



**VZN o spôsobe pridelovania
nájomných bytov v zmysle zákona
č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj
bývania a o sociálnom bývaní v
Meste Sečovce**

**Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 1/2016**

Zverejnené: 09.10.2015

Schválené: 16.12.2015

Vyhlásené: 17.12.2015

Účinnosť: 01.01.2016

Mesto Sečovce na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, v súlade s § 4, ods. 3, § 6 a § 11, ods.4. písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov na území mesta Sečovce, a vychádzajúc z § 7 Štatútu Mesta Sečovce, účinného od 08.05.2012 a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Sečovciach č. 90/2015 zo 16.12. 2015

v y d á v a

toto Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Sečovce č. 1/2016 o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov na území mesta Sečovce / ďalej len „nariadenie“/

Článok 1 Predmet nariadenia

1. Predmetom nariadenia je upraviť podmienky prenajímania nájomných bytov, ktoré boli postavené z prostriedkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania

Článok 2 Zaradenie žiadateľov do zoznamu

2.1. Pre pridelovanie uvedených bytov sa zostaví zoznam žiadateľov a osobitný zoznam žiadateľov s ťažkým zdravotným postihnutím. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia s akútnym problémom riešenia bývania, ktorí spĺňajú nasledovné podmienky:

- 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, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
- c/ osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu /1/, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
- d/ osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu/ 2/



**VZN o spôsobe pridelovania
nájomných bytov v zmysle zákona
č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj
bývania a o sociálnom bývaní v
Meste Sečovce**

**Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 1/2016**

2.2. Pri zisťovaní príjmov podľa ods.2.1. sa postupuje podľa osobitného predpisu /3/. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu /4/ za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

2.3. Životné minimum v domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. Decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku v ktorom vznikol nájom bytu.

2.4. Podmienky ustanovené v odseku /2.1./ sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

2.5 Do osobitného zoznamu žiadateľov o nájomný byt pre občana s ťažkým zdravotným postihnutím bude zaradený žiadateľ, ktorý preukáže splnenie podmienok v odseku 2.1. a zdravotný stav zodpovedá ťažkému zdravotnému postihnutiu uvedeného v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010

2.6. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia, ktorí predložia písomnú žiadosť, ktorá musí obsahovať :

- a) meno, priezvisko, dátum narodenia a podpis žiadateľa,
- b) miesto trvalého pobytu vrátane trvania trvalého pobytu žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú bývať mimo neplnoletých detí,
- c) potvrdenia o príjme žiadateľa a osôb ktoré s ním budú bývať za predchádzajúci kalendárny rok a za predchádzajúce tri mesiace,
- d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah k žiadateľovi,
- e) čestné vyhlásenie žiadateľa a osôb, ktoré budú s ním bývať, že nemajú záväzky voči mestu a iným právnym subjektom, ktorých zriaďovateľom je mesto,
- f) v prípade potreby je žiadateľ povinný poskytnúť aj ďalšie informácie, pokiaľ to zákon nezakazuje, ktoré sú nevyhnutné na účely rozhodnutia o jeho žiadosti.

2.7. Ak sa zistí, že žiadateľ uviedol nepravdivé údaje, komisia žiadosť vyradí.

2.8. Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba, ktorá:

- a) je vlastníkom bytu alebo rodinného domu či nájomcom nájomného bytu v Meste Sečovce,
- b) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči Mestu Sečovce.

Článok 3

Výber nájomcov zo zoznamu

3.1. Žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje a vyhodnotí referát správy miestnych daní, poplatkov a správy bytov Mestského úradu Sečovce. Pri splnení podmienok zaradí žiadosti do zoznamu resp. osobitného zoznamu, ktorý predloží na rokovanie príslušnej komisie.

3.2. Výber nájomcov zo zoznamu resp. osobitného zoznamu sa uskutoční na rokovaní príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva.

Článok 4

Podmienky nájmu bytu

4.1 . Byt bude pridelený len tým žiadateľom, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v tomto nariadení a po doručenej výzve Mestského úradu Sečovce zaplatia pred uzavretím nájomnej zmluvy 6 násobok mesačného nájomného ako zábezpeku. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.



**VZN o spôsobe pridelovania
nájomných bytov v zmysle zákona
č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj
bývania a o sociálnom bývaní v
Meste Sečovce**

**Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 1/2016**

4.2. Uvedené byty slúžia ako nájomné byty po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 22 zákona č. 443/2010, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov.

4.3. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky, s výnimkou, ak je nájomcom občan so zdravotným postihnutím, kedy sa uzatvorí nájomná zmluva na dobu určitú, ktorá neprevýši 10 rokov.

4.4. Nájomná zmluva na užívanie bytu žiadateľa, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu /5/ bude uzavretá len s občanom so zdravotným postihnutím; ak takýto občan nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť aj s inou fyzickou osobou nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok

4.5. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení

4.6. Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení alebo druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti a to na dobu trvania nájmu.

4.7. U nájomných bytov nie je možné realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv.

4.8. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

4.9. Nájom bytu zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou medzi správcou a nájomcom,
- c) písomnou výpoveďou

4.10. Po prerokovaní v príslušnej komisii mesta Sečovce a so súhlasom primátora mesta písomnou výpoveďou nájmu, ak nájomca:

- a) nespĺňa podmienky tohto VZN,
- b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace,
- c) alebo , ak ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
- d) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- e) neužíva byt bez vážnych dôvodov

4.11. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať správcovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.



**VZN o spôsobe pridelovania
nájomných bytov v zmysle zákona
č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj
bývania a o sociálnom bývaní v
Meste Sečovce**

**Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 1/2016**

4.12. Nájomca bytu, ak má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný na základe výzvy správcu bytového domu najmenej dva mesiace pred ukončením jej platnosti písomne požiadať Mestský úrad v Sečovciach o opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

4.13. Žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy vyhodnotí referát správy miestnych daní, poplatkov a správy bytov Mestského úradu Sečovce a predloží ich na schválenie primátorovi Mesta Sečovce .

4.14. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

**Článok 5
Záverečné ustanovenia**

5.1. Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a webovom sídle mesta dňa 09.10.2015.

5.2. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Sečovciach dňa 16.12.2015 uznesením číslo 90/2015 zo dňa 16.12.2015.

5.3. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo vyhlásené dňa 17.12.2015, účinnosť nadobúda 01.01.2016.

5.4. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 5/2013 zo dňa 22.02.2013 o stanovení podmienok prenájmania nájomných bytov v Meste Sečovce .

V Sečovciach dňa 17.12. 2015

MVDr. Jozef Gamrát
primátor mesta

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

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

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

/4/ § 4 zákona č. 601/2003 Zb. z. v znení neskorších predpisov

/5/ § 143 písm.d zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov