



M E S T O Ž I A R N A D H R O N O M

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 2/2024

o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žiar nad Hronom

Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Žiar nad Hronom č. 88/2024
zo dňa: 27.6.2024

Účinné od dňa: 16.07.2024

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom v rámci výkonu samosprávnej pôsobnosti podľa ustanovenia § 6 ods. 1 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 v súlade s § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov v 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 finančnou podporou zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z vlastných zdrojov Mesta Žiar nad Hronom.
2. Zoznam nájomných bytov zverejňuje Mesto Žiar nad Hronom na svojom webovom sídle.
3. 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) občan SR, ktorý dovŕšil 18 rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony, ktorý zároveň nie je vlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na jej charakter,
 - b) občan členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšil vek 18 rokov a má spôsobilosť na právne úkony,
 - c) je štátnym príslušníkom tretej krajiny, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony a bolo mu udelené povolenie na pobyt na území SR.

4. Žiadateľ o poskytnutie nájomného bytu s finančnou podporou zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania musí zároveň spĺňať podmienky stanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. (§ 22 ods.3) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. O prijatých žiadostiach vedie OSMM osobitnú evidenciu žiadateľov o pridelenie bytu (ďalej len ako „evidencia“). Žiadatelia sú v evidencii zoradení podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti. Poradie zápisu do zoznamu neurčuje poradie pre pridelenie nájomného bytu.
6. Žiadosť o nájom bytu musí obsahovať všetky údaje uvedené vo formulári Žiadosť o nájom bytu, ktorý je zverejnený na webovej stránke mesta Žiar nad Hronom. Prílohu žiadosti budú tvoriť doklady preukazujúce splnenie podmienok uvedených v tomto nariadení. V prípade, že doručená žiadosť o nájom bytu nespĺňa náležitosti v zmysle tohto bodu (prvá a druhá veta) a žiadateľ ani po výzve Mesta Žiar nad Hronom v lehote 15 dní odo dňa, v ktorom mu bude výzva doručená, žiadosť nedoplní resp. nepredloží doklady preukazujúce splnenie podmienok, Mesto Žiar nad Hronom žiadosť žiadateľa ďalej neposudzuje. Za doručenie výzvy sa považuje aj skutočnosť, že písomnosť sa vráti späť s poznámkou „adresát neznámy“, „adresát neprebral písomnosť v odbernej lehote“, „adresát odmietol písomnosť prebrať“.
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 nespĺní povinnosti podľa odseku 7, nebude zaradený do evidencie žiadateľov, resp. bude z tejto evidencie vyradený.
9. Ak si podala žiadosť o nájom bytu aj fyzická osoba, ktorá je uvedená v žiadosti o nájom bytu iného žiadateľa ako osoba žijúca v byte, žiadosti týchto žiadateľov sa nebudú ďalej posudzovať, o čom budú obidvaja žiadatelia upovedomení.
10. OSMM nezaradí do evidencie žiadosť žiadateľa, ktorý je v omeškaní s plnením akéhokoľvek splatného záväzku voči prenajímateľovi, vrátane príslušenstva.
11. OSMM vyradí z evidencie žiadosť žiadateľa, ktorý sa po zaradení žiadosti do evidencie dostane do omeškania s plnením akéhokoľvek splatného záväzku voči Mestu Žiar nad Hronom, vrátane príslušenstva.
12. 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, alebo nezaradení žiadosti do evidencie.
13. Žiadosť je v evidencii zaradená po dobu 5 rokov. Po skončení tejto doby je žiadateľ v prípade pretrvávajúceho záujmu o pridelenie nájomného bytu povinný podať žiadosť znova.

§ 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 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.
3. Posúdenie žiadosti je v kompetencii Komisie pre pridelovanie nájomných bytov, ktorá primátorovi odporučí alebo neodporučí uzatvoriť so žiadateľom zmluvu o nájme bytu.
4. Byty v obytnom súbore SEVER sa pridelujú žiadateľom podľa poradia určeného žrebovaním zo zoznamu žiadateľov. Žrebovaním sa určí aj poradie náhradníkov, ktorým sa pridelí byt v prípade, ak vyžrebovaný nájomca odmietne uzatvoriť zmluvu o nájme bytu, resp. pre nasledujúce uvoľnené byty.
5. 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 zmluvy o nájme bytu, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

§ 4

1. Mesto Žiar nad Hronom môže prenajať maximálne 20 % z celkového počtu nájomných bytov vo vlastníctve mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
2. Okruh oprávnených osôb podľa predchádzajúceho bodu, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne :
 - a) osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:
 1. pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
 2. žiadatelia postihnutí mimoriadnou udalosťou alebo živelnou pohromou,
 3. pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
 - b) zamestnanci mesta a mestom zriadených organizácií, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh pre mesto alebo pre ním zriadené organizácie v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie,
 - c) osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta.
3. O pridelení nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje primátor.

§ 5

1. Zmluva o nájme bytu sa uzatvára na dobu určitú, maximálne na 3 roky.
2. V zmluve o nájme bytu 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.
3. Žiadateľ je povinný uzatvoriť zmluvu o nájme bytu do 10 pracovných dní od doručenia jej návrhu. Ak nájomnú zmluvu neuzatvorí, stratí nárok na pridelenie nájomného bytu a bude vyradený z evidencie žiadateľov.

4. Nájomca a všetky osoby s ním bývajúce sú povinné v lehote do 30 dní odo dňa popísania zmluvy o nájme bytu obidvoma zmluvnými stranami prihlásiť sa na trvalý pobyt v meste Žiar nad Hronom.
5. V prípade uzatvorenia manželstva a narodenia dieťaťa je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi.
6. Nájomca bytu nemá nárok na náhradný byt a ani inú bytovú náhradu pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu.
7. Mesto Žiar nad Hronom môže vypovedať nájom bytu pred ukončením doby určitej podľa osobitných predpisov.¹
8. Výšku nájomného stanovuje primátor v zmysle platných právnych predpisov.

**ODDIEL III.
ZÁVEREČNÉ A ZRUŠOVACIE USTANOVENIA
§ 6**

1. Týmto VZN sa ruší a nahrádza v celom rozsahu VZN mesta č. 1/2013 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žiar nad Hronom a VZN č. 3/2014 o pridelovaní nájomných bytov pre OBYTNÝ SÚBOR SEVER.
2. Toto VZN bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom uznesením číslo 88/2024, zo dňa: 27.6.2024.
3. 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: 10.06.2024

do: 27.06.2024

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

od: 01.07.2024

do: 16.07.2024

¹ zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ÚDAJE O SÚČASNEJ BYTOVEJ SITUÁCII PARTNERA ŽIADATEĽA: (AK ŽIJÚ ODDELENE)

Partner býva u: _____ v : rodinnom dome, byte, počet izieb celkom ____ osôb celkom ____

ADRESA:

DÔVOD PODANIA ŽIADOSTI O NÁJOM BYTU

MAJETKOVÉ POMERY

- Žiadateľ partner je vlastníkom spoluvlastníkom :
 RODINNÉHO DOMU, BYTU - ADRESA:
 CHATY ,CHALUPY – ADRESA:
 INÉ:
 Žiadateľ partner je nájomcom spolu nájomcom bytu – priložiť nájomnú zmluvu .
 Žiadateľ partner je vlastníkom spolu vlastníkom nehnuteľného majetku – priložiť list vlastníctva . Žiadateľ partner , nie je vlastníkom , spolu vlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie ani nájomcom, spolu nájomcom bytu.

**POŽADOVANÝ BYT
V BYTOVOM DOME NA ULICI**

- **Podľa počtu izieb** : garsónka 1- izbový , 2 -izbový, 3 - izbový
- **Podľa zaradenia bytu** :
 osobitného určenia (pre dôchodcov)
 osobitného určenia (bezbariérový byt)

PREHLÁSENIE

Prehlasujem, že nie som nájomcom, spolu nájomcom bytu ani vlastníkom, spoluvlastníkom bytu, rodinného domu a mnou uvedené údaje v tejto žiadosti sú pravdivé. Zároveň beriem na vedomie poučenie uvedené v tlačive. V prípade uvedenia nepravdivých údajov alebo v prípade neaktuálnych údajov v žiadosti som si vedomý, že žiadosť bude vyradená z evidencie.

Podpis žiadateľa:

Podpis partnera:

Súčasťou žiadosti sú prílohy (potvrdenia je potrebné doložiť za všetky spoločne posudzované osoby) :

- Potvrdenie o príjme² 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 ošetrojúceho lekára o zdravotnom postihnutí v prípade žiadateľa o bezbariérový nájomný byt.

Informovanie o spracovaní osobných údajov:

Poskytnuté osobné údaje budú spracované len za účelom vybavenia Vašej žiadosti v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady č.2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Osobné údaje môžu byť poskytnuté orgánom štátnej moci, kontrolným orgánom za účelom kontroly z ich strany a prípadne iným príjemcom, ak to povaha žiadosti vyžaduje. Prístup k osobným údajom budú mať len tí zamestnanci mesta, ktorí majú na starosti vybavenie žiadosti. Osobné údaje nebudú poskytnuté do tretích krajín. Po vybavení žiadosti budú osobné údaje a žiadosť archivované v súlade s registratúrnym plánom mesta. Môžete od nás požadovať prístup k Vaším osobným údajom, máte právo na ich opravu, právo namietať proti spracúvaniu. Ak sa domnievate, že Vaše osobné údaje sú spracúvané nespravodlivo alebo nezákonne, môžete podať sťažnosť na dozorný orgán ako aj právo podať návrh na začatie konania dozornému orgánu ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27. Predmetné práva si môžete uplatniť písomne dorúčením žiadosti na adresu: Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom, osobne do podateľne alebo elektronicky na email msu@ziar.sk . Kontakt na osobu zodpovednú za ochranu osobných údajov: zodpovednaosoba@somi.sk. Viac informácií o ochrane osobných údajov nájdete na našej webovej stránke – www.ziar.sk.

Poučenie:

Povinnosťou žiadateľa je oboznámiť sa s príslušným všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach prenájmania nájomných bytov. V prípade, že žiadosť nebude v príslušnom kalendárnom roku vybavená, z dôvodu nedostatku voľných bytov, je povinnosťou žiadateľa v nasledujúcom roku (bez vyzvania úradu) svoju žiadosť aktualizovať. Žiadateľ predkladá príjem za predchádzajúci kalendárny rok a uzatvorený štvrt'rok, vrátane príjmov osôb uvedených v žiadosti. Ďalej je potrebné oznamovať všetky zmeny v osobných údajoch uvedené v žiadosti.

² § 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
- do nájomných bytov je možné prihlasovať na trvalý pobyt len nájomcov, ich príbuzných v priamom rade, alebo druhu 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.

V..... dňa

.....
podpis žiadateľa