

## **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018 o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci**

Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec v rámci výkonu samosprávnej pôsobnosti podľa ustanovenia § 6 ods. 1 a ustanovenia § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších prepisov a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“) a zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva toto

### **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018**

### **o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci**

#### **Čl. 1.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájomné bývanie (ďalej len „nájomné byty“) obstaraných z verejných prostriedkov, postavených s podporou štátu, najmä prostredníctvom dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a úverov Štátneho fondu rozvoja bývania SR.
2. Toto VZN:
  - a) upravuje podmienky poskytovania nájomných bytov do užívania
  - b) upravuje podávanie žiadostí, evidenciu žiadostí a posudzovanie žiadostí o nájomné byty
  - c) upravuje spôsob pridelovania nájomných bytov
  - d) upravuje podmienky tvorby a aktualizácie poradovníka na nájomné byty
  - e) upravuje obsah nájomnej zmluvy a zánik nájmu nájomných bytov
  - f) upravuje zásady správy nájomných bytov.
3. Nájomné byty pre účely tohto VZN sú byty vo vlastníctve Mesta Hlohovec v bytovom dome so, súpisným číslom 4214, ktorý sa nachádza na ulici Pribinova 104 v Hlohovci, postavený na pozemku registra „C“, parcelné číslo 746/3, okres Hlohovec, mesto Hlohovec, katastrálne územie Hlohovec.
4. Byty sa budú užívať len na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
5. Správu, prevádzku, údržbu a prenajímanie nájomných bytov zabezpečuje Mesto Hlohovec prostredníctvom právnickej osoby založenej Mestom Hlohovec, a to obchodnej spoločnosti Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o., so sídlom Za poštou 7, Hlohovec (ďalej len „prenajímateľ“).
6. Rozhodovanie o osobe nájomcu bytu je v kompetencii orgánov Mesta Hlohovec určených týmto nariadením.

# Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018 o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci

## Čl. 2

### Podmienky poskytovania nájomných bytov

1. Žiadateľom o poskytnutie nájomného bytu musí byť občan Slovenskej republiky - fyzická osoba, ktorá v deň podania žiadosti dovŕšila 18 rokov veku a ktorá spĺňa nasledovné podmienky:
  - a) má trvalý pobyt na území mesta Hlohovec alebo nemá trvalý pobyt na území mesta Hlohovec ku dňu podania žiadosti, ale na trvalý pobyt v Hlohovci sa prihlási dňom podpísania nájomnej zmluvy V prípade manželov, prípadne dvojice žijúcej ako druh a družka alebo ako partner/ka, sa táto podmienka považuje za splnenú, ak ju spĺňa aspoň jeden z nich.
  - b) nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie; výnimku predstavuje žiadateľ, ktorý je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a hodnoverne preukáže, že nemá možnosť reálne užívať nehnuteľnosť najmä z dôvodu, že je menšinovým podielovým spoluvlastníkom a nehnuteľnosť je užívaná iným spoluvlastníkom alebo je síce polovičným prípadne väčšinovým podielovým spoluvlastníkom, avšak skutočnému užívaniu nehnuteľnosti bráni právo inej osoby – napr. vecné bremeno doživotného užívania inou osobou ako žiadateľom, ktoré je ako vecné právo evidované v príslušnom katastri nehnuteľností
  - c) nemá voči Mestu Hlohovec a právnickým osobám založeným mestom – Bytovému hospodárstvu Hlohovec s.r.o. a Vodárenskej spoločnosti Hlohovec, s.r.o. záväzky, resp. nedoplatky po lehote splatnosti
  - d) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima, a nie nižším ako jedenapolnásobok životného minima pre domácnosť žiadateľa
  - e) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, a nie nižším ako jedenapolnásobok životného minima, vypočítaného pre domácnosť žiadateľa, ak
    - členom tejto domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím,
    - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
    - aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta ak v článku 6 ods. 1 tohto VZN nie je ustanovené inak
  - f) žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov
  - g) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>.
2. Mesačný príjem sa vypočítava z príjmu<sup>3</sup> za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

<sup>1</sup> Zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> Zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých krívd v neskorších predpisov

<sup>3</sup> § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

## Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018 o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci

3. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
4. Podmienky ustanovené v odseku 1 tohto článku sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok sa počas platnosti nájomnej zmluvy neprihliada.

### Čl. 3

#### Podávanie, evidencia a posudzovanie žiadostí o nájomné byty

1. Žiadosti o poskytnutie nájomného bytu podávajú žiadatelia na predpísanom tlačive Mestu Hlohovec prostredníctvom Mestského úradu Hlohovec. Žiadosť musí mať písomnú formu, musí byť datovaná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná. Žiadateľ vrátane spoločne posudzovaných osôb môže podať výlučne jednu žiadosť na jeden byt.
2. Mesto Hlohovec, Odbor spoločenských služieb Mestského úradu Hlohovec (ďalej „príslušný odbor“) vedie evidenciu žiadostí o poskytnutie bývania v nájomných bytoch a podáva informácie o podmienkach prideľovania nájomných bytov.
3. Každý žiadateľ je povinný uviesť v žiadosti o poskytnutie nájomného bytu nasledovné údaje, doklady a potvrdenia:
  - a) identifikáciu žiadateľa,
  - b) dátum a miesto narodenia,
  - c) trvalé bydlisko,
  - d) rodinný stav - počet členov a údaje o žijúcich členoch v spoločnej domácnosti, z toho deti,
  - e) čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom, vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, a nie je schopný sám riešiť svoju bytovú situáciu, alebo žiadateľ predloží doklady preukazujúce, že nemá možnosť reálne užívať nehnuteľnosť v zmysle čl. 2 ods. 1 písm. b) tohto VZN
  - f) popis súčasnej bytovej situácie,
  - g) príjem žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok,
  - h) 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... ),
  - i) kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľ žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
  - j) potvrdenie Mestského úradu v Hlohovci o uhradení všetkých záväzkov, resp. nedoplatkov po lehote splatnosti voči Mestu Hlohovec,
  - k) potvrdenie Bytového hospodárstva Hlohovec s.r.o. o uhradení všetkých záväzkov, resp. nedoplatkov po lehote splatnosti voči Bytovému hospodárstvu Hlohovec s.r.o.,
  - l) potvrdenie Vodárenskej spoločnosti Hlohovec, s.r.o. o uhradení všetkých záväzkov, resp. nedoplatkov po lehote splatnosti voči Vodárenskej spoločnosti Hlohovec, s.r.o.
  - m) pri podávaní žiadosti má pracovník príslušného odboru právo nahliadnuť do občianskeho preukazu žiadateľa z dôvodu overenia si jeho totožnosti,
  - n) kópie rodných listov detí,
  - o) kópiu sobášneho listu, resp. kópiu právoplatného rozhodnutia o rozvode manželov, a o určení výživného na dieťa,

## **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018 o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci**

- p) kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa do 3 rokov potvrdenie všeobecného lekára, dokladujúce zdravotné postihnutie,
  - q) odporúčanie zamestnávateľa na nájom bytu, ak je žiadateľ osobou zabezpečujúcou zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru a ochranu pre obyvateľov mesta alebo zabezpečujúcou spoločenské a sociálne potreby mesta,
  - r) čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti,
  - s) súhlas so spracovaním osobných údajov podľa osobitného predpisu<sup>4</sup> uvedených v žiadosti na účely rozhodovania o pridelení bytu.
4. Príslušný odbor po preverení skutočností uvedených v žiadosti informuje žiadateľa do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti s požadovanými prílohami o zaradení, resp. nezaradení do evidencie žiadateľov. V prípade, že žiadosť nie je úplná, vyzve v tejto lehote žiadateľa o jej doplnenie. Žiadateľ, ktorý nepreukázal splnenie všetkých podmienok a neurobí tak ani v lehote do 30 dní od prevzatia písomnej výzvy Mesta Hlohovec, nebude zaradený do evidencie žiadateľov.
5. Príslušný odbor vytvorí pre každý typ nájomného bytu podľa počtu izieb zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky stanovené týmto VZN.
6. Žiadateľ o pridelenie bytu je povinný nahlásiť Mestu Hlohovec každú zmenu údajov uvedených v žiadosti a v dokladoch pripojených ku žiadosti bezodkladne, najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
7. Nesplnenie si niektorej z povinností, resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie žiadateľov o nájomný byt.  
Zo zoznamu žiadateľov bude vyradený žiadateľ:
- a) ktorý ani po písomnej výzve Mesta Hlohovec neaktualizuje údaje v žiadosti, alebo v prílohách (Návratka k žiadosti o pridelenie bytu),
  - b) má voči Mestu Hlohovec a právnickým osobám založeným mestom – Bytovému hospodárstvu Hlohovec s.r.o. a Vodárenskej spoločnosti Hlohovec, s.r.o. záväzky, resp. nedoplatky po lehote splatnosti,
  - c) ktorému bol na základe Určenia nájomcu a podpísania nájomnej zmluvy pridelený byt určený na nájomné bývanie na Svätopeterskej ulici 13, 13A a 13B, na ulici Pod Beranom 10 alebo v ostatných bytoch vo vlastníctve Mesta Hlohovec,
  - d) ktorému zanikol nájom bytu podľa čl. 7 (Zánik nájmu nájomných bytov).
  - e) ktorý po prevzatí písomného súhlasu primátora mesta na uzavretie nájomnej zmluvy odmietne pridelený byt a neuzatvorí nájomnú zmluvu.

### **Čl. 4**

#### **Podmienky vytvorenia poradovníka**

#### **a aktualizácia poradovníka žiadateľov o nájomné byty**

1. Príslušný odbor zostaví na základe žiadosti, údajov, dokladov a potvrdení žiadateľa poradovník žiadateľov o poskytnutie nájomného bytu podľa nasledovných kritérií:

---

<sup>4</sup> Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení so znením Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov).

## Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018 o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci

### 1. Kritérium: trvalý pobyt žiadateľ

- má trvalý pobyt na území mesta Hlohovec ku dňu podania žiadosti **20 bodov**
- bez trvalého pobytu na území mesta Hlohovec ku dňu podania žiadosti **10 bodov**

### 2. Kritérium: žiadateľom je mladá rodina

- mladá rodina bez detí alebo s 1 dieťaťom **20 bodov**
- mladá rodina s dvomi deťmi **25 bodov**
- mladá rodina s tromi a viac deťmi **30 bodov**
- za mladú rodinu sa považuje rodina bezdetná, alebo aspoň s jedným dieťaťom, v ktorej aspoň jeden z manželov alebo rodičov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov a spĺňa podmienku príjmu

### 3. Kritérium: žiadateľ je osamelým rodičom

- osamelý rodič s jedným dieťaťom **20 bodov**
- osamelý rodič s dvomi deťmi **25 bodov**
- osamelý rodič s tromi a viac deťmi **30 bodov**
- za takého žiadateľa sa považuje domácnosť osamelého rodiča s aspoň jedným nezaopatreným dieťaťom

### 4. Kritérium: osoba so zdravotným postihnutím v domácnosti **20 bodov**

- za každú ďalšiu osobu so zdravotným postihnutím v domácnosti – plus 5 bodov
- žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti, ktorá sa spoločne posudzuje, je osobou so zdravotným postihnutím, o čom k žiadosti predkladá kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, príp. u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie

### 5. Kritérium: žiadateľ je osobou v zmysle článku 3, ods. 1 písm. f) **20 bodov**

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

### 6. Kritérium: žiadateľ je osobou v zmysle článku 3, ods. 1 písm. g) **20 bodov**

- žiadateľom je osoba žijúca v spoločnej domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>

### 7. Kritérium: zabezpečovanie spoločenských a sociálnych potrieb mesta Hlohovec **20 bodov**

- žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa je osobou zabezpečujúcou zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov Mesta Hlohovec, o čom dokladá odporúčenie zamestnávateľa k žiadosti o prenájom bytu

Kombinácia jednotlivých kritérií a ich bodových hodnotení je možná. V prípade, že dvaja a viac žiadateľov získajú rovnaký počet bodov, poradie žiadateľov určí príslušná komisia žrebovaním.

## Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018 o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci

2. Pri posudzovaní žiadateľov sa postupuje nasledovne:

**a) Príslušný odbor MsÚ v Hlohovci:**

- prijíma a posudzuje žiadosti o poskytnutie nájomného bytu
- na základe predložených kompletných žiadostí spracováva evidenciu žiadateľov o poskytnutie bytu
- evidenciu žiadateľov o nájomný byt vedie samostatne pre byty podľa počtu izieb
- na základe kritérií podľa bodu 1 tohto článku spracuje poradovník žiadateľov podľa počtu izieb v prehľadnej tabuľke, ktorá je verejne prístupná na webovom sídle mesta Hlohovec

**b) Príslušná komisia:**

- kontroluje údaje v poradovníku a v prípade potreby si vyžiada doplňujúce informácie od príslušného odboru
- žrebovaním určuje poradie žiadateľov v prípade rovnosti získaných bodov
- predkladá návrh na pridelenie bytu s písomným odôvodnením Mestskej rade mesta Hlohovec (ďalej len „MsR“)

**c) MsR mesta Hlohovec:**

- posudzuje návrh príslušnej komisie
- predkladá návrh na pridelenie bytu na schválenie MsZ mesta Hlohovec

**d) MsZ mesta Hlohovec:**

- schvaľuje návrh na pridelenie bytu

**e) Primátor mesta Hlohovec:**

- vydáva súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy s uchádzačom podľa návrhu schváleného MsZ.

3. Na základe písomného súhlasu primátora mesta následne uzatvorí prenajímateľ nájomných bytov so žiadateľom nájomnú zmluvu.
4. Aktuálna evidencia žiadateľov o byty podľa počtu izieb bude zverejnená priebežne na úradnej tabuli, na informačných tabuliach a na webovom sídle mesta Hlohovec a prenajímateľa.
5. Pred každým poskytovaním nájomných bytov príslušný odbor preverí, či žiadateľ zaradený do evidencie, ktorému má byť pridelený nájomný byt, spĺňa podmienky stanovené v tomto VZN.

### Čl. 5

#### Osobitné ustanovenie o prideľovaní nájomných bytov

##### z kvóty určenej pre vymedzený okruh žiadateľov

1. Mesto Hlohovec môže vyčleniť najviac 10 % nájomných bytov a to v skladbe: 2 jednoizbové byty, 3 dvojizbové byty a 1 trojizbový byt, ktoré prenajme fyzickej osobe žijúcej v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, vypočítaného pre domácnosť žiadateľa, ak aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta.

## **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018 o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci**

2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu z kvóty 10 % podáva žiadateľ písomne príslušnému odboru, ktorý eviduje žiadosti v osobitnom poradovníku podľa časového poradia podania žiadosti.
3. Pridelenie nájomného bytu osobám podľa článku 6 schvaľuje primátor mesta po prerokovaní v príslušnej komisii MsZ.
4. Zoznam nájomných bytov pridelených podľa článku 6 zverejňuje mesto Hlohovec na svojom webovom sídle.

### **Čl. 6**

#### **Nájomná zmluva**

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z. z. sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. 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 alebo spôsob ich výpočtu
  - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu
  - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu
  - h) skončenie nájmu
  - i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky, ak je súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke
  - j) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu
  - k) základnú finančnú kontrolu, ktorú vykonáva prenajímateľ pri nájomných zmluvách.
3. Nájomca je povinný pred uzavretím v poradí prvej zmluvy o nájme bytu (najneskôr v deň podpisu zmluvy o nájme) uhradiť prenajímateľovi nájomných bytov finančnú zábezpeku vo výške dvojmesačného nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve, ktorá bude po skončení nájmu v prípade nedoplatku nájomcu na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu započítaná do tohto nedoplatku, resp. v prípade poškodenia bytu nájomcom bude použitá na uvedenie bytu alebo poškodených častí bytu do stavu obvyklého opotrebovania. V prípade, že nájomca po skončení nájmu bytu nebude mať nedoplatok na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu, resp. odovzdá prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, finančná zábezpeka sa mu vráti do 15 dní od skončenia nájmu bytu na bankový účet nájomcu uvedený nájomcom pre tento účel. Finančnú zábezpeku vedie prenajímateľ na osobitnom bankovom účte.
4. Akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo drobné zásahy do bytu a jeho vybavenia je nájomca oprávnený urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu.
5. Prenajímateľ nájomných bytov je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny príslušných právnych predpisov. Nájomné a úhrady za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nájomných bytov sú splatné mesačne vopred, vždy najneskôr k 15. dňu mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné alebo zálohová platba za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nájomného bytu, platí.

## Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018 o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci

6. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa, ktoré nie sú určené týmto VZN, sa riadia príslušnými právnymi predpismi.
7. Neuhradenie nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu za viac ako 2 mesiace je dôvodom na vypovedanie nájmu.
8. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky okrem prípadu, ak nájomcom je osoba podľa čl. 2, ods. 1 písmeno g) tohto VZN, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov.
9. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v príslušných právnych predpisoch.
10. Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy akéhokoľvek nájomného bytu podľa tohto VZN je možné vždy na dobu určitú, neprevyšujúcu 2 roky, pri súčasnom splnení podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a príslušných právnych predpisoch.
11. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy je prenajímateľ nájomného bytu povinný písomne informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, pričom prenajímateľ uzavrie s nájomcom novú nájomnú zmluvu v prípade splnenia podmienok určených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v príslušných právnych predpisoch. Vlastník nájomných bytov zároveň v polročných intervaloch vyzve prenajímateľa nájomných bytov o zaslanie zoznamu nájomníkov, ktorým v danom polroku končí nájomná zmluva pre potreby spracovania žiadosti o opakovaný nájom bytu na Pribinovej ul. v Hlohovci.
12. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 7 tohto článku môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného nájmu nájomného bytu
  - a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl. 2, ods. 1, písmeno d) tohto VZN,
  - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl. 2, ods. 1, písmeno e) tohto VZN.
13. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť budúcemu nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
14. Ak žiadateľ po obhliadke bytu odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu na pridelený byt, má právo požiadať opätovne o zápis do zoznamu žiadateľov najskôr po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov odo dňa odmietnutia.
15. Počas lehoty 30 rokov, v ktorej zachová Mesto Hlohovec nájomný charakter bytov postavených s podporou štátu, prenajímateľ aj nájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytov zamestnancom príslušného ministerstva, zamestnancom Mesta Hlohovec, zamestnancom prenajímateľa a iných kontrolných orgánov, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a táto povinnosť sa zakotví do nájomnej zmluvy.
16. Vlastník nájomných bytov tvorí fond prevádzky, údržby a opráv, ročne vo výške min. 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu. Vlastník o tomto fonde i účtuje.



# Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018 o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci

## Čl. 7

### Zánik nájmu nájomných bytov

#### 1. Nájom nájomného bytu zanikne:

1.1 Uplynutím doby nájmu, ak nebol schválený opakovaný nájom.

1.2 Písomnou dohodou medzi prenajímateľom nájomného bytu a nájomcom.

1.3 Písomnou výpoveďou nájomcu (z akéhokoľvek dôvodu a aj bez uvedenia dôvodu), pričom sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty v trvaní 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.

1.4 Písomnou výpoveďou prenajímateľa nájomných bytov, ktorý nájom nájomných bytov môže vypovedať ak:

- 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 dva mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, pričom podnájomom na účely tohto VZN nie sú návštevy kratšie ako 15 dní,
- c) nájomca vykonal v byte akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo drobné zásahy do bytu a jeho vybavenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu,
- d) 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 užívať,
- e) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania nájomného bytu alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,
- f) nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný z dôvodu zabezpečovania potreby mesta,
- g) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie
- h) nájomca uviedol nepravdivý údaj do žiadosti o nájom nájomného bytu
- i) nájomca a ostatní členovia domácnosti sa neprihlásia na trvalý pobyt v Hlohovci ani do troch pracovných dní od podpísania nájomnej zmluvy.

Nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty v trvaní 1 mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

2. Ak nájom nájomného bytu zanikne z akéhokoľvek dôvodu podľa ods. 1.4 tohto článku, ako aj v prípade, že nájomca neužíva nájomný byt bez vážnych dôvodov alebo bez súhlasu vlastníka v nájomnom byte ubytuje aj osobu, ktorá nie je uvedená v evidenčnom liste konkrétneho nájomného bytu, nemožno opakovane žiadať o nájom nájomného bytu. V prípade, že žiadateľ uviedol nepravdivý údaj do žiadosti o nájom nájomného bytu, nemožno žiadateľa zaradiť medzi uchádzačov o nájom nájomného bytu a ak nepravdivosť vyjde najavo až počas nájmu, nemožno žiadať o opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

# Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018 o nakladaní s nájomnými bytmi na Pribinovej ul. v Hlohovci

## Čl. 8

### Zásady správy nájomných bytov

1. Trvanie nájmu nájomného bytu je podmienené prihlásením sa nájomcu a všetkých osôb s ním bývajúcich na trvalý pobyt v meste Hlohovec, a to na adrese konkrétneho nájomného bytu.
2. U týchto nájomných bytov sa môžu uskutočniť výmeny nájomných bytov medzi oprávnenými nájomcami len v rámci predmetného bytového domu nachádzajúceho sa na Pribinovej ul. 104 v Hlohovci.
3. Súhlas na výmenu nájomného bytu na základe odporúčenia príslušnej komisie a za splnenia podmienok podľa tohto VZN písomne udeľuje primátor mesta.
4. U týchto nájomných bytov nemožno uskutočňovať prevod vlastníckeho práva a vlastnícke právo patrí výlučne Mestu Hlohovec.
5. Nájomca nájomného bytu po ukončení nájmu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.
6. Posledným dňom skončenia nájmu nájomného bytu je nájomca povinný vystať sa z nájomného bytu a vypratany ho odovzdať prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania a obvyklému opotrebovaniu vrátane vybavenia nájomného bytu, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

## Čl. 9

### Zrušovacie ustanovenie

Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia sa zrušuje [Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 167/2016 o nakladaní s nájomnými bytmi na Železničnej ul. v Hlohovci](#) v znení [Všeobecne záväzného nariadenia mesta Hlohovec č. 182/2017, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 167/2016 o nakladaní s nájomnými bytmi na Železničnej ul. v Hlohovci](#)

## Čl. 10

### Záverečné ustanovenia

1. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení Mesta Hlohovec č. 235/2018 sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec dňa 06.12.2018.
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Hlohovec č. 235/2018 nadobúda účinnosť 01.01.2019.

Ing. Miroslav Kollár

Primátor mesta Hlohovec