



M E S T O Ž I A R N A D H R O N O M

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 2/2007

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

Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Žiar nad Hronom č. 101/2007
zo dňa : 16. 08. 2007

Účinné od dňa : 01. 09.2007

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom (ďalej len MsZ) sa v zmysle § 11, ods. 3, písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len VZN), ktorým sa upravuje hospodárenie s bytovým fondom mesta Žiar nad Hronom.

ODDIEL I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

1. Bytový fond mesta Žiar nad Hronom je majetkom mesta v zmysle zákona č. 369/90 Zb. a zákona č. 138/91 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Mesto Žiar nad Hronom je prenajímateľom bytového fondu (ďalej len prenajímateľ). Pri prenajímaní bytového fondu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a nebytových priestorov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Toto VZN upravuje spôsob podávania a obsah žiadostí o pridelenie bytu, spôsob ich evidencie, spôsob výberu žiadateľov, vznik a zánik nájomného vzťahu, spôsob uzatvárania zmlúv o nájme, podmienky trvania nájomného vzťahu.

ODDIEL II.

PODMIENKY PRIDELENIA BYTU A UZATVÁRANIE ZMLUVY O NÁJME BYTU

§ 2

1. Žiadateľ o pridelenie bytu resp. obytnej miestnosti má možnosť za účelom riešenia svojich bytových potrieb podať si žiadosť o poskytnutie nájomného bytu (ďalej len „žiadost“). Žiadosti eviduje odbor správy majetku mesta na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom (ďalej len MsÚ).
2. Žiadosť o pridelenie bytu musí byť vyhotovená v písomnej forme na príslušnom formulári (príloha č.1). K žiadosti je potrebné doložiť príslušné prílohy (podľa povahy žiadosti). Žiadosť musí vlastnoručne podpísať žiadateľ.
3. Žiadateľom môže byť:
 - a) fyzická osoba, ktorá v čase podania žiadosti dovŕšila vek 18 rokov a ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy s Mestom Žiar nad Hronom neužíva žiadny byt ako nájomca, alebo spoločný nájomca,
 - b) právnická osoba, ak nájomný byt žiada pre fyzickú osobu, s ktorou je v pracovnom alebo v obdobnom pracovnom vzťahu
 - c) doručil na MsÚ písomnú žiadosť na príslušnom formulári a ďalšie potrebné doklady a údaje, ktoré tvoria kritériá pre výber žiadateľov,
 - d) mesto voči žiadateľovi neeviduje žiadnu pohľadávku po lehote splatnosti.
4. Žiadateľ o poskytnutie nájomného bytu z novej komunálnej výstavby zabezpečenej s finančným podielom zo Štátneho fondu rozvoja bývania musí zároveň spĺňať podmienky určené v § 4 tohto VZN a ostatné podmienky stanovené Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania (ďalej len „Výnos č. V-1/2006“) a ďalšími právnymi predpismi.
5. O prijatých žiadostiach o pridelenie bytu vedie MsÚ evidenciu žiadateľov o pridelenie bytu (ďalej len „evidencia“). MsÚ po preverení skutočností uvedených v žiadosti in-

formuje žiadateľa do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti o zaradení, resp. nezaradení do zoznamu žiadateľov.

6. V prípade, že žiadosť neobsahuje dostatočné a úplné údaje potrebné k rozhodovaniu, vyzve MsÚ občana, aby tieto údaje doplnil v určenej lehote.
7. Žiadateľ je povinný :
 - a) doplniť na požiadanie MsÚ neúplne vyplnenú žiadosť a ostatné údaje, ktoré tvoria kritériá pre výber žiadateľov,
 - b) spolupracovať s MsÚ 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 neplní povinnosti podľa odseku 7., nebude zaradený do evidencie žiadateľov, resp. bude z evidencie vyradený. MsÚ 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.

§ 3

1. Iniciatívnym, poradným a kontrolným orgánom MsZ a primátora mesta, ktorá pôsobí v oblasti hospodárenia s bytovým fondom majetku mesta, je Sociálna komisia Mestského úradu v Žiari nad Hronom (ďalej len „sociálna komisia“).
2. Sociálna komisia prerokuje každú žiadosť a v súlade s podmienkami určenými týmto VZN a ostatnými všeobecne záväznými predpismi rozhodne o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do evidencie.
3. Pri pridelovaní bytov sa sociálna komisia riadi nasledovnými kritériami:
 - sociálne pomery žiadateľa,
 - naliehavosť riešenia bytovej otázky,
 - potreba uspokojovania bytových potrieb tých žiadateľov, ktorých činnosť alebo služby sú nevyhnutné pre riadny chod života mesta,
 - potreba uspokojiť bytové potreby žiadateľov, ktorí sa na svoje náklady zaviazajú vykonať v byte také zmeny, na základe ktorých sa byt stane spôsobilým na bývanie,
 - schopnosť žiadateľa plniť si povinnosti nájomcu platiť nájomné riadne a včas v prípade rovnosti kritérií je rozhodujúci dátum doručenia úplnej žiadosti žiadateľa o byt.

Negatívny vplyv pri pridelovaní bytov žiadateľom má najmä :

- porušenie povinnosti žiadateľa oznámiť zmenu údajov v žiadosti
 - skutočnosť do akej miery naliehavosť riešenia bytovej otázky bola spôsobená z príčin na strane samotného žiadateľa
 - porušovanie povinností voči mestu vyplývajúcich z iných všeobecne záväzných predpisov
4. Žiadatelia postihnutí mimoriadnou udalosťou alebo živelnou pohromou budú riešení prednostne.

§ 4

1. Uzatváranie zmlúv o nájme bytu z novej komunálnej výstavby zabezpečenej s finančným podielom zo Štátneho fondu rozvoja bývania bude riešené v súlade s príslušnými právnymi predpismi nasledovne:
Byt môže byť pridelený nájomcovi, ktorým môže byť:

- a) fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu ¹, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Mesačný príjem posudzovanej rodiny nesmie byť nižší ako životné minimum plus 2.500,- Sk (82,98 EUR).
 - b) mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa písm. a),
 - c) ustanovenie písm. a) a b) sa nepoužije, ak:
 - 1) žiadateľ je občan s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 - Zoznam zdravotných postihnutí k Výnosu č. V-1/2006 a ide o byt, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu² a ktorého mesačný príjem neprevyšuje 4-násobok životného minima,
 - 2) žiadateľ zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mesta, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo žiadateľ je osobou užívajúcou nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov³, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10% bytov, najmenej však jeden byt
 - 3) ubytovanie žiadateľa súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície⁴, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40% bytov. h
2. Nájomná zmluva sa v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka uzatvorí:
- a) na dobu určitú, ktorá neprevyší tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu č. V-1/2006, u ktorého doba nájmu nesmie presiahnuť 10 rokov,
 - b) v nájomnej zmluve bude upravené opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve; a ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa ods. 1 písm. a) alebo b) tohto paragrafu, môže sa uzatvoriť nájomná zmluva aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa ods. 5 písm. a),b), a to na dobu určitú, ktorá neprevyší jeden rok.

§ 5

1. Nájomné zmluvy na bytový dom č. 1 na Ul. J. Kráľa 33,35 v Žiari nad Hronom uzatvára Mesto Žiar nad Hronom na základe rozhodnutia Obvodného úradu v Žiari nad Hronom.
2. Nájomné zmluvy na prenájom obytných miestností v stavbe „Slobodáreň“ na Ul. SNP č. 149 v Žiari nad Hronom, sa uzatvárajú na dobu určitú max. na 3 mesiace; pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve s možnosťou ďalšieho predĺženia nájmu.

¹ zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

² vyhl. Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

³ Napr. zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

⁴ Zákon č. 175/199 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

§ 6

1. 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 nájomnú zmluvu bez vážnych dôvodov, hoci táto zodpovedá jeho žiadosti, bude vyradený z evidencie a vyzve k uzavretiu zmluvy v poradí ďalšieho žiadateľa.
2. Zmluva o nájme bytu sa uzatvára v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v písomnej forme so stanovením vzájomných práv a povinností oboch zmluvných strán. Jej zmeny možno vykonať len písomnými dodatkami.
3. Pri porušovaní povinností nájomcu vyplývajúcich z nájomnej zmluvy a z osobitného právneho predpisu⁵ bude prenajímateľ postupovať v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
4. V prípade úmrtia nájomcu bytu a nie sú splnené podmienky prechodu nájmu bytu v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka, sú pozostalí povinní do jedného mesiaca od úmrtia nájomcu vypratany byt odovzdať prenajímateľovi.

ODDIEL III. PODMIENKY VÝMENY BYTOV § 7

1. Nájomcovia sa môžu dohodnúť o výmene bytu so súhlasom prenajímateľa. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu. Podnet k výmene bytov podávajú nájomcovia písomnou žiadosťou prenajímateľovi.
2. Ak prenajímateľ odmietne bez závažných dôvodov dať súhlas s výmennou bytu, môže sa nájomca obrátiť na súd so žiadosťou o nahradenie vyhlásenia vôle prenajímateľa.
3. V prípade realizácie výmeny bytov jej nájomca povinný do 14 dní odo dňa výmeny bytov dostaviť sa k prenajímateľovi za účelom vyhotovenia nájomnej zmluvy zodpovedajúcej stavu po výmene bytov.
4. Pri výmene bytov prenajímateľ nezodpovedá za stav vymieňaných bytov.

ODDIEL IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Toto VZN bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom uznesením číslo 101/2007, zo dňa 9.8.2007.
2. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.9.2007.

Mgr. Ivan Černaj
primátor

⁵ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Žiadosť o pridelenie bytu

Uchádzač

Meno a priezvisko:

Zamestnávateľ:

Rodinný stav žiadateľa:.....

(ženatý, slobodný, rozvedený)

Počet nezaopatrených detí žiadateľa:

Adresa trvalého pobytu:

a) vo vlastnom byte

b) u rodičov

c) v podnájme

Terajšie bydlisko:

a) vo vlastnom byte

b) u rodičov

c) v podnájme

Bývam(e) v izbovom byte (dome):

Dátum narodenia:

Povolanie:

Manžel (ka) uchádzača (družka, druh)

Meno a priezvisko:

Zamestnávateľ:

Adresa trvalého pobytu:

a) vo vlastnom byte

b) u rodičov

c) v podnájme

Terajšie bydlisko:

a) vo vlastnom byte

b) u rodičov

c) v podnájme

Bývam(e) v izbovom byte (dome):

Dátum narodenia:

Povolanie:

Žiadam o pridelenieizbového bytu/obytná miestnosť/

Vyplňuje MsÚ

Aktualizácia žiadosti:

V doterajšom byte bývajú títo príslušníci rodiny:

Meno a priezvisko:

Príbuzenský vzťah:

Rok nar.:

Odôvodnenie žiadosti:

Každý uchádzač v zmysle platného VZN č. 2/2007 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žiar nad Hronom je povinný bezodkladne aktualizovať žiadosť.

Súhlasím so správou, spracovaním a uchovaním mojich osobných údajov na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom. Poskytnutie údajov je dobrovoľné a bez dôsledkov s tým, že tieto údaje môžu byť spracované pre účely evidencie žiadateľov o pridelenie bytu v zmysle zák. č. 428/2002 Zb. o ochrane osobných údajov. Súhlas je daný na dobu neurčitú a podľa § 20 ods. 3 cit. zákona je ho možné kedykoľvek písomne odvolať.

V Žiari nad Hronom, dňa

Podpis uchádzača: