

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTABYTČA
č. 1/2021 zo dňa 11. februára 2021
o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi vo vlastníctve Mesta Bytča

Mestské zastupiteľstvo v Bytči v súlade s ustanovením §6, §11 ods. 4 písm. g) s poukazom na ustanovenie § 4 ods. 3 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s ustanovením § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní sa uznieslo na tomto

všeobecne záväznom nariadení:

PRVÁČASŤ

Článok 1
Úvodné ustanovenie

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vymedzujú zásady a podmienky prenájmania bytov vo vlastníctve Mesta Bytča, ako aj pravidlá pre zostavenie poradia uchádzačov o nájom bytu vo vlastníctve Mesta Bytča.

Článok 2
Vymedzenie niektorých pojmov

1. Nájomnými bytmi¹ (ďalej aj len „Nájomný byt“) vo vlastníctve Mesta Bytča pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej aj len „VZN“) sú
 - a) byty obstarané z vlastných prostriedkov Mesta Bytča,
 - b) byty obstarané s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania² (ďalej aj len „sociálne byty“).
2. Nájomné byty sa delia do kategórii podľa počtu izieb, resp. podlahovej plochy bytu a lokality.
3. Uchádzačom o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve Mesta Bytča môže byť
 - a) uchádzač spĺňajúci podmienky uvedené v čl. 3,
 - b) oprávnená osoba podľa osobitného predpisu³.
4. Evidencia uchádzačov o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve Mesta Bytča je zoznam uchádzačov podľa bodu 3. tohto článku, ktorí prejavili záujem o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu vo forme a spôsobom podľa tohto VZN alebo osobitného predpisu a spĺňajú

¹ § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

² § 21 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

³ § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

podmienky stanovené osobitným predpisom alebo týmto VZN, vedený Mestom Bytča v chronologickom poradí osobitne pre jednotlivé druhy a kategórie nájomných bytov.

DRUHÁ ČASŤ

Nájom bytov obstaraných z vlastných prostriedkov Mesta Bytča

Článok 3

Uchádzač o uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Do evidencie uchádzačov podľa čl. 2 bod 4. možno zapísať uchádzača, ak:
 - a) písomne požiadal Mesto Bytča o uzatvorenie nájomnej zmluvy,
 - b) pravidelný mesačný príjem uchádzača a osôb žijúcich s uchádzačom v spoločnej domácnosti⁴ zistený spôsobom podľa osobitného predpisu⁵ dosahuje najmenej 1,7 násobok sumy životného minima spoločne posudzovaných osôb. V prípade uchádzača o pridelenie bytu v bytovom dome Jesienka, ak uchádzač je poberateľ starobného dôchodku podľa osobitného zákona⁶ alebo ak ide o uchádzača, ktorému vznikol nárok na bytovú náhradu podľa osobitného zákona⁷, pravidelný mesačný príjem uchádzača a osôb žijúcich s uchádzačom v spoločnej domácnosti zistený spôsobom podľa osobitného predpisu dosahuje najmenej 1,3 násobok sumy životného minima spoločne posudzovaných osôb.
 - c) uchádzač ani osoby žijúce s uchádzačom v spoločnej domácnosti nemajú žiadne peňažné záväzky voči Mestu Bytča ani nedoplatky na daniach, poistnom na sociálne poistenie a poistnom na zdravotné poistenie,
 - d) uchádzač ani osoby žijúce s uchádzačom v spoločnej domácnosti nie sú vlastníkami alebo spoluvlastníkmi bytu, domu alebo inej nehnuteľnosti, ktorá môže slúžiť ako obydlie, ibaže uchádzač alebo osoby žijúce s uchádzačom v spoločnej domácnosti preukážu, že byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, ktorá môže slúžiť ako obydlie a ktorej sú vlastníkami alebo spoluvlastníkmi, nemôžu reálne užívať z dôvodov, ktoré sami nespôsobili,
 - e) prednosť pri prideľovaní bytov a následne o uzatvorenie nájomnej zmluvy majú uchádzači s trvalým pobytom na území mesta.
2. Do evidencie uchádzačov podľa čl. 2 bod 4. sa nezapíše uchádzač, ktorý v minulosti bol nájomcom bytu vo vlastníctve Mesta Bytča a tento nájom zanikol výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, že uchádzač alebo osoby žijúce s uchádzačom v spoločnej domácnosti neplatili nájomné, poškodili prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné časti a spoločné zariadenia domu, opakovane hrubým spôsobom narúšali pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov v dome, ohrozovali bezpečnosť alebo porušovali dobré mravy v dome.

Článok 4

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

⁴ § 115 Občianskeho zákonníka

⁵ § 3,4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁶ § 65 a nasl. zákona č. 461/2003 Z.z. o sociálnom poistení

⁷ § 712 Občianskeho zákonníka

1. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy obsahuje najmä
 - a) meno a priezvisko uchádzača,
 - b) dátum narodenia,
 - c) rodinný stav,
 - d) adresa trvalého bydliska, prechodného bydliska alebo aktuálna korešpondenčná adresa,
 - e) označenie zamestnávateľa,
 - f) označenie osôb žijúcich s uchádzačom v spoločnej domácnosti v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, právny, resp. faktický vzťah k uchádzačovi, označenie zamestnávateľa,
 - g) odôvodnenie žiadosti, najmä opis aktuálnej životnej situácie, aktuálnych sociálnych pomerov, naliehavosti aktuálnej bytovej potreby,
 - h) súhlas so spracovaním osobných údajov v rozsahu uvedenom v žiadosti a jej prílohách pre účely vedenia evidencie uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy v súlade s osobitným zákonom⁸,
 - i) vlastnoručný podpis uchádzača; ak sú uchádzačmi manželia vlastnoručný podpis oboch manželov.

2. Prílohou žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy je najmä
 - a) potvrdenie o príjme uchádzača a osôb žijúcich v spoločnej domácnosti s uchádzačom za predchádzajúcich dvanásť mesiacov, daňové priznanie k dani z príjmov fyzických osôb za predchádzajúci kalendárny rok alebo iný obdobný doklad o príjme za predchádzajúcich dvanásť mesiacov,
 - b) čestné vyhlásenia uchádzača a osôb žijúcich s uchádzačom v spoločnej domácnosti o tom, že nemajú nedoplatky na daniach, poistnom na sociálne poistenie a poistnom na zdravotné poistenie,
 - c) čestné vyhlásenia uchádzača a osôb žijúcich s uchádzačom v spoločnej domácnosti o tom, že nie sú vlastníkami alebo spoluvlastníkmi bytu, domu alebo inej nehnuteľnosti, ktorá môže slúžiť ako obydlie ibaže uchádzač alebo osoby žijúce s uchádzačom v spoločnej domácnosti preukážu že byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, ktorá môže slúžiť ako obydlie a ktorej sú vlastníkami alebo spoluvlastníkmi nemôžu reálne užívať z dôvodov, ktoré sami nespôsobili,
 - d) fotokópia preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo fotokópia preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom,
 - e) doklad o výške dôchodku, alebo inej štátnej sociálnej dávky.

3. Vzor žiadosti je uvedený v prílohe č. 1 tohto VZN.

Článok 5

Zásady pre zostavenie poradia uchádzačov

1. Poradie uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy sa zostavuje osobitne pre každú kategóriu nájomného bytu. Každý uchádzač môže byť zaradený do poradia uchádzačov o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu tej kategórie, ktorá zodpovedá počtu členov jeho domácnosti tak, aby v byte tejto kategórie bola zabezpečená možnosť primeraného a ľudsky dôstojného bývania

⁸zákon č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

všetkých členov domácnosti uchádzača.

2. Poradie uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy v každej kategórii nájomného bytu sa zostavuje podľa nasledujúcich kritérií:
 - a) naliehavosť bytovej potreby uchádzača s ohľadom na jeho aktuálne bytové, rodinné alebo sociálne pomery,
 - b) povest' uchádzača alebo členov jeho domácnosti s ohľadom na ich doterajší spôsob života,
 - c) vykonávanie spoločensky významného povolania uchádzačom alebo členom jeho domácnosti z pohľadu zabezpečenia najmä zdravotníckej starostlivosti, vzdelávania, kultúry alebo výkonu štátnej služby alebo služby vo verejnom záujme v Meste Bytča.
3. O poradí uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy v jednotlivých kategóriách bytov podľa kritérií uvedených v bode 2. tohto článku rozhoduje komisia Sociálna a bytová, verejného poriadku a vnútornej správy, kultúry a športu pri mestskom zastupiteľstve (ďalej aj len „sociálna komisia“). Poradie uchádzačov v jednotlivých kategóriách sa priebežne aktualizuje.
4. Ak ide o uzatváranie prvých zmlúv o nájme nových bytov po ich kolaudácii a počet uchádzačov podľa článku 3. prevyšuje počet nových bytov, rozhodne o poradí uchádzačov o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu žreb. Žrebovanie sa vykoná na zasadnutí sociálnej komisie. Priebeh a výsledok žrebovania bude zaznamenaný v zápisnici zo zasadnutia sociálnej komisie.

Článok 6

Zmluva o nájme bytu

1. Uzatvorenie zmluvy o nájme bytu s uchádzačom doporučeným sociálnou komisiou schvaľuje v súlade so Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Bytča mestské zastupiteľstvo.
2. Ak uchádzač po schválení uzatvorenia zmluvy o nájme bytu odmietne uzatvoriť zmluvu o nájme určeného bytu v lehote 14 dní odo dňa doručenia oznámenia o schválení jej uzatvorenia mestským zastupiteľstvom alebo v rovnakej lehote nepredloží doklady preukazujúce splnenie podmienok podľa čl. 3 ods. 1 písm. a) až d) tohto VZN najneskôr ku dňu uzatvorenia zmluvy o nájme bytu, bude vyradený z evidencie uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy.
3. Na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu nemá uchádzač právny nárok.
4. Právne vzťahy súvisiace s nájmom bytu sa spravujú ustanoveniami osobitného predpisu.⁹ Zmluva o nájme bytu sa vždy uzatvára na jeden rok. Ak je nájomcom v bytovom dome Jesienka poberateľ starobného dôchodku podľa osobitného predpisu¹⁰ a počas trvania nájmu podľa prvej nájomnej zmluvy riadne plní svoje záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy, ďalšia nájomná zmluva môže byť uzatvorená na dobu neurčitú.

⁹ § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

¹⁰ § 65 a nasl. zákona č. 461/2003 Z.z. o sociálnom poistení

5. Pred uzatvorením zmluvy o nájme bytu je uchádzač povinný zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške maximálne šesťmesačného nájomného. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie pohľadávok Mesta Bytča súvisiacich s nájmom bytu. Ak uchádzač o uzatvorenie nájomnej zmluvy nezaplatí finančnú zábezpeku, zmluva o nájme bytu s ním uzatvorená nebude a uchádzač bude vyradený z evidencie uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy.
6. Zmluvu o nájme bytu je možné opakovane uzatvoriť, ak
 - a) nájomca o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy písomne požiada najneskôr 60 dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) nájomca spĺňa ku dňu podania žiadosti podmienky podľa čl.3. Ustanovenia čl. 4 a bodu 1 až 5 tohto článku sa použijú rovnako.
7. Mestské zastupiteľstvo môže schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy s inou osobou ako uchádzačom zapísaným v evidencii uchádzačov podľa čl. 2 bod 4. z dôvodov hodných osobitného zreteľa, najmä ak je to nevyhnutné opatrenie na riešenie situácie spôsobenej živelnou pohromou alebo iným zásahom vyššej moci.

TRETIA ČASŤ

Sociálne bývanie

Článok 7

Vymedzenie sociálneho bývania

Sociálnym bývaním sa rozumie bývanie vymedzené osobitným predpisom¹¹.

Článok 8

Nájomca sociálneho bytu

1. Zmluvu o nájme sociálneho bytu je možné uzatvoriť s oprávnenou osobou. S inou osobou možno zmluvu o nájme sociálneho bytu uzatvoriť len v súlade s osobitným predpisom¹².
2. Oprávnenou osobou sa rozumie fyzická osoba určená osobitným predpisom¹³, a to:
 - a) osoba ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima a súčasne pravidelný mesačný príjem všetkých osôb bývajúcich v byte zistený spôsobom podľa osobitného predpisu¹⁴ dosahuje najmenej 1,7 násobok sumy životného minima spoločne posudzovaných osôb,
 - b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške štvornásobku životného minima a súčasne pravidelný mesačný príjem všetkých osôb bývajúcich v byte zistený spôsobom podľa osobitného predpisu¹⁵ dosahuje najmenej 1,7 násobok sumy životného minima spoločne posudzovaných osôb, ak
 1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,

¹¹ § 21 a nasl. zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

¹² § 12 ods. 6 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

¹³ § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

¹⁴ § 3,4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹⁵ § 3,4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
- c) osoba, žijúca v byte sama s mesačným príjmom najviac vo výške štvornásobku životného minima a súčasne jej pravidelný mesačný príjem zistený spôsobom podľa osobitného predpisu¹⁶ dosahuje najmenej 1,7 násobok sumy životného minima,
- d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov, jej pravidelný mesačný príjem zistený spôsobom podľa osobitného predpisu¹⁷ dosahuje najmenej 1,3 násobok sumy životného minima a ide o osobu
1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu¹⁸ alebo
 3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu¹⁹,
- e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu²⁰ a súčasne jej pravidelný mesačný príjem zistený spôsobom podľa osobitného predpisu²¹ dosahuje najmenej 1,7 násobok sumy životného minima,
- f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa²²:
1. osoba, ktorej sa zabezpečuje bývanie pri vzniku mimoriadnej havarijnej situácie, spôsobenej nezávisle od jej konania (napr. v dôsledku požiaru, záplavy, víchrice ap.) a súčasne jej pravidelný mesačný príjem zistený spôsobom podľa osobitného predpisu²³ dosahuje najmenej 1,3 násobok sumy životného minima,
 2. lekár so sídlom v meste Bytča poskytujúci zdravotnú starostlivosť pre zdravotný obvod²⁴ Bytča a súčasne jeho pravidelný mesačný príjem zistený spôsobom podľa osobitného predpisu²⁵ dosahuje najmenej 1,7 násobok sumy životného minima,
 3. osoba – zamestnanec Mesta Bytča, alebo zamestnanec príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Bytča vykonávajúca práce pre Mesto Bytča alebo pre príspevkové a rozpočtové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Bytča a súčasne jej pravidelný mesačný príjem zistený spôsobom podľa osobitného predpisu²⁶ dosahuje najmenej 1,7 násobok sumy životného minima,
 4. osoba zabezpečujúca zdravotnú starostlivosť, sociálne služby a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce a jej príjem presahuje štvornásobok životného minima,
 5. osoba – týraná matka s dieťaťom, ktorej je potrebné zabezpečiť krízové bývanie

¹⁶ § 3,4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹⁷ § 3,4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹⁸ § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹⁹ § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²⁰ napr. zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

²¹ § 3,4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²² § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

²³ § 3,4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²⁴ § 2 ods. 22 zákona 576/2004 Z.z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²⁵ § 3,4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²⁶ § 3,4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

a súčasne jej pravidelný príjem zistený spôsobom podľa osobitného predpisu²⁷ dosahuje najmenej 1,7 násobok sumy životného minima spoločne posudzovaných osôb.

3. Ak niet uchádzačov o uzavretie nájomnej zmluvy z okruhu oprávnených osôb podľa čl. 8 bod 2. tohto VZN, môže Mesto Bytča uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou, najviac však na jeden rok.

Článok 9

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy obsahuje najmä
 - a) meno a priezvisko uchádzača
 - b) dátum narodenia,
 - c) rodinný stav,
 - d) adresa trvalého bydliska, prechodného bydliska alebo aktuálna korešpondenčná adresa,
 - e) označenie zamestnávateľa
 - f) označenie osôb žijúcich s uchádzačom v spoločnej domácnosti v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, právny, resp. faktický stav k uchádzačovi,
 - g) odôvodnenie žiadosti, najmä opis aktuálnej životnej situácie, aktuálnych sociálnych pomerov, naliehavosti aktuálnej bytovej potreby,
 - h) súhlas so spracovaním osobných údajov v rozsahu uvedenom v žiadosti a jej prílohách pre účely vedenia evidencie uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy v súlade s osobitným zákonom²⁸,
 - i) vlastnoručný podpis uchádzača, ak sú uchádzačmi manželia vlastnoručný podpis oboch manželov.
2. Prílohou žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy je najmä
 - a) potvrdenie o príjme uchádzača a osôb žijúcich v spoločnej domácnosti s uchádzačom podľa osobitného predpisu²⁹, daňové priznanie k dani z príjmov fyzických osôb za predchádzajúci kalendárny rok alebo iný obdobný doklad o príjme za predchádzajúcich dvanásť mesiacov,
 - b) čestné vyhlásenie uchádzača a osôb žijúcich s uchádzačom v spoločnej domácnosti o tom, že nemajú nedoplatky na daniach, poistnom na sociálne poistenie a poistnom na zdravotné poistenie,
 - c) čestné vyhlásenia uchádzača a osôb žijúcich s uchádzačom v spoločnej domácnosti o tom, že nie sú vlastníkami alebo spoluvlastníkmi bytu, domu alebo inej nehnuteľnosti, ktorá môže slúžiť ako obydlie ibaže uchádzač alebo osoby žijúce s uchádzačom v spoločnej domácnosti preukážu že byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, ktorá môže slúžiť ako obydlie a ktorej sú vlastníkami alebo spoluvlastníkmi nemôžu reálne užívať z dôvodov, ktoré sami nespôsobili,
 - d) fotokópia preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo fotokópia preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom

²⁷ § 3,4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²⁸ zákon č. 18/2018.u. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

²⁹ § 22 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

e) doklad o výške dôchodku, alebo inej štátnej sociálnej dávky.

3. Vzor žiadosti je uvedený v prílohe č. 1 tohto VZN.

Článok 10 **Zásady pre zostavenie poradia uchádzačov**

1. Poradie uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy sa zostavuje osobitne pre každú kategóriu sociálneho bytu. Každý uchádzač môže byť zaradený len do poradia uchádzačov o uzatvorenie zmluvy o nájme sociálneho bytu tej kategórie, ktorá zodpovedá počtu členov jeho domácnosti tak, aby v byte tejto kategórie bola zabezpečená možnosť primeraného a ľudsky dôstojného bývania všetkých členov domácnosti uchádzača.
2. Poradie uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy v každej kategórii sociálneho bytu sa zostavuje podľa času doručenia žiadosti. Do poradia uchádzačov sa zapíše uchádzač, ak
 - a) spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu³⁰,
 - b) spĺňa podmienky uvedené v čl. 8 bod. 2 tohto VZN,
 - c) uchádzač ani osoby žijúce s uchádzačom v spoločnej domácnosti nemajú žiadne peňažné záväzky voči Mestu Bytča ani nedoplatky na daniach, poistnom na sociálne poistenie a poistnom na zdravotné poistenie,
 - d) uchádzač ani osoby žijúce s uchádzačom v spoločnej domácnosti nie sú vlastníkami alebo spoluvlastníkmi bytu, domu alebo inej nehnuteľnosti, ktorá môže slúžiť ako obydlie ibaže uchádzač alebo osoby žijúce s uchádzačom v spoločnej domácnosti preukážu že byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, ktorá môže slúžiť ako obydlie, ktorej sú vlastníkami alebo spoluvlastníkmi nemôžu reálne užívať z dôvodov, ktoré sami nespôsobili.
3. Prednosť pri zaradení do poradia uchádzačov majú uchádzači s trvalým pobytom na území mesta.
4. Do evidencie uchádzačov podľa čl. 2 bod 4. tohto VZN sa nezapíše uchádzač, ktorý v minulosti bol nájomcom bytu vo vlastníctve Mesta Bytča a tento nájom zanikol výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, že uchádzač alebo osoby žijúce s uchádzačom v spoločnej domácnosti neplatili nájomné, poškodili prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné časti a spoločné zariadenia domu, opakovane hrubým spôsobom narúšali pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov v dome, ohrozovali bezpečnosť alebo porušovali dobré mravy v dome.
5. Ak ide o uzatváranie prvých zmlúv o nájme nových sociálnych bytov po ich kolaudácii a počet uchádzačov spĺňajúcich podmienky podľa bodu 2. tohto článku prevyšuje počet nových sociálnych bytov, rozhodne o poradí uchádzačov o uzatvorenie zmluvy o nájme sociálneho bytu žreb. Žrebovanie sa vykoná na zasadnutí sociálnej komisie. Priebeh

³⁰ § 22 ods.3 zákona č. zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

a výsledok žrebovania bude zaznamenaný v zápisnici zo zasadnutia sociálnej komisie.

Článok 11

Zmluva o nájme sociálneho bytu

1. Zmluva o nájme bytu musí obsahovať náležitosti podľa osobitného predpisu³¹.
2. Právne vzťahy súvisiace s nájmom bytu sa spravujú ustanoveniami osobitného predpisu³².
3. Nájomná zmluva môže byť uzatvorená len na dobu určitú v súlade s osobitným predpisom³³. Nájomca má právo v súlade s ustanovením osobitného predpisu³⁴ na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme sociálneho bytu za rovnakých podmienok; zachovanie zmluvných podmienok sa nevzťahuje na výšku nájomného, ktorá je regulovaná osobitným predpisom³⁵ a výšku preddavkov za služby spojené s nájmom bytu.
4. Uzatvorenie zmluvy o nájme bytu s uchádzačom podľa poradia zostaveného podľa čl. 10 tohto VZN schvaľuje v súlade so Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Bytča mestské zastupiteľstvo.
5. Ak uchádzač po schválení uzatvorenia zmluvy o nájme bytu odmietne uzatvoriť zmluvu o nájme určeného bytu v lehote 14 dní odo dňa doručenia oznámenia o schválení jej uzatvorenia mestským zastupiteľstvom alebo v rovnakej lehote nepredloží doklady preukazujúce splnenie podmienok podľa čl. 10 tohto VZN ku dňu uzatvorenia zmluvy o nájme sociálneho bytu, bude vyradený z evidencie uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy.
6. Pred uzatvorením zmluvy o nájme bytu je uchádzač povinný zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške maximálne šesťmesačného nájomného. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie pohľadávok Mesta Bytča súvisiacich s nájmom bytu³⁶. Ak uchádzač o uzatvorenie nájomnej zmluvy nezplatí finančnú zábezpeku, zmluva o nájme bytu s ním uzatvorená nebude a uchádzač bude vyradený z evidencie uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Článok 12

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Bytča č. 6/2020 o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi vo vlastníctve Mesta Bytča v znení všeobecne záväzného nariadenia Mesta Bytča č. 11/2020.

³¹ § 12 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

³² § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

³³ § 12 ods. 2, 5, 6 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

³⁴ § 12 ods. 3,4 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

³⁵ zákon č. 18/1996 Z.z. o o cenách, Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov

³⁶ § 12 ods. 8 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

2. Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol zverejnený na pripomienkovanie na úradnej tabuli Mesta Bytča a na webovom sídle Mesta Bytča dňa 27. 1. 2021
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie Mesta Bytča nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli Mesta Bytča, t. j. dňa 26. 2. 2021.

Ing. Miroslav Minárčik
primátor mesta

Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu

Žiadateľ	
Titul, meno a priezvisko:	
Dátum narodenia:	
Stav:	
Adresa:	
Trvalý pobyt:	
Prechodný pobyt:	
Korešpondenčná adresa:	
Zamestnávateľ:	
Preukaz ZŤP/ZŤPS:	áno – nie*
Výška priemerného mesačného príjmu:	

Osoby žijúce v spoločnej domácnosti			
Titul, meno, priezvisko:	Dátum narodenia:	Vzťah:	Zamestnávateľ:
Adresa spolužívajúcej osoby (ak nežije v spoločnej domácnosti so žiadateľom):			
Trvalý pobyt:			
Prechodný pobyt:			
Korešpondenčná adresa:			
Preukaz ZŤP/ZŤPS:	áno – nie*		
Výška priemerného mesačného príjmu:			

Iné závažné okolnosti na strane žiadateľa alebo osoby žijúcej so žiadateľom v spoločnej domácnosti:

Odôvodnenie:

Preferovaný byt:	Garzonka – 1-izbový – 2-izbový*
Preferovaná lokalita:	

Žiadateľ alebo osoba žijúca v spoločnej domácnosti so žiadateľom:	
Je vlastníkom / spoluvlastníkom bytu, domu, inej nehnuteľnosti, ktorá môže byť obydľím:	áno – nie*
V prípade odpovede „áno“, označte list vlastníctva (číslo, katastrálne územie), uveďte spoluvlastnícky podiel a odôvodnenie prečo žiadateľ alebo osoba žijúca v spoločnej domácnosti so žiadateľom nemôže užívať nehnuteľnosť, ktorej je vlastníkom alebo spoluvlastníkom:	

*nehodiace sa prečiarknite

V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov výslovne súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v tejto žiadosti a jej prílohách pre účely vedenia evidencie uchádzačov o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu Mestom Bytča po dobu zápisu mojej osoby v evidencii uchádzačov o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu a podobu šesť mesiacov po vyčiarknutí z tejto evidencie.

Prehlasujem, že všetky údaje uvedené v tejto žiadosti sú pravdivé a úplné.

V Bytči dňa.....

.....
Vlastnoručný podpis žiadateľa

.....
Vlastnoručný podpis manžela žiadateľa

Prílohy : potvrdenie o príjme žiadateľa
potvrdenie o príjme spolu žijúcej osoby
čestné vyhlásenie o neexistencii nedoplatkov
čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch
fotokópia preukazu ZŤP alebo ZŤPS
doklad o výške dôchodku alebo inej štátnej sociálnej dávky
