



**Všeobecne záväzné nariadenie
č. 1/2015
o podmienkach pridelovania bytov
vo vlastníctve Mesta Želiezovce**

Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník), zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákona č. 607/2003 o Štátnom fonde rozvoja a bývania, sa uznieslo na týchto zásadách pridelovania bytov vo vlastníctve Mesta Želiezovce do nájmu.

PRVÁ HLAVA

Všeobecné ustanovenia

§ 1

Úvodné ustanovenie

- (1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok a postupu pri pridelení a užívaní nájomných bytov a opakovanom nájme nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Želiezovce (ďalej len „mesto“).
- (2) Toto VZN upravuje:
 - a) postup pri podávaní žiadostí o pridelenie mestského nájomného bytu (ďalej len „nájomný byt“),
 - b) kritériá pre zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu,
 - c) kritériá, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať,
 - d) posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu,
 - e) postup pri pridelení nájomných bytov,
 - f) podnájom nájomného bytu a výmenu nájomných bytov,
 - g) zánik nájmu bytu.
- (3) Bytový fond mesta, na ktorý sa vzťahuje toto VZN, tvoria nájomné byty:
 - a) nájomné byty vo vlastníctve Mesta,
 - b) nájomné byty v bytových domoch postavených s podporou dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania vo vlastníctve Mesta, (ďalej len „nájomný byt bežného štandardu“)
- (4) Správu nájomných bytov určených v bode 3 písm. a) vykonáva spoločnosť IFM, a. s., po prechode všetkých práv a povinností zo spoločnosti Tenergo Brno, a. s. na základe Zmluvy o výkone správy č. 64/2005N uzatvorenej s Mestom Želiezovce zo dňa 14.2.2005.
- (5) Za nájomné byty nižšieho štandardu a nájomné byty bežného štandardu sa považujú byty vymedzené v zákone č. 443/2010 Z. z., ktoré boli postavené s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) a mesta. Tieto byty sú určené na zabezpečenie sociálneho bývania pre ľudí, ktorí si nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením najmä z dôvodu nízkeho príjmu alebo sociálneho vylúčenia a ktorí spĺňajú podmienky stanovené zákonom č. 443/2010 Z. z..
- (6) Bytmi osobitného určenia sú byty vo vlastníctve mesta, ktoré stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením alebo spôsobom užívania sú určené na bývanie pre vymedzený okruh osôb (najmä bezbariérové byty).

§ 2

Evidencia a správa nájomných bytov

- (1) Evidenciu nájomných bytov špecifikovaných v § 1 tohto VZN a ich správu vykonáva mesto.
- (2) Mesto pri hospodárení s nájomnými bytmi, bytmi osobitného určenia a obytnými miestnosťami vykonáva svoje kompetencie prostredníctvom organizačných útvarov Mestského úradu v Želiezovciach (ďalej len „MsÚ“), ktoré sú k výkonu týchto kompetencií príslušné podľa Organizačného poriadku Mesta Želiezovce alebo prostredníctvom povereného správcu bytov.

DRUHÁ HLAVA

Nájomné byty

§ 3

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu do nájmu

- (1) Informácie o podávaní žiadosti a podmienkach pridelenia nájomných bytov podáva príslušná organizačná zložka MsÚ. Príslušná organizačná zložka MsÚ vydáva žiadateľom aj tlačivá žiadosti o pridelenie nájomného bytu, kontroluje úplnosť ich vyplnenia a úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti.
- (2) Možnosť podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „žiadosť“) má fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony (ďalej len „žiadateľ“).
- (3) Každý žiadateľ môže podať len jednu žiadosť.
- (4) V prípade, ak žiadosť podáva jeden z manželov, má sa za to, že žiadosť podávajú obaja manželia spoločne.
- (5) Žiadosť musí byť podaná písomne na predpísanom tlačive (Príloha č. 1).
- (6) Žiadosť musí obsahovať:
 - a) dátum podania žiadosti (rozhodujúca je prezenčná pečiatka podateľne MsÚ),
 - b) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodinný stav, rodné číslo, údaj o tom, či je držiteľom preukazu ZŤP, adresu trvalého bydliska, adresu prechodného bydliska, prípadne korešpondenčnú adresu, zamestnávateľa žiadateľa,
 - c) menovitý zoznam osôb, ktoré budú žiť so žiadateľom v spoločnej domácnosti v pridelenom byte, ako aj označenie príbuzenského vzťahu týchto osôb, dátumu ich narodenia, zamestnávateľa a údaj o tom, či osoby sú držiteľmi preukazu ZŤP,
 - d) údaj o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte,
 - e) popis súčasnej bytovej situácie,
 - f) údaj o type požadovaného bytu s uvedením počtu obytných izieb,
 - g) odôvodnenie naliehavosti riešenia bytovej situácie najmä označenie okolností tvoriacich sociálne pomery žiadateľa, ktoré môžu mať význam pri posudzovaní naliehavosti riešenia bytovej situácie žiadateľa,
 - h) dátum a vlastnoručný podpis žiadateľa.
- (7) Súčasťou žiadosti sú:
 - a) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov pre spracovanie údajov uvedených v žiadosti za účelom vybavenia žiadosti (Príloha č. 7),
 - b) čestné vyhlásenie k žiadosti o pridelenie nájomného bytu (Príloha č. 2),
 - c) doklad o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, prípadne iný doklad preukazujúci schopnosť žiadateľa riadne a včas uhrádzať predpísané nájomné a cenu služieb spojených s užívaním nájomného bytu (Príloha č. 3),
 - d) doklad o tom, že žiadateľ ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, nemajú voči mestu žiadne finančné záväzky po lehote ich splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky (Príloha č. 4),
 - e) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt popis diagnózy a rozsahu zdravotného postihnutia (Príloha č. 5).
- (8) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu spolu s požadovanými dokladmi môže žiadateľ podať osobne v podateľni MsÚ Želiezovciach alebo poštou na adresu mestského úradu.
- (9) Žiadateľ, ktorému nebol pridelený byt a trvá na riešení svojej žiadosti, je povinný jedenkrát ročne k 31.1. kalendárneho roka aktualizovať žiadosť predložením potvrdenia zamestnávateľa o trvaní zamestnania a dokladov preukazujúcich príjem za uplynulý kalendárny rok. Tieto potvrdenia doručí osobne do podateľne Mestského úradu alebo

poštou na adresu mestského úradu.

- (10) Žiadateľ je povinný bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od vzniku, nahlásiť všetky zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby, osôb, ktoré so žiadateľom budú žiť v spoločnej domácnosti, ako aj všetky zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby, a to v rozsahu podanej žiadosti.

§ 4

Podmienky pridelovania nájomných bytov

- (1) Oprávnenou fyzickou osobou na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytom uvedeným v § 1 ods. 3 písm. b) tohto VZN je v súlade s ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
- a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným 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, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,¹⁾
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.²⁾
- (2) Oprávnenou fyzickou osobou na uzatvorenie nájomnej zmluvy na byty uvedené v § 1 ods. 3 písm. b) v zmysle tohto VZN je
- a) osoba s trvalým alebo prechodným pobytom v meste Želiezovce najmenej 1 rok pred podaním žiadosti, alebo osoba s trvalým pobytom v inej obci a v pracovnom pomere, resp. podnikateľskou činnosťou v meste Želiezovce po dobu najmenej 1 roka pred dátumom podania žiadosti. V prípade, že o byt žiadajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov,
 - b) osoba, ktorá nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie vo väčšom ako 49 %-nom podiele, nie je nájomcom mestského, družstevného alebo služobného bytu a nie je stavebníkom objektu určeného na trvalé bývanie; uvedené ustanovenie platí aj pre osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti,
 - c) osoba s pravidelným príjmom, ktorá je schopná platiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu. Osoba túto podmienku splní preukázaním potvrdenia o príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb na predpísanom tlačive (Príloha č. 3a a 3b). Spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie je nižší ako 1,3-násobok životného minima,
 - d) osoba, ktorá nemá voči mestu a spoločnostiam, v ktorých má mesto spoluvlastnícky podiel podľžnosti z titulu nezaplatenia daní, poplatkov a iných finančných záväzkov a nevedie sa proti nej súdny spor vo vyššie uvedených veciach a ani exekučné konanie; uvedené ustanovenie sa nemusí uplatniť, ak žiadateľ využíva inštitút osobitného príjemcu.

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

2) Zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

- e) osoba nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 písm. a) až g) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení; uvedené ustanovenie platí aj pre osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti.
- (3) Pri zisťovaní príjmov uvedených v ods. 1 a 2 sa postupuje podľa osobitného predpisu, t. j. podľa § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 601/2003 Z. z.“). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zákona č. 601/2003 Z. z.) za kalendárny rok predchádzajúceho roka, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
- (4) Životné minimum domácnosti sa vypočítava zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roka, v ktorom vznikol nájom bytu.
- (5) Podmienky pridelovania nájomných bytov žiadateľ spĺňa počas celej doby evidencie jeho žiadosti ako aj v čase uzatvárania nájomnej zmluvy.
- (6) Ak je záujem o nájomné byty menší ako ich ponuka, potom žiadateľ nemusí spĺňať ustanovenie § 4 ods. 2 písm. a).

§ 5

Zaradenie žiadosti do evidencie

- (1) Mesto Želiezovce, ako vlastník nájomných bytov, vedie samostatnú evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu (ďalej len evidencia) prostredníctvom príslušnej organizačnej zložky MsÚ.
- (2) Do evidencie žiadateľov je oprávnený nahliadnuť každý žiadateľ, ktorý je do tejto evidencie zaradený.
- (3) Príslušná organizačná zložka MsÚ zaradí žiadosť do evidencie žiadateľov o nájomné byty (ďalej len „evidencia“), ak žiadateľ podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť, ktorá obsahuje všetky náležitosti podľa § 3 ods. 6 a 7 tohto VZN.
- (4) Pokiaľ bola doručená žiadosť neúplná, vyzve príslušná organizačná zložka MsÚ žiadateľa na jej doplnenie, pričom ho vo výzve poučí v akom smere a o aké údaje má žiadosť doplniť a určí mu lehotu na doplnenie žiadosti, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 dní.
- (5) O zaradení do evidencie žiadateľov príslušná organizačná zložka MsÚ písomne informuje žiadateľa. V tomto oznámení sa uvedie dátum zaradenia do evidencie.
- (6) Ak žiadateľ nespĺňa podmienku § 4 ods. 2 písm. c) a spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nedosiahne výšku 1,3-násobku životného minima, ale zároveň čistý mesačný príjem žiadateľa nie je nižší ako 60% platného životného minima pre jednu plnoletú fyzickú osobu, prípadne spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie je nižší ako platné životné minimum pre jednu plnoletú fyzickú osobu, žiadosť bude zaradená do osobitnej evidencie žiadostí o byt IV. kategórie („nižší štandard“).

§ 6

Vyradenie žiadostí z evidencie

- (1) Príslušná organizačná zložka MsÚ vyradí žiadosť z evidencie:
- a) ak ide o žiadosť, ktorá už bola do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu zaradená a môže už byť súčasťou poradovníka žiadateľov,
 - b) ak sa dodatočne zistí, že žiadateľ v žiadosti zámerne uviedol nepravdivé údaje,
 - c) ak sa žiadosť neaktualizuje podľa § 3 ods. 9,
 - d) ak sa v stanovenej lehote nenahlásia zmeny údajov týkajúce sa osoby žiadateľa a osôb, ktoré s ním podľa žiadosti budú žiť v spoločnej domácnosti, prípadne zmeny,

- ktoré môžu mať vplyv na posúdenie bytovej potreby žiadateľa,
- e) ak žiadateľ alebo osoba, ktorá s ním podľa žiadosti bude žiť v spoločnej domácnosti protiprávne užíva byt vo vlastníctve Mesta,
 - f) ak žiadateľ nespĺňa resp. prestal spĺňať niektorú z podmienok pre zaradenie žiadosti do evidencie podľa ustanovení § 4 ods. 1 a 2,
 - g) ak dôjde k úmrtiu žiadateľa a nedošlo k spoločnému podaniu žiadosti v zmysle § 3 ods. 4,
 - h) ak o vyradenie písomne požiada žiadateľ,
 - i) na dobu 12 mesiacov, ak po doručení výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy žiadateľ odmietne ponuku na nájom bytu, o ktorý v žiadosti prejavil záujem a nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy zo strany žiadateľa,
 - j) dňom účinnosti nájomnej zmluvy na nájomný byt podľa príslušných ustanovení tohto VZN,
 - k) ak uchádzač nespĺňa podmienku na zloženie finančnej zábezpeky v zmysle § 8 ods. 6 tohto VZN.
- (2) O vyradení z evidencie žiadateľov príslušná organizačná zložka MsÚ bezodkladne písomne informuje žiadateľa, pričom v tomto oznámení uvedie dôvody jeho vyradenia.

§ 7

Posudzovanie žiadostí pre pridelenie nájomných bytov komisiou

- (1) Príslušná organizačná zložka MsÚ predkladá všetky žiadosti zaradené do evidencie žiadateľov na posúdenie Komisii sociálnych vecí a zdravotníctva (ďalej len „Komisia“). Komisia na základe hodnotiacich kritérií platných v čase podania žiadosti (Príloha č. 6 - Bodovací systém) žiadosť oboduje.
- (2) Žiadosť o nájomný byt je zaradená do poradovníka podľa súčtu bodov priradených žiadosti v zmysle § 7 ods. 1. V prípade rovnosti bodov rozhoduje dátum podania žiadosti. Pokiaľ je viac žiadateľov s rovnakým počtom bodov a rovnakým dátumom podania, rozhodne sa poradie žrebovaním na zasadnutí komisie. Žrebovanie vedie predseda komisie.
- (3) Komisia pri zostavovaní poradovníka žiadateľov prihliada najmä na:
 - a) sociálne pomery jednotlivých žiadateľov,
 - b) naliehavosť riešenia ich bytovej otázky,
 - c) potrebu uspokojovania bytových potrieb tých žiadateľov, ktorých činnosť, či výkon služby sú nevyhnutné pre riadny chod života mesta,
 - d) schopnosť žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, plniť si povinnosti nájomcu riadne a včas platiť nájomné a neporušovať dobré mravy a majetok v dome, v ktorom sa nájomný byt nachádza,
 - e) skutočnosť, či žiadateľ nie je schopný sám riešiť si svoju bytovú situáciu,
 - f) iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na stanovenie poradia žiadateľov.
- (4) Komisia pri zostavovaní poradovníka žiadateľov ďalej prihliada na:
 - a) skutočnosť do akej miery naliehavosť riešenia bytovej otázky bola spôsobená samotným žiadateľom,
 - b) porušovanie povinností voči mestu vyplývajúcich pre žiadateľa zo všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne iných všeobecne záväzných nariadení mesta,
 - c) iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na stanovenie poradia žiadateľov.
- (5) Komisia vykoná v pravidelných intervaloch aktualizáciu poradovníka, minimálne 2 x ročne. V prípade potreby je však oprávnená aktualizovať poradovník podľa svojho uváženia aj častejšie. Zmeny pomerov u žiadateľa, ktoré majú vplyv na dosiahnuté poradie v poradovníku žiadateľov, sú dôvodom na prehodnotenie jeho umiestnenia v

poradovníku žiadateľov.

- (6) Poradovník žiadateľov je uložený u príslušnej organizačnej zložky MsÚ.
- (7) Poradovník sa zverejňuje na úradnej tabuli a na internetovej stránke Mesta Želiezovce. Zverejnenie priebežne aktualizovaného poradovníka zabezpečuje príslušná organizačná zložka MsÚ.
- (8) Prvé pridelovanie novopostavených bytov sa uskutočňuje verejným losovaním, pričom podmienky losovania určí Mestské zastupiteľstvo. Oznámenie o konaní verejného losovania spolu s podmienkami losovania bude zverejnené na úradnej tabuli Mesta Želiezovce a na internetovej stránke (www.zeliezovce.sk). Prvé pridelovanie novopostavených bytov sa môže uskutočniť aj inak ako verejným losovaním, ak o tom rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach.

§ 8

Nájomná zmluva a cena nájmu

- (1) Príslušná organizačná zložka MsÚ doručí nájomcovi výzvu na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- (2) Zmluvu o nájme bytu v zariadeniach určených na trvalé bývanie vo vlastníctve mesta možno uzatvoriť len so žiadateľom, ktorému bol príslušný byt, prípadne obytná miestnosť v zariadení určenom na trvalé bývanie pridelený vydaním príkazu primátora mesta k uzatvoreniu nájomnej zmluvy alebo rozhodnutím zastupiteľstva podľa § 7 ods. 8.
- (3) Na práva a povinnosti, ktoré vznikajú 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:
 - a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného,
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu s osobitným režimom alebo spôsob ich výpočtu,
 - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - g) podmienku na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - h) skončenie nájmu,
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
- (4) Nájomnou zmluvou sa určí doba nájmu a to v trvaní najviac na 3 roky, okrem prípadu ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 5 tohto VZN, ktorému sa prenájima bezbariérový NB, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac na 10 rokov s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri plnení podmienok nájomnej zmluvy v predchádzajúcom nájomnom období a podmienok podľa § 4 ods. 1 a 2.
- (5) V súlade s účinnou nájomnou zmluvou príslušná organizačná zložka MsÚ následne byt, prípadne obytnú miestnosť v zariadení určenom na trvalé bývanie protokolárne odovzdá nájomcovi.
- (6) Nájomná zmluva obsahuje dohodu so žiadateľom – budúcim nájomcom o poskytnutí finančnej zábezpeky, ktorá je stanovená vo výške trojmesačného nájomného. Ustanovenie výšky finančnej zábezpeky bude zapracované do textu nájomnej zmluvy. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom je stanovená najneskôr do 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Nedodržaním lehoty zloženia finančnej zábezpeky dôjde k vyradeniu žiadateľa z evidencie. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

- (7) Finančná zábezpeka podľa ods. 6 slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu s osobitným režimom vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
- (8) Súčasťou nájomnej zmluvy je notárska zápisnica, v ktorej žiadateľ vyjadří súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a určí sa miesto, na ktoré bude nájomca vypratáný v prípade ukončenia nájmu. Notárska zápisnica, ktorej náklady na vyhotovenie budú hradené nájomcom, bude slúžiť ako podklad pre výkon rozhodnutia k vyprataniu bytu. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného nájomného bytu neodst'ahuje, správca zabezpečí vypratanie nájomného bytu na náklady nájomcu na miesto určené v notárskej zápisnici.
- (9) Ak sa žiadateľ bez riadneho odôvodnenia v stanovenej lehote k uzatvoreniu nájomnej zmluvy nedostaví, prípadne ak pridelený byt alebo obytnú miestnosť v zariadení určenom k trvalému bývaniu odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie bytu, alebo obytnej miestnosti v zariadení určenom k trvalému bývaniu, potom stráca právo na uzavretie nájomnej zmluvy na ponúkaný byt ako aj právo na pridelenie ďalšieho bytu, resp. obytnej miestnosti. Takýto žiadateľ sa vyraduje z evidencie žiadateľov a takto odmietnutý byt bude pridelený ďalšiemu žiadateľovi v poradí.
- (10) Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
- (11) Pri výpočte cien služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

§ 9

Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

- (1) Opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu možno len s tým nájomcom, ktorý :
 - a) nemá voči mestu žiadne nezabezpečené záväzky na nájomnom a na plneniach spojených s užívaním bytu, resp. obytnej miestnosti v zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo iné podlžnosti voči mestu, po dobe ich splatnosti, a to najmä nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch,
 - b) počas trvania nájomného vzťahu dodržiaval nájomnú zmluvu a domový poriadok obytného domu, prípadne zariadenia určeného na trvalé bývanie,
 - c) splňa ostatné podmienky podľa § 4 ods. 1.
- (2) Opakovane uzatváraná nájomná zmluva sa uzatvára najviac na 3 roky. V prípade ak nájomcovi nevznikne ani raz nedoplatok na nájomnom v posledných 2 rokoch, na žiadosť nájomcu môže byť doba nájmu opakovane uzatvárajúcej nájomnej zmluvy predĺžená na raz také dlhé obdobie ako doba nájmu predchádzajúcej nájomnej zmluvy, maximálne na 3 roky.
- (3) Opakované dlhodobé zdržiavanie sa neprihlásených osôb v pridelenom byte alebo obytnej miestnosti sa považuje za hrubé porušenie podmienok nájomnej zmluvy. V tomto prípade s nájomcom nebude opakovane uzatvorená nájomná zmluva a zároveň bude trvalo vyradený z evidencie žiadateľov.

§ 10

Výmena nájomných bytov

- (1) Nájomcovia sa môžu navzájom dohodnúť na výmene bytov alebo obytných miestností po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytu t. j. Mesta Želiezovce. Dohoda o výmene bytov alebo obytných miestností (ďalej len „dohoda o výmene“) musí mať písomnú formu.

- (2) Dohody o výmene sa predkladajú na prerokovanie komisii. Ak komisia odporučí odsúhlasenie výmeny, bude dohoda o výmene predložená primátorovi mesta za účelom udelenia súhlasu k požadovanej výmene bytov. Súhlas primátora s výmenou bytov musí mať písomnú formu.
- (3) Nájomca bytu alebo obytnej miestnosti môže požiadať o výmenu za iný byt alebo obytnú miestnosť. Mesto Želiezovce eviduje žiadosti o výmenu bytov a obytných miestností (ďalej len „žiadosť o výmenu“) podľa dátumu podania žiadosti. Žiadosti o výmenu nájomcov s nezaopatreným dieťaťom sú pri uvoľňovaní nájomného bytu uprednostnené pred žiadosťami o nájom bytu.
- (4) Žiadosti o výmenu sa predkladajú na prerokovanie komisii. Ak žiadosti komisia odporučí vyhovieť, bude žiadosť o výmenu predložená primátorovi mesta za účelom udelenia súhlasu k požadovanej výmene bytov. Súhlas primátora s výmenou bytov musí mať písomnú formu.

§ 11 Zánik nájmu bytu

- (1) Pre zánik nájmu bytu a obytnej miestnosti sa platia ustanovenia § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka.
- (2) V prípade zániku nájmu bytu resp. obytnej miestnosti je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho opotrebovanie. V prípade, že nájomca spôsobil v byte škody, nesie hmotnú zodpovednosť za vzniknuté škody.
- (3) Pri zániku nájmu bytu resp. obytnej miestnosti Mesto Želiezovce vráti nájomcovi zaplatenú finančnú zábezpeku zníženú o nedoplatky nájomného, poplatkov za služby spojených s užívaním bytu, resp. obytnej miestnosti a prípadného poškodenia užívaného nájomného bytu, resp. obytnej miestnosti nad rámec bežného opotrebenia.

§ 12 Podnájom bytu

Nájomca bytu nemôže dať časť bytu alebo celý byt do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.

§ 13 Užívanie bytu na iné účely ako na bývanie

- (1) Nájomný byt, nemožno užívať na iné účely ako na bývanie.
- (2) V nájomných bytoch nemožno vykonávať podnikateľskú činnosť ani poskytovať ubytovanie v súkromí.

§ 14 Osobitné ustanovenia

- (1) V prípade nájomných bytov, na výstavbu ktorých je poskytnutá dotácia na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR má primátor mesta právo prideliť byt:
 - a) fyzickej osobe, ktorá je občanom s potvrdeným ťažkým zdravotným postihnutím v zmysle prílohy č. 5 a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,

- b) fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby Mesta Želiezovce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov (2); pričom však podiel takto prenájatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt,
 - c) fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície (3), pričom však podiel takto prenájatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.
- (2) Ustanovenie § 4 odseku 2 písm. a) sa nepoužije, ak byt bol pridelený podľa ustanovení §14 ods. 1.
 - (3) Vo výnimočných prípadoch možno prideliť byt aj žiadateľom, ktorí nie sú zaradení do zoznamu na určenie nájomcu, a to:
 - a) ak ide o osobu, ktorá z vlastného podnetu uvoľňuje byt väčší a je ochotná uzatvoriť nájomnú zmluvu k menšiemu bytu,
 - b) ak ide o bytovú náhradu v zmysle § 712 Občianskeho zákonníka,
 - c) v prípade nevyhnutných potrieb pre Mesto Želiezovce,
 - d) v prípade živelných pohromy.
 - (4) Ustanovenia tohto VZN sa primerane vzťahujú aj na podnájom bytov uzatváraných medzi Mestom Želiezovce ako nájomcom a podnájomníkmi bytov postavených na základe Zmluvy o výstavbe nájomných bytov uzavretej medzi Mestom Želiezovce a spoločnosťou Innovia, s. r. o. zo dňa 6.3.2014 a skolaudovaných v roku 2014 a to počas celého prechodného obdobia získania týchto bytov do vlastníctva Mesta Želiezovce.

§ 15

Záverečné ustanovenia

- (1) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Želiezovce č. 7/2003 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve Mesta Želiezovce postavených s podporou štátu.
- (2) Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach dňa 13.1.2015 uznesením č. 5/2015 schválilo toto Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa upravujú podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Želiezovce a toto VZN nadobúda účinnosť 15-tým dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli.
- (3) Úplné znenie VZN č. 1/2015 bude prístupné na Mestskom úrade v Želiezovciach, a to na referáte služieb a obchodu, v kancelárii primátora mesta a prednostu MsÚ, ako aj na internetovej stránke mesta www.zeliezovce.sk.

Ing. Ondrej Juhász
primátor mesta

TRETIA HLAVA PRÍLOHY

Zoznam príloh:

- Príloha č. 1 – Žiadosť o pridelenie mestského bytu**
- Príloha č. 2 – Čestné vyhlásenie k žiadosti o pridelenie mestského bytu**
- Príloha č. 3 – Potvrdenie o príjme**
- Príloha č. 4 – Potvrdenie, že žiadateľ a členovia jeho domácnosti nemajú v Meste Želiezovce nedoplatky na daniach a poplatkoch,**
- Príloha č. 5 – Potvrdenie diagnózy v zozname zdravotných postihnutí**
- Príloha č. 6 - Bodovací systém**
- Príloha č. 7 – Súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zák. č. 122/2013 Z. z.**
- Príloha č. 8 – Žiadosť o výmenu bytu**