



# M E S T O   Ž I A R   N A D   H R O N O M

NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie

č. .... /2013

---

**o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žiar nad  
Hronom**

Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Žiar nad Hronom č. .... /2013  
zo dňa : . 2013

Účinné od dňa: .....2013

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom (ďalej len MsZ) v rámci výkonu samosprávnej pôsobnosti podľa ustanovenia § 6 ods. 1 a ustanovenia § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“) a zákonom č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žiar nad Hronom (ďalej len VZN).

## **ODDIEL I. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

### **§ 1**

1. Toto VZN upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájomné bývanie vo vlastníctve mesta, postavených s podporou štátu - z dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úverov Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a z vlastných zdrojov Mesta Žiar nad Hronom.
2. Mesto Žiar nad Hronom ako prenajímateľ bytového fondu (ďalej len prenajímateľ) sa pri prenajímaní bytového fondu riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“), zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 443/2010 Z. z.“), zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## **ODDIEL II. PODMIENKY PRIDELENIA BYTU A UZATVÁRANIE NÁJOMNEJ ZMLUVY**

### **§ 2**

1. Žiadosti o pridelenie bytu alebo obytnej miestnosti (ďalej ako žiadosť) eviduje odbor správy majetku mesta na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom (ďalej len OSMM).
2. Žiadosť musí byť vyhotovená v písomnej forme na tlačive, ktorého vzor je uvedený v prílohe č.1. K žiadosti je žiadateľ povinný priložiť listiny uvedené v prílohe č.2). Žiadosť musí vlastnoručne podpísať žiadateľ.
3. Žiadateľom môže byť:
  - a) fyzická osoba spôsobilá na právne úkony,
  - b) fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba, ak nájomný byt žiada pre fyzickú osobu, s ktorou je v pracovnom alebo v obdobnom pracovnom vzťahu,
4. Žiadateľ o poskytnutie nájomného bytu z komunálnej výstavby financovanej z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky alebo z úverov Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky musí zároveň spĺňať podmienky určené v § 5 tohto VZN, podmienky stanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. O prijatých žiadostiach vedie OSMM osobitnú evidenciu žiadateľov o pridelenie bytu (ďalej len ako „evidencia“). OSMM po preverení skutočností uvedených v žiadosti informuje žiadateľa do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti o zaradení, resp. nezaradení do zoznamu žiadateľov.
6. V prípade, že žiadosť neobsahuje dostatočné a úplné údaje potrebné k rozhodovaniu, vyzve OSMM žiadateľa, aby tieto údaje doplnil v určenej lehote.
7. Žiadateľ je povinný :
  - a) doplniť na požiadanie OSMM neúplne vyplnenú žiadosť a ostatné údaje, ktoré tvoria kritériá pre výber žiadateľov,
  - b) spolupracovať s OSMM pri overovaní skutočností potrebných pre posúdenie oprávnenosti jeho žiadosti,

- c) v žiadosti uvádzať pravdivé údaje týkajúce sa jeho sociálnej a bytovej situácie a bezodkladne pravdivo aktualizovať údaje uvádzané v žiadosti v priebehu vedenia žiadosti v evidencii.
8. V prípade výstavby nových nájomných bytov OSMM eviduje predbežný poradovník žiadateľov o pridelenie bytu a zaraďuje do evidencie všetky žiadosti bez listín uvedených v prílohe č. 2. Listiny uvedené v prílohe č. 2 je žiadateľ povinný predložiť v určenej lehote na základe výzvy.
  9. Žiadateľ, ktorý si neplní povinnosti podľa odseku 7., nebude zaradený do evidencie žiadateľov, resp. bude z evidencie vyradený. OSMM písomne informuje žiadateľov, ktorých žiadosť nebola zaradená do evidencie, resp. bola z evidencie vyradená a tejto skutočnosti a to v lehote do 30 dní odo dňa jej nezaradenia, resp. vyradenia.
  10. OSMM nezaradí do evidencie žiadosť žiadateľa, ktorý je v omeškaní s plnením akejkoľvek inej pohľadávky voči prenajímateľovi, vrátane príslušenstva.
  11. OSMM vyradí z evidencie žiadosť žiadateľa, ktorý sa po zaradení žiadosti do evidencie dostane do omeškania s plnením akejkoľvek inej pohľadávky voči prenajímateľovi, vrátane príslušenstva.
  12. OSMM informuje o vyradení žiadateľa z evidencie z dôvodov uvedených v bode 11. do siedmych dní odo dňa vyradenia žiadateľa z evidencie.

### § 3

1. Zriaďuje sa Komisia pre pridelovanie nájomných bytov, ktorej členmi sú prednosta Mestského úradu v Žiari nad Hronom, vedúci odboru starostlivosti o obyvateľa na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom, vedúci OSMM, referent OSMM, predseda Komisie pre sociálne veci a rodinu zriadenej pri MsZ (ďalej ako Komisia pre pridelovanie nájomných bytov).
2. Pre rokovanie Komisie pre pridelovanie nájomných bytov sa primerane vzťahuje Rokovací poriadok komisií mestského zastupiteľstva mesta Žiar nad Hronom.

### § 4

1. Komisia pre pridelovanie nájomných bytov posúdi každú žiadosť zaradenú do evidencie a v súlade s týmto VZN a ostatnými všeobecne záväznými predpismi odporučí alebo neodporučí primátorovi mesta uzatvoriť so žiadateľom nájomnú zmluvu.
2. V prípade naliehavej nepriaznivej sociálnej situácie žiadateľa, vyžadujúcej okamžité riešenie, môže Mesto Žiar nad Hronom uzatvoriť so žiadateľom, ktorý spĺňa všetky podmienky pre pridelenie nájomného bytu určené týmto VZN a ostatným všeobecne záväznými právnymi predpismi, nájomnú zmluvu aj mimo poradia, určeného dátumom doručenia úplnej žiadosti žiadateľa o pridelenie bytu.

### § 5

1. Pridelovanie bytov z komunálnej výstavby financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a z úverov Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len ako „sociálne byty“) sa spravuje osobitnými právnymi predpismi<sup>1</sup>.
2. Nájomcom bytu určeného na sociálne bývanie môže byť len fyzická osoba:
  - a) žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
  - b) žijúca v domácnosti s mesačnými príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak:
    - 1) členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
    - 2) ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,

---

<sup>1</sup> najmä zákon č. 443/2010 Z.z.

- 3) aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta Žiar nad Hronom,
- c) ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>, ak táto osoba nepresiahne vek 30 rokov,
- d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu<sup>3</sup>.
3. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 2 písm. a), b) sa postupuje podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu<sup>5</sup> za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
4. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
5. Podmienky ustanovené v odseku 2. sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
6. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov:
- a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z., ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov,
- b) ak nájomca je osobou podľa odseku 2 písm. d) ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
7. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z.. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
8. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 7. môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:
- a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti nájomcu podľa odseku 2 písm. a),
- b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti nájomcu podľa odseku 2. písm. b).
9. Nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky stanovené osobitným predpisom<sup>6</sup>, uzavrie prenajímateľ len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. a ak prenajímateľ nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzatvoriť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v odseku 2. najviac na jeden rok.
10. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiada fyzická osoba uvedená v odseku 2, môže prenajímateľ uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

## § 6

1. Nájomcov bytov, bližšie špecifikovaných v prílohe č. 3 tohto VZN, je oprávnený za účelom riešenia bytovej otázky štátnych zamestnancov prednostne určovať Obvodný úrad Žiar nad Hronom a to za podmienok stanovených osobitnou zmluvou.

<sup>2</sup> § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>3</sup> napríklad zákon 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov .

<sup>4</sup> § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>5</sup> § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>6</sup> § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

2. Nájomné zmluvy, predmetom ktorých sú byty alebo obytné miestnosti, nachádzajúce sa v stavbe – slobodáreň (druh stavby - budova ubytovacieho zariadenia) so súp. č. 1144, vchod č. 149, na ul. SNP v Žiari nad Hronom, postavenej na CKN parcele č.711/16, evidovanej na LV č. 1136 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, sa uzatvárajú na dobu určitú a to maximálne na 3 mesiace. Nájomca má právo na predĺženie nájmu len za podmienky dodržania podmienok uvedených v nájomnej zmluve. Výška nájomného je stanovená v prílohe č. 4 tohto VZN..

## § 7

1. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí popri všeobecných náležitostiach určených osobitným predpisom<sup>7</sup> obsahovať najmä:
  - začiatok nájmu,
  - dobu nájmu,
  - výšku mesačného nájomného,
  - výška úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
  - opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
  - skončenie nájmu,
  - zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
2. V prípade sociálnych bytov z komunálnej výstavby financovaných z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a z úverov Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky musí nájmomná zmluva obsahovať náležitosti v zmysle § 12 zákona č. 443/2010 Z. z.
3. Nájomná zmluva môže ďalej 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 bezodkladne vrátiť. Prenajímateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenie, ktoré priamo nesúvisí s užívaním nájomného bytu.
4. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
5. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
6. V prípade, ak žiadateľ do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy, sa nedostaví k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s výnimkou dôvodu hodného osobitného zreteľa alebo odmietne uzatvoriť zmluvu bez vážnych dôvodov, hoci táto zodpovedá jeho žiadosti, bude vyradený z evidencie a prenajímateľ vyzve k uzavretiu nájomnej zmluvy v poradi ďalšieho žiadateľa.

## ODDIEL III. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### § 8

1. Toto VZN bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom uznesením číslo /2013, zo dňa: 2013.
2. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

---

<sup>7</sup> Občiansky zákonník

3. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa zrušuje VZN č.2/2007 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žiar nad Hronom.

Mgr. Peter Antal  
zástupca primátora

Potvrdenie o dobe vyvesenia:

1. Návrh tohto VZN bol vyvesený na úradnej tabuli MsÚ v Žiari nad Hronom:

od:

do:.

2. Toto VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli MsÚ v Žiari nad Hronom :

od:

do:



MESTO ŽIAR NAD HRONOM

## Žiadosť o pridelenie bytu

<b>Uchádzač</b>	
<b>Meno a priezvisko</b>	
<b>Dátum narodenia</b>	
<b>Telefón</b>	
Zamestnávateľ	
Povolanie	
Rodinný stav /ženatý, slob., rozv./	
Počet nezaopatrených detí	
<b>Adresa trvalého pobytu</b>	
a) vo vlastnom byte	
b) u rodičov	
c) v podnájme	
Terajšie bydlisko	
a) vo vlastnom byte	
b) u rodičov	
c) v podnájme	
Bývam v ..... - izbovom byte (dome)	
<b>Manžel-(ka) uchádzača (družka, druh)</b>	
<b>Meno a priezvisko</b>	
<b>Dátum narodenia</b>	
Zamestnávateľ	
Povolanie	
<b>Zoznam osôb - budúcich spolubývajúcich</b>	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
Žiadam o pridelenie bytu ..... -izbového bytu	

**Aktualizácia žiadosti** (vyplňuje MsÚ):

--

**Odôvodnenie žiadosti:**


Každý uchádzač v zmysle platného VZN č. /2013 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žiar nad Hronom je povinný bezodkladne aktualizovať žiadosť.

**Príloha č.2****Prílohy potrebné k žiadosti o pridelenie bytu:**

- Potvrdenia od zamestnávateľa o príjme za posledné 3 mesiace ( 3 výplatné pásy) za všetky spoločne posudzované osoby.
- Fotokópia pracovnej zmluvy.
- Ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok za všetky spoločne posudzované osoby.
- Výmer starobného, invalidného, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok a aktuálny výmer v čase podania žiadosti.
- Potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti, sociálnych dávok, materského príspevku, rodičovského príspevku, prídavkov na deti a iných štátnych dávok.
- Fotokópia rozsudku o rozvoде, rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa.
- Potvrdenie od ošetrojúceho lekára o zdravotnom postihnutí v prípade žiadateľa o bezbariérový nájomný byt.

**Príloha č. 3 - Zoznam bytov, ktorých nájomcov prednostne určuje Obvodný úrad Žiar nad Hronom**

Byty v Bytovom dome č. 1 - Pod Vršky, so súp. č. 1372, na Ul. J. Kráľa v Žiari nad Hronom, postaveného na CKN parcele č. 1149/67, zapísaného na LV č.3037 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, a to:

**Vchod č. 33** – byty č. 15, 16, 18, 19, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32

**Vchod č. 35** – byty č. 2, 4, 6, 8, 11, 12

**Príloha č. 4 – Cenník**

Nájomné za prenájom bytov a obytných miestností nachádzajúcich sa v stavbe – slobodáreň (druh stavby - Budova ubytovacieho zariadenia) so súp. č. 1144, vchod č. 149 , na ul. SNP v Žiari nad Hronom, postavenej na CKN parcele č. 711/16, evidovanej na LV č. 1136 v katastrálnom území Žiar nad Hronom.

Typ miestnosti	Výmera v m <sup>2</sup>	Nájomné v €/m <sup>2</sup>	Spolu v €/mes.
2 izbový byt	53,31	0,443	23,63
Obytná miestnosť	22,17	0,328	7,27