

# **Všeobecne záväzné nariadenie mesta Bytča č. 8/2016 o spôsobe pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov**

Mesto Bytča na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, z dôvodu stanovenia pravidiel pre nakladanie s nájomnými bytmi obstaranými z rozpočtu obce, ako i podľa zákona č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania a podľa zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

## **vydáva**

toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Bytča č. 8/2016 o spôsobe pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov.

## **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

- 1) Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je stanoviť podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve Mesta Bytča určených na nájomné bývanie, obstaraných z rozpočtu obce, alebo s podporou štátu – dotáciami Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja a úvermi Štátneho fondu rozvoja bývania.
- 2) Toto VZN upravuje:
  - a) postup pri podávaní žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
  - b) evidenciu žiadostí o pridelenie nájomného bytu,
  - c) spôsob pridelovania nájomných bytov,
  - d) uzatváranie nájomných zmlúv.
- 3) Nájomnými bytmi v zmysle tohto VZN sú byty určené na trvalé bývanie, a to:
  - a) byty v bytovom dome č. 814/5 na ulici Treskonoňovej v Bytči – 24 bytových jednotiek, postavené s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania
  - b) byty v bytovom dome Jesienka č.813/4 na ulici Treskoňovej v Bytči – 47 bytových jednotiek postavené z rozpočtu mesta.
- 4) Nájomné byty sú :
  - a) byty v bytovom dome č.814/5. na ulici Treskoňovej v Bytči , ktoré sú určené na zabezpečenie sociálneho bývania pre ľudí, ktorí si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a ktorí spĺňajú kritériá uvedené v článku 3 bod 4 A tohto VZN,
  - b) byty v bytovom dome Jesienka č.813/4. na ulici Treskoňovej v Bytči, ktoré sú určené pre seniorov, ktorých zdravotný stav dovoľuje riešiť svoju bytovú otázku samostatným bývaním, a ktorí spĺňajú kritériá uvedené v článku 3 bod 4 B tohto VZN,.  
Cieľová skupina:
    - ba) starobní dôchodcovia
    - bb) predčasní starobní dôchodcovia
    - bc) osoby so zdravotným postihnutím nad 50 rokov veku, ktorí sú súčasne poberatelia invalidného dôchodku
- 5) Toto VZN sa vzťahuje aj na byty, ktoré budú v budúcnosti postavené z rozpočtu mesta alebo s

podporou Štátneho fondu rozvoja bývania.

## Článok 2

### Postup pri podávaní žiadostí o pridelenie nájomného bytu

- 1) Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach prideľovania nájomných bytov podáva referát sociálny a bytového hospodárstva oddelenia organizačno-správneho, školstva a kultúry MsÚ (ďalej len „príslušná organizačná zložka MsÚ“). Príslušná organizačná zložka MsÚ vydáva žiadateľom aj tlačivá žiadostí 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) 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 a musí obsahovať:
  - a) 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,
  - b) 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,
  - c) popis súčasnej bytovej situácie,
  - d) údaj o výške nájomného vrátane poplatkov za služby spojené s užívaním nájomného bytu, ktoré je žiadateľ schopný platiť,
  - e) údaj o type požadovaného bytu s uvedením počtu obytných izieb,
  - f) odôvodnenie naliehavosti riešenia bytovej situácie najmä označenie okolností tvoriacich sociálne pomery žiadateľa, ktoré môžu mať význam pri posudzovaní naliehavosti riešenia bytovej situácie žiadateľa,
  - g) čestné vyhlásenie žiadateľa, že ku dňu podania žiadosti on, alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nie sú vlastníkami ani spoluvlastníkmi bytu, rodinného domu alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie, nie sú nájomcami ani spoločnými nájomcami mestského, štátneho, družstevného, podnikového ani služobného bytu a nie sú ani stavebníkmi objektu určeného na trvalé bývanie,
  - h) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov pre spracovanie údajov uvedených v žiadosti za účelom vybavenia žiadosti,
  - i) dátum a vlastnoručný podpis žiadateľa,
  - j) doklad o výške príjmu, resp. výške dôchodku žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok, prípadne iný doklad preukazujúci schopnosť žiadateľa riadne a včas uhrádzať predpísané nájomné a cenu služieb spojených s užívaním nájomného bytu,
  - k) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt doklad o rozsahu zdravotného postihnutia.
- 6) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu spolu s požadovanými dokladmi môže žiadateľ podať osobne v podateľni Mestského úradu v Bytči alebo poštou na adresu mesta.
- 7) 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, resp. v prípade seniorov o výške dôchodku ktoré doručí osobne do podateľne Mestského úradu alebo poštou na adresu mesta.

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

### **Článok 3**

#### **Evidencia žiadostí o pridelenie nájomného bytu**

1) Mesto Bytča vedie samostatnú evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu prostredníctvom príslušnej organizačnej zložky MsÚ.

2) Príslušná organizačná zložka MsÚ zaradí žiadosť do evidencie žiadateľov o nájomné byty (ďalej len „evidencia“), ak žiadateľ podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu a žiadateľ spĺňa kritériá podľa ods. 4 tohto článku.

3) Pokiaľ bola doručená žiadosť neúplná, vyzve príslušná organizačná zložka MsÚ žiadateľa na jej doplnenie, pričom ho vo výzve poučí o aké údaje má žiadosť doplniť a určí mu lehotu na doplnenie žiadosti, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 dní. V takomto prípade bude žiadosť zaradená do evidencie žiadateľov s dátumom doručenia dopĺňujúcich údajov.

4) Kritériá pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu do evidencie:

A. Byty v bytovom dome č. 814/5 na Treskoňovej ulici v Bytči a novopostavené byty

a) Žiadateľ o nájomný byt má trvalý pobyt v meste Bytča 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) žiadateľ alebo osoba uvedená v žiadosti, ktorá bude so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, má pravidelný príjem a je schopný platiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu, čo preukáže formou potvrdenia o príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb, pričom spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie je nižší ako 1,3 násobok životného minima. Pri zisťovaní príjmu sa postupuje podľa osobitného predpisu,

c) 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,

d) žiadateľ je:

– osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,

– osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, alebo aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,

– osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov.

B Byty v bytovom dome Jesienka č. 813/4 na ulici Treskoňovej v Bytči

- a) Žiadateľ o nájomný byt má trvalý pobyt v meste Bytča najmenej jeden rok pred podaním žiadosti a je starobným dôchodcom, predčasným starobným dochodcom alebo osobou so zdravotným postihnutím nad 50 rokov veku, ktorá je súčasne poberateľom invalidného dôchodku. V prípade že o byt žiadajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov,
- b) žiadateľ je schopný platiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu, čo preukáže výmerom o dôchodku resp. potvrdením o príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb, pričom spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie je nižší ako 1,3 násobok životného minima.
- c) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne neprevyšuje trojnásobok životného minima
- d) 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,
- e) podmienka uvedená v písm. a) tohto odseku spočíva v tom, že žiadateľ musí byť starobným dôchodcom alebo osobou so zdravotným postihnutím nad 50 rokov veku, ktorý je súčasne poberateľom invalidného dôchodku sa nevzťahuje na pridelovanie bytov č. 23,24,25,26,69 a 70 tohto bytového domu.

5) Kritériá podľa ods. 4 tohto článku musí žiadateľ spĺňať počas celej doby evidencie jeho žiadosti ako aj v čase uzatvárania nájomnej zmluvy.

6) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu vrátane splnenia predpísaných kritérií posudzuje a hodnotí komisia sociálna a bytová, verejného poriadku a vnútornej správy, kultúry a športu (ďalej iba sociálna komisia).

7) Do evidencie žiadateľov je možné zaradiť aj žiadosť osoby, ktorá nespĺňa podmienky uvedené v ods. 4 A písm. a) a 4 B písm. b) tohto článku. O nájme bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne mestské zastupiteľstvo, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

8) Žiadateľ o nájomný byt je povinný :

- a) nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala,
- b) každý rok k dátumu zaradenia do evidencie aktualizovať žiadosť a predložiť príjmy domácnosti za prechádzajúci kalendárny rok.

9) Žiadateľ bude vyradený z evidencie, ak odmietne ponúknutý byt.

10) V prípade, že záujem o nájomné byty bude menší ako ich ponuka, žiadateľ nemusí spĺňať podmienku podľa čl.3 ods. 4 A písm. a) a čl.3 B písm. a) tohto VZN.

## čl. 4

### **Spôsob pridelovania nájomných bytov**

1) Prideliť byt je možné len žiadateľovi, ktorý bol zaradený do evidencie žiadateľov o nájomný byt. O pridelení nájomných bytov rozhoduje Mestské zastupiteľstvo v Bytči na základe odporúčania sociálnej komisie. V určitých prípadoch, napr. pri veľkom počte žiadateľov, môže sociálna komisia odporučiť pridelovanie bytov formou verejného žrebovania na zasadnutí mestského zastupiteľstva, pričom navrhne aj spôsob verejného žrebovania.

2) Pri vyhodnocovaní žiadostí o pridelenie nájomného bytu sa postupuje podľa nasledovných kritérií:

- a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa vzhľadom na jeho súčasné bytové, rodinné, sociálne pomery,
- b) vážne zdravotné problémy člena domácnosti žiadateľa,
- c) zabezpečovanie zdravotníckej starostlivosti, vzdelávania, kultúry, ochrany pre obyvateľov mesta žiadateľom alebo členom domácnosti,
- d) vykonávanie spoločensky významného povolania,
- e) povinnosť zabezpečenia náhradného bytu na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
- f) počet nezaopatrených detí v rodine žiadateľa,
- g) pravidelnosť/trvalosť poberania príjmu žiadateľa a členov domácnosti,
- h) zabezpečenie bytu v prípadoch napr. živelných pohrôm, tiesnivých a havarijných situácií,
- i) povest' žiadateľov (doterajší spôsob života žiadateľa a členov jeho domácnosti v súlade so spoločenskými normami),
- j) výška príjmu (prekročenie hornej hranice stanovenej zák. 443/2010 Z. z.) alebo nízky príjem potrebný na schopnosť uhrádzať nájomné pri zachovaní životného minima po úhradách za byt),
- k) primeranosť voľného bytu k pomerom žiadateľa (nielen čo do veľkosti, ale aj čo do výšky úhrad spojených s užívaním toho, ktorého bytu),
- l) iné zreteľa hodné skutočnosti.

3) Veľkosť prideleného bytu vzhľadom k počtu osôb v domácnosti:

- 1 - člennej domácnosti sa pridelí maximálne 1-izbový byt
- 2 - člennej domácnosti sa pridelí maximálne 2-izbový byt
- 3,4 a viac - člennej domácnosti sa pridelí maximálne 3-izb. byt.

4) Žiadatelia, ktorým nebol pridelený byt a naďalej spĺňajú podmienky na pridelenie nájomného bytu, ostávajú zaradení v evidencii žiadateľov o nájomný byt po dobu jedného roka odo dňa podania žiadosti .

5) Fyzickým osobám v zmysle § 22 ods. 3 písm. b) bod 3 zákona č. 443/2010 Z.z. (aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta) mesto prenajme maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov. Ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov, podmienka sa považuje za dodržanú, ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt.

čl. 5  
**Nájomná zmluva**

- 1) Mesto Bytča na základe uznesenia mestského zastupiteľstva, resp. na základe výsledkov verejného losovania uzatvorí s úspešným žiadateľom nájomnú zmluvu.
- 2) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 rok okrem prípadov vymedzených v § 12 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.
- 3) Ak do 14 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy z dôvodov na strane žiadateľa, tento stráca právo na uzavretie nájomnej zmluvy a zároveň sa vyradí z evidencie žiadateľov. Odmietnutý byt bude pridelený ďalšiemu žiadateľovi .
- 4) Žiadateľ, ktorý bol vyradený z evidencie žiadateľov podľa predchádzajúceho odseku, stráca nárok na podanie si novej žiadosti o pridelenie bytu, na dobu 12 mesiacov.
- 5) Nájomná zmluva obsahuje dohodu so žiadateľom o poskytnutí finančnej zábezpeky. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu resp. obytnej miestnosti a nepoškodzovania užívaného bytu. Žiadateľ je povinný uhradiť zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného v deň podpisu nájomnej zmluvy. Finančnú zábezpeku vedie Mesto Bytča na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
- 6) 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,
  - c) spĺňa kritéria podľa čl. 3 ods. 4.
- 7) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže Mesto Bytča uzatvoriť nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa čl. 3 ods. 4 A písm. e) tohto VZN, len ak mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa spoločne posudzujú, k 31.12. kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného nájmu nájomného bytu neprevyšuje 3,5 násobok životného minima resp. 4,5 násobok životného minima, ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, alebo aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
- 8) V prípade záujmu nájomcu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy je tento povinný predložiť doklady osvedčujúce plnenie podmienok zakladajúcich opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy v takom časovom horizonte, aby jeho žiadosť mohla byť prerokovaná v mestskom zastupiteľstve ešte pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v pôvodnej zmluve o nájme bytu. Opakovaný nájom bytu schvaľuje mestské zastupiteľstvo na základe odporúčania sociálnej komisie.
- 9) Opakovane uzatváraná nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 rok.
- 10) 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.

## **čl. 6**

### **Prechodné a záverečné ustanovenia**

- 1) Ustanoveniami tohto VZN sa spravujú aj nájomné vzťahy vzniknuté pred účinnosťou tohto VZN. Zmluvy o nájme bytu uzatvorené na dobu neurčitú zostávajú v platnosti.
- 2) Žiadatelia o nájom bytu, ktorí boli zaevidovaní do evidencie žiadosti pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN, svoje žiadosti o pridelenie nájomného bytu uvedú do súladu s týmto nariadením v lehote určenej príslušnou organizačnou zložkou MsÚ.
- 3) Všeobecne záväzné nariadenie mesta Bytča č. 8/2016 o spôsobe prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Bytči dňa 23.11.2016 uznesením č. 154/2016 /2016.
- 4) Všeobecne záväzné nariadenie mesta Bytča č. 8 /2016 o spôsobe prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov nadobúda účinnosť dňa 1.1.2017.

Bc. Miroslav Minárčik  
primátor