



M E S T O Ž I A R N A D H R O N O M

Návrh

Všeobecne záväzné nariadenie

č. /2014

o pridelovaní nájomných bytov pre OBYTNÝ SÚBOR SEVER

Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Žiar nad Hronom č. /2014
zo dňa : 23.04.2014

Účinné od dňa:

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom 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. 150/2013 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, nachádzajúcich sa v Obytnom súbore Sever.
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 (ďalej ako žiadosť) eviduje oddelenie 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 prílohy uvedené v žiadosti. 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 musí 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 posúdení žiadosti v komisii pre pridelovanie bytov informuje žiadateľa o zaradení, resp. nezaradení do evidencie.
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. Žiadateľ, ktorý si nesplní povinnosti podľa odseku 8., nebude zaradený do evidencie žiadateľov, resp. bude z tejto evidencie vyradený.
 9. OSMM nezaradí do evidencie žiadosť žiadateľa, ktorý je v omeškaní s plnením akéhokoľvek splatného záväzku voči prenajímateľovi, vrátane príslušenstva.
 10. OSMM vyradí z evidencie žiadosť žiadateľa, ktorý sa po zaradení žiadosti do evidencie dostane do omeškania s plnením akéhokoľvek splatného záväzku voči prenajímateľovi, vrátane príslušenstva.
 11. OSMM písomne informuje žiadateľov o nezaradení ich žiadosti alebo o vyradení ich žiadostí z evidencie a o dôvode nezaradenia alebo vyradenia do 30 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 odboru ekonomiky a financovania, referent OSMM, predseda Komisie pre sociálne veci a rodinu zriadennej 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.
3. Komisia pre pridelovanie nájomných bytov posúdi každú žiadosť o pridelenie bytu a v súlade s týmto VZN, internými predpismi a ostatnými všeobecne záväznými predpismi rozhodne o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do evidencie

§ 4

1. Byty sa budú pridelovať žiadateľom podľa poradia určeného žrebovaním zo zoznamu žiadateľov. Žrebovaním sa určí poradie každej žiadosti zaradenej do žrebovania.
2. Do žrebovania bude zaradený len žiadateľ, ktorý v určenej lehote, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy, zložil na účet mesta finančnú zábezpeku v určenej výške, ktorá však nemôže byť vyššia ako šesťmesačné nájomné. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.
3. V prípade naliehavej nepriaznivej sociálnej situácie žiadateľa, vyžadujúcej okamžité riešenie, môže mesto 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 žrebovaním.

§ 5

1. Nájomcom bytu 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,
 - 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 predpisu¹, ak táto osoba nepresiahne vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu².
2. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 2 písm. a), b) sa postupuje podľa osobitného predpisu³. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁴ za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
 3. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
 4. Podmienky ustanovené v odseku 2. sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
 5. 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.
 6. 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.
 7. 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).
 8. Nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky stanovené osobitným predpisom⁵, 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.

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

² napríklad zákon 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krív v znení neskorších predpisov .

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

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

⁵ § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

9. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadá fyzická osoba uvedená v odseku 2, môže prenajímateľ uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

§ 6

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z. z., sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - začiatok nájmu,
 - dobu nájmu,
 - výšku mesačného nájomného,
 - podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy
 - výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - skončenie nájmu,
 - zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,
 - dohodu o finančnej zábezpeke.
2. Finančná zábezpeka je vo výške 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.
3. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
4. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
5. V prípade, ak žiadateľ sa do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy, 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 poradí ďalšieho žiadateľa.
6. Do nájomných bytov je možné prihlasovať na trvalý pobyt len nájomcov, ich príbuzných v priamom rade, alebo druha a družku, ktorý žijú v spoločnej domácnosti. Vo výnimočných prípadoch je do bytu možné prihlásiť ťažko postihnutú osobu, ak nájomca hodnoverným dokladom preukáže starostlivosť o túto osobu. (najskôr po troch mesiacoch nájmu, v prípade že nájomník nie je v omeškaní s platením bežného nájomného a zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu).

ODDIEL III.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA
§ 8

1. Toto VZN bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom uznesením číslo /2014, zo dňa: 23.04.2014 .
2. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

Mgr. Peter Antal
primátor

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:

**Žiadosť o pridelenie bytu.**

1. Meno žiadateľa: rodená(ý):
dátum narodenia: št. príslušnosť:
trvalé bydlisko:
zamestnanie: rod. stav:
tel. kontakt: E-mail:

2. Manžel(ka) žiadateľa: rodená(ý):
(druh, partner a pod., bývajúci v spoločnej domácnosti)
dátum narodenia: št. príslušnosť:
trvalé bydlisko:
zamestnanie: rod. stav:
tel. kontakt: E-mail:

3. Deti alebo iní členovia spoločnej domácnosti:

meno:	dátum narodenia:	škola (zamestnanie):
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Údaje o príjme rodiny v €:

Priemerný mesačný príjem žiadateľa:.....
Priemerný mesačný príjem manžela(ky):.....
Rodinné prídavky :
Rodičovský príspevok :
Sociálne dávky, podpora v nezamestnanosti*
Starobný dôchodok:
Invalidný dôchodok
Iný príjem: (aj príjem ostatných členov spol. domácnosti)

Údaje o terajšom bydlisku: (uviesť či bývate v nájme, u rodičov a pod.)

.....
.....

Odôvodnenie žiadosti (dôvod prečo žiadate o pridelenie bytu):

.....
.....
Žiadam o pridelenie bytu (napr. 1, 2, 3- izbového bytu):.....

V objekte :.....

Každý uchádzač je povinný bezodkladne aktualizovať žiadosť. Svojím podpisom potvrdzujem, že v zmysle zákona NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov dávam týmto súhlas Mestu Žiar nad Hronom, IČO: 00 321 125, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom, so správou, spracovaním a uchovaním mojich osobných údajov uvedených na žiadosti o pridelenie bytu a na ich poskytnutie inej osobe výhradne na účel evidencie žiadateľov o prenájom bytu, spracovania materiálov do Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom, vypracovania nájomnej zmluvy (príp. kúpnej zmluvy) a s tým súvisiacich úkonov.

Súhlas je daný po dobu trvania účelu spracúvania osobných údajov a beriem na vedomie, že daný súhlas mám právo písomne odvolať v prípade, ak dôjde v rámci trvania účelu spracúvania osobných údajov zo strany Mesta Žiar nad Hronom k porušeniu jeho povinností.

v Žiari nad Hronom, dňa:

.....

podpis žiadateľa

* Tlačivo vyplňte úplne a čitateľne, nehodiace sa údaje a prázdne riadky prečiarknite.

Prílohy:

- Potvrdenie o príjme⁶ za predchádzajúci kalendárny rok za všetky spoločne posudzované osoby
- Fotokópia pracovnej zmluvy
- Čestné vyhlásenie
- Daňové priznanie živnostníka, resp. daňovníka s výkonom slobodného povolania za predchádzajúci kalendárny rok za všetky spoločne posudzované osoby
- Fotokópia výmeru starobného, invalidného, sirotského dôchodku
- Potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti, sociálnych dávok, materského príspevku, rodičovského príspevku, prídavkov na deti a iných štátnych dávok.
- Fotokópia rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa.
- Potvrdenie od ošetrujúceho lekára o zdravotnom postihnutí v prípade žiadateľa o bezbariérový nájomný byt.

=====

Úradný záznam - nevyplňovať!

Životné minimum:

na žiadateľa:

mesačný príjem rodiny:.....

na manžela(ku)

živ.min.podľa kritérií:

deti:.....

Rozdiel:

.....

.....

.....

.....

Prerokované v komisii dňa:

Vyjadrenie komisie:

Celkom:

⁶ § 4 zák. 601/2003 o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Čestné vyhlásenie

Podpísaný(á)....., narodený(á)....., č. OP.....
Trvale bytom.....

Vyhlasujem, že

splácam – nesplácam* úver, pôžičku alebo iné splátky vo výške€/mesačne

Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na osoby zahrnuté v žiadosti o pridelenie bytu.

Prehlasujem, že

pred podpisom nájomnej zmluvy zložím na účet Mesta Žiar nad Hronom pre zabezpečenie splácania nájomného, úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nákladov za prípadné poškodenie bytu finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačných splátok nájomného.

Beriem na vedomie, že

- žiadateľ a osoby zahrnuté v žiadosti o pridelenie bytu, ktoré majú ku dňu posudzovania žiadosti záväzky po lehote splatnosti budú vyradené z evidencie žiadateľov o pridelenie bytu
- pri prvom uzatvorení nájomnej zmluvy sa nájomná zmluva uzatvorí na 1 rok
- do nájomných bytov je možné prihlasovať na trvalý pobyt len nájomcov, ich príbuzných v priamom rade, alebo druha a družku, ktorý žijú v spoločnej domácnosti, vo výnimočných prípadoch je do bytu možné prihlásiť ťažko postihnutú osobu, ak nájomca hodnoverným dokladom preukáže starostlivosť o túto osobu. (najskôr po troch mesiacoch nájmu, v prípade že nájomník nie je v omeškaní s platením bežného nájomného a zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu).

V..... dňa

.....
podpis žiadateľa^o

alebo podpísané pred pracovníkom Mestského úradu v Žiari nad Hronom:

Vyhlásenie podpísal (meno a priezvisko):..... dátum nar.:.....

Číslo OP:.....

Dňa:.....

Meno a priezvisko pracovníka MsÚ:

Podpis pracovníka MsÚ:.....

^o overený podpis