

MESTO VEĽKÝ MEDER



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA VEĽKÝ MEDER č. 139

O ZÁSADÁCH PRIDEĽOVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV V MESTE VEĽKÝ MEDER

Nadobúda účinnosť dňom 14.11.2012

Mesto Veľký Meder

podľa § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 10 ods. 2 písm. b) zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva pre územie mesta Veľký Meder toto

Všeobecne záväzné nariadenie č. 139 o zásadách pridelovania nájomných bytov v meste Veľký Meder

§ 1 Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Veľký Meder (ďalej len "VZN") upravuje:
 - a. pravidlá prenajímania bytov vo vlastníctve mesta,
 - b. podmienky podávania žiadostí o pridelenie nájomného bytu,
 - c. kritériá pre zaradenie do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu,
 - d. kritériá pridelovania nájomného bytu.
2. Mesto Veľký Meder, ako vlastník mestských nájomných bytov hospodári s bytmi, prijíma žiadosti o pridelenie nájomného bytu, zostavuje poradovník žiadateľov o pridelenie bytu a určí nájomcov bytu.

Časť I. Byty na účel sociálneho bývania

§ 2 Sociálne bývanie

1. Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a splňajú podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len Zákon). Sociálne bývanie je aj bývanie alebo ubytovanie financované s použitím verejných prostriedkov a poskytované v rámci starostlivosti podľa osobitných predpisov.
2. Za primerané a ľudsky dôstojné bývanie podľa ods. 1 sa považuje bývanie, ktoré spĺňa základné funkcie bývania.
3. Základné funkcie bývania sú funkcie zabezpečujúce potreby spánku, odpočinku, prípravy potravy, osobnej hygieny a úschovy osobných vecí.
4. Byty na účel sociálneho bývania sú byty vo vlastníctve Mesta Veľký Meder podľa prílohy č. 1 tohto VZN.
5. Jednotlivé nájomné byty obstarané podľa ods. 1 sa nemôžu odpredať 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na byt.

6. Počas lehoty uvedenej v predchádzajúcom bode prenajímateľ aj nájomca je povinný umožniť vstup do bytov zamestnancom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.

§ 3

Podmienky poskytovania sociálneho bývania v byte a evidencia žiadostí o pridelenie bytu

1. Mesto Veľký Meder, ako vlastníak bytov, vedie poradovník žiadateľov o pridelenie bytu na účel sociálneho bývania na referáte správy a bytov mestského úradu.
2. Žiadateľ za účelom riešenia svojich bytových problémov si môže podať písomnú žiadosť o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve mesta na MsÚ.
3. Pred zaradením do poradovníka uchádzačov o byt žiadateľ je povinný vyplniť tlačivo – dotazník a priložiť stanovené prílohy. Neúplná žiadosť, neodovzdaný alebo neúplný dotazník, ako aj absencia požadovaných príloh je dôvodom k tomu, aby žiadateľ nebol zaradený do poradovníka uchádzačov o pridelenie bytu.
4. V prípade, že žiadosť neobsahuje všetky náležitosti podľa tohto nariadenia, MsÚ vyzve žiadateľa, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy doplnil chýbajúce údaje. Ak žiadateľ svoju žiadosť ani na výzvu mestského úradu nedoplní, nezaradí sa do zoznamu uchádzačov.
5. O zaradení alebo nezaradení do evidencie uchádzačov o pridelenie bytu, bude žiadateľ o byt vyrozumý písomnou formou bez možnosti podania námietok.
6. Náležitosti žiadosti:
 - a. meno, priezvisko, rodné číslo žiadateľa, dátum narodenia rodinných príslušníkov, ktorí budú bývať so žiadateľom v spoločnej domácnosti (uviesť vzťah k žiadateľovi),
 - b. bydlisko (uviesť trvalé bydlisko, prechodný pobyt ako i označenie vlastníka, resp. nájomcu bytu, v ktorom žiadateľ v čase podania žiadosti býva, uviesť príbuzenský vzťah k nájomcovi, veľkosť bytu, počet osôb bývajúcich v byte),
 - c. názov zamestnávateľa,
 - d. potvrdené zdroje príjmov žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹,
 - e. potvrdenie príjmu žiadateľa a rodinných príslušníkov za predchádzajúci kalendárny rok podľa dátumu podania žiadosti,
 - f. presné zdôvodnenie podania žiadosti (súčasné bytové a rodinné pomery),
 - g. čestné prehlásenie o tom, že žiadateľ ani jeho manžel (manželka), príp. druh (družka) a osoby s ním bývajúce, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹ nie sú členmi bytového družstva, vlastníkom spoluvlastníckeho podielu dosahujúceho jednu polovicu (1/2) rodinného domu, bytu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - h. potvrdenie Oddelenia miestnych daní a poplatkov MsÚ vo Veľkom Mederi a správcu bytov o výške splatných záväzkov voči mestu Veľký Meder a správcu bytov, potvrdenie že sa nevedie proti nemu súdny spor vo vyššie vedených veciach ani exekučné konanie,
 - i. potvrdenie Oddelenia miestnych daní a poplatkov MsÚ vo Veľkom Mederi a správcu bytov o výške splatných pohľadávok voči žiadateľovi, ktoré potvrdenia nesmú byť vystavené skôr, ako 30 dní pred dňom podania žiadosti,

- j. čestné prehlásenie, že žiadateľ nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil, poškodil alebo hrubo porušoval domový poriadok v bytovom dome, ani v minulosti protiprávne neobsadil, že žiadateľovi nebol vypovedaný v minulosti nájom mestského bytu ust. §711 ods. 1 písm. c, d, g Občianskeho zákonníka.
7. Mesto zaeviduje žiadosť o pridelenie bytu a zaradí žiadateľa do poradovníka ak splňa tieto podmienky :
- a. žiadateľ alebo jej manžel (manželka), prípadne druh (družka), (osoby s ním bývajúce, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹) nie je členom bytového družstva, vlastníkom spoluvlastníckeho podielu dosahujúceho jednu polovicu (1/2) rodinného domu, bytu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - b. žiadateľ dovŕšil vek 18 rokov a je úplne spôsobilý na právne úkony,
 - c. žiadateľ alebo jej manžel (manželka), prípadne druh (družka), osoby s ním bývajúce, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹ nemá voči mestu a správcovi bytov pozdĺžnosti, alebo výška splatných pohľadávok vrátane premlčaných nárokov mesta alebo správcu bytov voči žiadateľovi alebo jej manželovi (manželke), prípadne druhovi (družke), osobám s ním bývajúcim, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹ nepresahuje 200,- Eur,
 - d. preukáže schopnosť platiť nájomné za služby spojené s užívaním bytu formou potvrdenia o aktuálnom príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb v zmysle osobitného predpisu¹,
 - e. mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹, nie je nižší ako 1,2 násobok životného minima a neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa (nájomcu) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne¹, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,
 - f. mesačný príjem žiadateľa (nájomcu) – občana s ťažkým zdravotným postihnutím – alebo rodiča, ktorý má v opatere dieťa s ťažkým postihnutím, a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹, nie je nižší ako 1,2 násobok životného minima a neprevyšuje štvornásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa (nájomcu) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,
 - g. nebol nájomcom mestského bytu a prenajímateľ nevypovedal nájom bytu v zmysle ust. § 711 ods. 1 písm. c, d, g Občianskeho zákonníka,
 - h. nemá zahájené kolaudačné konanie ohľadne bytu alebo rodinného domu.
8. Mestský úrad o zaradení, prípadne nezaradení žiadosti do poradovníka uchádzačov o nájomný byt písomne oboznámi žiadateľa a uvedie dôvody.

¹ Zákon č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

§ 4 Vyradenie žiadosti z poradovníka uchádzačov o byt

1. Mestský úrad vyradí žiadosť, ak žiadateľ:
 - a) prestane spĺňať jednu z podmienok §3 ods. 7 tohto nariadenia,
 - b) neaktualizuje zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
 - c) protiprávne obsadil byt resp. užíva byt bez právneho titulu,
 - d) uvedie nepravdivé údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - e) žiadateľ nepreukáže príjem podľa tohto nariadenia,
 - f) nereaguje na výzvu oddelenia MsÚ Veľký Meder týkajúcej sa aktualizácie žiadosti a predložených potvrdení, resp. v lehote jedného roka neprejaví záujem informovať sa o riešení jeho žiadosti - prejav záujmu o byt vyznačí písomne priamo na žiadosť uchádzača referent MsÚ Veľký Meder a tento žiadateľ potvrdí svojim podpisom,
 - g) má neuhradené záväzky voči Mestu Veľký Meder a výška splatných pohľadávok vrátane premlčaných nárokov mesta alebo správcu bytov voči žiadateľovi alebo jej manželovi (manželke), prípadne druhovi (družke), osobám s ním bývajúcim, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹ presahuje 200,- Eur. (Posudzuje sa len po uplynutí jedného roka od podania žiadosti.)
2. Mestský úrad prehodnotí evidované žiadosti minimálne raz ročne k 1.marcu toho ktorého roku a o vyradení žiadosti písomne oboznámi žiadateľa a uvedie dôvody vyradenia. Proti vyradeniu žiadosti možno podať námietku do 15 dní odo dňa obdržania oznámenia.

§ 5 Postup pri prideľovaní bytu do nájmu

1. Nájomné byty sa prideľujú žiadateľom formou písomného povolenia primátora mesta podľa poradovníka žiadateľov zostaveného príslušným referátom MsÚ Veľký Meder podľa časového poradia podania žiadostí.
2. Komisia ktorá ako poradný orgán mestského zastupiteľstva predkladá návrhy o bytových otázkach, v spolupráci s komisiou vo veciach sociálnych pri odporúčaní pridelenia nájomného bytu môže mestu navrhnúť zmenu poradia žiadateľov polročne raz, vychádzajúc z nasledovných okolností:
 - a. naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, skúma sa súčasná bytová situácia,
 - b. rodinný stav uchádzača, počet detí v rodine, zdravotné dôvody žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - c. výchovné pomery v rodine s nezaopatrenými deťmi, starostlivosť o výživu a výchovu detí, plnenie povinnej školskej dochádzky,
 - d. sociálna adaptabilita,
 - e. či žiadateľ má pracovný pomer v meste Veľký Meder.
4. Komisiou navrhovaná zmena poradia žiadateľov podlieha schváleniu primátora mesta.
5. Príslušné oddelenie MsÚ Veľký Meder písomne oznámi žiadateľovi, že podľa poradovníka mu vznikla možnosť na pridelenie nájomného bytu a vyzve žiadateľa, aby do 10 dní predložil potvrdenie Oddelenia miestnych daní a poplatkov MsÚ vo Veľkom Mederi a správcu bytov o uhradení všetkých záväzkov ohľadne osoby žiadateľa a jej manžela (manželky), prípadne druhu (družky) a osobám, ktorý majú byť spolubývajúcim žiadateľa.

Ak žiadateľ nepredloží potvrdenia v stanovenej lehote, zaradí sa na posledné miesto poradovníka.

6. Žiadateľovi vzniká nárok na pridelenie nájomného bytu v prípade včasného predloženia potvrdení podľa predchádzajúceho odseku. Žiadateľovi zároveň vzniká právo na prehliadku bytu, ktorý mu má byť prenajatý. O pridelení bytu je žiadateľ informovaný písomne povolením k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
7. Písomné povolenie k uzatvoreniu nájomnej zmluvy sa doručuje aj poverenému správcovi bytu, ktorý s nájomcom uzavrie nájomnú zmluvu a fyzicky odovzdá nájomcovi pridelený byt do nájmu.
8. Ak nájomca bez vážnych dôvodov odmietne prijať do nájmu pridelený byt, alebo do 10 dní od vyzvania neuzavrie nájomnú zmluvu, povolenie k uzatvoreniu nájomnej zmluvy stráca platnosť, žiadateľ stratí nárok na pridelenie ďalšieho bytu a zároveň bude vyradený z evidencie žiadateľov o pridelenie bytu.
9. Prihlásenie k trvalému pobytu a prechodnému pobytu v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta je prípustné len na základe písomného súhlasu primátora mesta výlučne tým osobám, ktoré sú uvedené v povolení primátora na pridelenie bytu ako osoby spolubývajúce.
10. Ak žiadateľ bez závažného dôvodu neprevezme pridelený byt do 30 dní od obdržania povolenia primátora resp. neobýva byt bez závažného dôvodu dobu dlhšiu ako do 30 dní, byt sa považuje za uvoľnený.

§ 6

Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:
 - a. nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b. nájomca má trvalý pobyt v meste Veľký Meder a obýva byt,
 - c. nájomca naďalej spĺňa podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy uvedené v Časti I. VZN,
 - d. nájomca dodržiava zásady občianskeho spolunažívania,
 - e. nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa odseku 1 sa skúma ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa odseku 1 tohto paragrafu, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.
3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy s nájomcom možno uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ak k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
 - a. mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹, nie je nižší ako 1,2 násobok životného minima a neprevyšuje triapolnásobok životného minima platného k 31. decembru

- predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa (nájomcu) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne¹, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,
- b. mesačný príjem žiadateľa (nájomcu) – občana s ťažkým zdravotným postihnutím – alebo rodiča, ktorý má v opatere dieťa s ťažkým postihnutím, a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹, nie je nižší ako 1,2 násobok životného minima a neprevyšuje štyriaplnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa (nájomcu) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

Časť II. Nájomné byty

§ 7 Podmienky pre pridelenie nájomného bytu

1. Nájomné byty sú byty vo vlastníctve mesta Veľký Meder, ktoré boli obstarané z vlastných zdrojov mesta bez poskytnutia štátnej dotácie, podľa prílohy č. 1 tohto VZN.
 2. Mesto Veľký Meder, ako vlastník bytov, vedie poradovník žiadateľov o pridelenie nájomného bytu na referáte správy a bytov mestského úradu.
 3. Žiadosť sa podáva na MsÚ. K žiadosti sa pripája dotazník a doklady preukazujúce splnenie podmienok podľa bodu 4 §7 tohto VZN. Referent MsÚ vo Veľkom Mederi pri podaní žiadosti kontroluje úplnosť a pravdivosť dokladov.
 4. Mesto zaeviduje žiadosť o pridelenie nájomného bytu a zaradí žiadateľa do poradovníka ak spĺňa nasledovné podmienky:
 - a. žiadateľ je osobou staršou ako 18 rokov a má úplnú spôsobilosť na právne úkony
 - b. žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima, alebo
 - c. žiadateľom je 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,
 - aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce, alebo
 - d. žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov, alebo
 - e. žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu
- a súčasne**
- f. žiadateľ a spoločne posudzované osoby majú trvalý pobyt v meste Veľký Meder najmenej 3 roky nepretržite pred podaním žiadosti,

- g. žiadateľ nie je nájomcom, vlastníkom alebo spoluvlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie na území mesta Veľký Meder a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - h. výška splatných pohľadávok vrátane premlčaných nárokov mesta alebo správcu bytov voči žiadateľovi alebo jej manželovi (manželke), prípadne druhovi (družke), osobám s ním bývajúcim, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹ nepresahuje 200,- Eur.
5. Žiadateľ je povinný k žiadosti o nájom bytu predložiť povinné prílohy:
- a. príjem žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok,
 - b. potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, prídavok na dieťa a iné),
 - c. kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľom žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
 - d. kópie rodných listov detí,
 - e. kópia sobášneho listu,
 - f. kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode manželov, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
 - g. kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti osobou so zdravotným postihnutím,
 - h. čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom, vlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - i. čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, ktoré je súčasťou žiadosti.
 - j. potvrdenie Oddelenia miestnych daní a poplatkov MsÚ vo Veľkom Mederi a správcu bytov o výške splatných záväzkov voči mestu Veľký Meder a správcu bytov, potvrdenie že sa nevedie proti nemu súdny spor vo vyššie vedených veciach ani exekučné konanie,
 - k. potvrdenie Oddelenia miestnych daní a poplatkov MsÚ vo Veľkom Mederi a správcu bytov o výške splatných pohľadávok voči žiadateľovi, ktoré potvrdenia nesmú byť vystavené skôr, ako 30 dní pred dňom podania žiadosti.
6. Mesačný príjem sa na účely posúdenia žiadosti vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.
7. Každý žiadateľ je povinný raz ročne v termíne do 31. decembra kalendárneho roka predložiť doklady referentovi MsÚ vo Veľkom Mederi, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nesplnenia podmienky podľa tejto časti VZN alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenie týchto podmienok v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený zo zoznamu, o čom mu MsÚ vo Veľkom Mederi zašle písomné upovedomenie. O prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok MsÚ vo Veľkom Mederi vystaví žiadateľovi potvrdenie o prevzatí.

§ 8 **Vyradenie žiadosti z poradovníka uchádzačov o byt**

1. Mestský úrad vyradí žiadosť, ak žiadateľ :
 - a. prestane spĺňať podmienky uvedené v §7 tohto nariadenia,
 - b. neaktualizuje zmeny súvisiace so žiadosťou v súlade s §7 ods. 7 tohto nariadenia,
 - c. protiprávne obsadil byt resp. užíva byt bez právneho titulu,
 - d. uvedie nepravdivé údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti.
2. Mestský úrad prehodnotí evidované žiadosti minimálne raz ročne k 1.marcu toho ktorého roka a o vyradení žiadosti písomne oboznámi žiadateľa a uvedie dôvody vyradenia. Proti vyradeniu žiadosti možno dať námietku do 15 dní odo dňa obdržania oznámenia.

§ 9 **Postup pri prideľovaní bytu do nájmu**

1. Nájomné byty sa prideľujú žiadateľom formou písomného povolenia primátora mesta podľa poradovníka žiadateľov zostaveného príslušným oddelením MsÚ Veľký Meder podľa časového poradia podania žiadostí.
2. Komisia ktorá ako poradný orgán mestského zastupiteľstva koná o bytových otázkach, v spolupráci s komisiou vo veciach sociálnych pri odporúčaní pridelenia nájomného bytu môže mestu navrhnúť zmenu poradia žiadateľov polročne raz, vychádzajúc z nasledovných okolností:
 - a. naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, skúma sa súčasná bytová situácia,
 - b. rodinný stav uchádzača, počet detí v rodine, zdravotné dôvody žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - c. výchovné pomery v rodine s nezaopatrenými deťmi, starostlivosť o výživu a výchovu detí, plnenie povinnej školskej dochádzky,
 - d. sociálna adaptabilita,
 - e. či žiadateľ má pracovný pomer v meste Veľký Meder.
4. Komisiou navrhovaná zmena poradia žiadateľov podlieha schváleniu primátora mesta.
5. Príslušné oddelenie MsÚ Veľký Meder písomne oznámi žiadateľovi, že podľa poradovníka mu vznikla možnosť na pridelenie nájomného bytu a vyzve žiadateľa, aby do 10 dní predložil aktuálne potvrdenie podľa § 7 bod. 5 VZN, ďalej potvrdenie Oddelenia miestnych daní a poplatkov MsÚ vo Veľkom Mederi a správcu bytov o uhradení všetkých záväzkov ohľadne osoby žiadateľa a jej manžela (manželky), prípadne druha (družky) a osobám, ktoré majú byť spolubývajúcim žiadateľa. Ak žiadateľ nepredloží potvrdenia v stanovenej lehote, zaradí sa na posledné miesto poradovníka.
6. Žiadateľovi vzniká nárok na pridelenie nájomného bytu v prípade včasného predloženia potvrdení podľa predchádzajúceho odseku. Žiadateľovi zároveň vzniká právo na prehliadku bytu, ktorý mu má byť prenajatý. O pridelení bytu je žiadateľ informovaný písomne povolením k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

7. Písomné povolenie k uzatvoreniu nájomnej zmluvy sa doručuje aj poverenému správcovi bytu, ktorý s nájomcom uzavrie nájomnú zmluvu a fyzicky odovzdá nájomcovi pridelený byt do nájmu.
8. Ak nájomca bez vážnych dôvodov odmietne prijať do nájmu pridelený byt, alebo do 10 dní od vyzvania neuzavrie nájomnú zmluvu, povolenie k uzatvoreniu nájomnej zmluvy stráca platnosť, žiadateľ stratí nárok na pridelenie ďalšieho bytu a zároveň bude vyradený z evidencie žiadateľov o pridelenie bytu.
9. Prihlásenie k trvalému pobytu a prechodnému pobytu v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta je prípustné len na základe písomného súhlasu primátora mesta v prípadoch, ak ide o prihlásenie manželky /manžela/, maloletých detí nájomcu bytu a výlučne tým osobám, ktoré sú uvedené v povolení primátora na pridelenie bytu ako osoby spolubývajúce.
10. Ak žiadateľ bez závažného dôvodu neprevezme pridelený byt do 30 dní od obdržania povolenia primátora resp. neobýva byt bez závažného dôvodu dobu dlhšiu ako do 30 dní, byt sa považuje za uvoľnený.

§ 10 **Opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy**

1. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:
 - a. nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b. nájomca má trvalý pobyt v meste Veľký Meder a obýva byt,
 - c. nájomca naďalej spĺňa podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy uvedené v Časti II. VZN,
 - d. nájomca dodržiava zásady občianskeho spolunažívania,
 - e. nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa odseku 1 sa skúma ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa odseku 1 tohto paragrafu, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

Časť III. **Spoločné ustanovenia**

§ 11 **Výmena bytov**

1. Výmena nájomných bytov medzi jednotlivými nájomcami je prípustná len na základe písomného súhlasu vlastníka, mesta Veľký Meder pri dodržiavaní podmienok uvedených v tomto VZN.
2. Výmena bytov sa realizuje na základe písomnej dohody dotknutých nájomcov a vlastníka. Náklady súvisiace s výmenou bytov znášajú v celom rozsahu nájomcovia.

§ 12 Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu budúci nájomca najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 3 mesačných splátok nájomného.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu najviac troch rokov s výnimkou ak nájomca žiada uzatvorenie nájomnej zmluvy na kratšiu dobu. Nájomná zmluva v prípadoch uvedených v § 12 ods. 2 Zákona sa uzatvára na dobu najviac desať rokov.
3. Povinnou prílohou každej nájomnej zmluvy je notárska zápisnica o uznaní záväzkov z nájomnej zmluvy a o súhlase s vykonateľnosťou a exekúciou, v zmysle ktorej nájomca sa zaväzuje vypratať byt po zániku nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu. Náklady spojené s vyhotovením notárskej zápisnice uhradí v celom rozsahu nájomca.

§ 13 Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká:
 - a. uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - b. písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu
 - c. výpoveďou v súlade s ust. §710 a nasl. Občianskeho zákonníka po uplynutí zákonnej výpovednej doby.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu ak nájomca:
 - a. nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b. nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c. je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať
 - d. nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,
 - e. nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
3. Ak dôjde k zničeniu prenajatého bytu, nájomný vzťah zaniká zmysle § 680 ods. 1. Občianskeho zákonníka okamihom zániku bytu, bez ohľadu na okolnosti zničenia bytu.
4. Nájomca je povinný nájomný byt vypratať a odovzdať vlastníkovi v posledný deň trvania nájomného vzťahu. Nájomca má nárok na poskytnutie bytovej náhrady len za podmienok stanovených v ust. § 712 a nasl. Občianskeho zákonníka.

§ 14

Záverečné ustanovenia

1. Toto nariadenie môže meniť a dopĺňať Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Mederi podľa potrieb mesta v súlade s právnymi normami vydanými po účinnosti nariadenia.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom zverejnenia.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia stráca platnosť VZN č.117 – Zásady pridelovania mestských bytov a prenájmu nebytových priestorov v meste Veľký Meder.

Ing. Néveri Alexander
primátor mesta

**Príloha č. 1 VZN č.
o zásadách prideľovania nájomných bytov v meste Veľký Meder**

Bod 1. Byty na účel sociálneho bývania

Adresa	Súpisné a orientačné číslo	Počet bytov
Ružová ulica/Rózsa utca	3563/26-27	36
Ružová ulica/Rózsa utca	3750/28-29	24
Komárňanská ulica/Komárovi út	3300/8, 10	30
Komárňanská ulica/Komárovi út	3300/6	8
Jahodová/Eper utca	3161	24
Jahodová/Eper utca	3162	6
Celkom		128

Bod 2. Nájomné byty

Adresa	Súpisné a orientačné číslo	Počet bytov
Jahodová/Eper utca	101	6
Jahodová/Eper utca	103	7
Dunajská ulica/Duna utca	1221/1, 2	7
Celkom		20