tohto zákona.“	<b>Overenie identity záujemcu</b> – budúceho možného nájomcu.



6.	<p><b>§ 3 ods. 1 písm. a) nariadenia</b> „preferovaná kategória znevýhodnených občanov“</p>	<p>Záujemca patrí do jednej z podkategórií znevýhodnených občanov:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• fyzické osoby s ťažkým zdravotným postihnutím</li><li>• fyzické osoby, ktorým skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately na základe rozhodnutia súdu,</li><li>• fyzické osoby, ktorým skončilo poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb s celoročnou pobytovou formou</li><li>• fyzické osoby, ktorým zanikla pestúnska starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka</li><li>• fyzické osoby najviac vo veku 26 rokov, ktoré ukončili príslušným stupňom vzdelania sústavnú prípravu na povolanie v dennej forme štúdia pred menej ako 2 rokmi</li><li>• osamelí rodičia, ktorí sú slobodní, ovdovení alebo rozvedení a žijú v spoločnej domácnosti len s nezaopatreným dieťaťom</li><li>• osamelé fyzické osoby, ktorým bolo dieťa zverené do starostlivosti nahrádzajúcej starostlivosť rodičov, ak sa osobne starajú o nezaopatrené dieťa</li><li>• rodiny s 3 alebo viacerými nezaopatrenými deťmi, ktoré žijú s rodičmi v spoločnej domácnosti</li><li>• fyzické osoby, ktoré dovŕšili vek aspoň 60 rokov</li></ul>
----	---	--



7.	<p><b>§ 3 ods.1 písm. b) nariadenia</b> <i>„Ak toto nariadenie vlády neustanovuje inak, prenajímateľ je povinný uzatvárať nájomné zmluvy len so záujemcami, ktorí splnili kritériá ustanovené v zákone a tomto nariadení vlády pre postavenie nájomcu a zachovávať túto štruktúru nájomcov v rámci agentúrou schváleného projektu nájomného bývania“</i></p>	<p><b>Preferovaná kategória zamestnancov verejného sektora:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• zamestnancami v štátnozamestnaneckom pomere k štátu</li><li>• v služobnom pomere</li><li>• pri výkone práce vo verejnom záujme,</li><li>• Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky</li><li>• príslušníkmi Policajného zboru, príslušníkmi Slovenskej informačnej služby</li><li>• príslušníkmi Národného bezpečnostného úradu</li><li>• príslušníkmi Zboru väzenskej a justičnej stráže</li><li>• príslušníkmi Železničnej polície</li><li>• príslušníkmi Hasičského a záchranného zboru</li><li>• príslušníkmi Horskej záchranej služby</li><li>• profesionálnymi vojakmi</li><li>• osobami, ktoré sú v pracovnom pomere u zamestnávateľa, ktorý je subjektom verejnej správy a zároveň ktorých zamestnávateľ je zverejnený na webovom sídle agentúry na základe predchádzajúcej dohody s investičným partnerom a prenajímateľom</li></ul>
8.	<p><b>§ 3 ods.1 písm. c) nariadenia</b> <i>„Ak toto nariadenie vlády neustanovuje inak, prenajímateľ je povinný uzatvárať nájomné zmluvy len so záujemcami, ktorí splnili kritériá ustanovené v zákone a tomto nariadení vlády pre postavenie nájomcu a zachovávať túto štruktúru nájomcov v rámci agentúrou schváleného projektu nájomného bývania“</i></p>	<p><b>Preferovaná kategória zamestnancov iných zamestnávateľov:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• zamestnancami iných zamestnávateľov, ktorí nie sú zamestnávateľmi preferovanej kategórie zamestnancov verejného sektora a ktorí sú zverejnení na webovom sídle agentúry na základe predchádzajúcej dohody s investičným partnerom a prenajímateľom</li></ul>
9.	<p><b>§ 3 ods. 4 nariadenia</b> <i>„Záujemca stráca poradie, ak je dočasne znevýhodneným záujemcom. V prípade miest Bratislava a Košice sa okresom Bratislava a Košice rozumie územie všetkých mestských</i></p>	<p>Nie je výlučným, väčšinovým vlastníkom alebo vlastníkom v bezpodielovom spoluvlastníctve nehnuteľnosti.</p>



	<p><i>častí, ktoré sú súčasťou miest Bratislava a Košice. Strata poradia znamená, že právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy namiesto dočasne znevýhodneného záujemcu vzniká v poradí podľa registra prenajímateľov ďalšiemu nasledujúcemu záujemcovi, ktorý záväzným spôsobom prejavil záujem o uzatvorenie nájomnej zmluvy. Strata poradia pretrváva, pokiaľ sú v poradí podľa registra prenajímateľov za dočasne znevýhodneným záujemcom takí záujemcovia, ktorí nie sú dočasne znevýhodnenými záujemcami.“</i></p>	
--	---	--