

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta

Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec na základe samosprávnej pôsobnosti podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 443/2010 Z. z.“), podľa ust. § 12 ods. 1 a 2 zák. SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) sa vzťahuje na:
 - a) Nájomné byty sociálneho bývania v časti bytového domu súp. č. 2390, na ul. Pod Beranom 10, Hlohovec, postaveného na pozemku registra „C“, parc. č. 4982 v k.ú. Hlohovec, ktoré sa nachádzajú na 11. a 12. poschodí, ktoré boli obstarané z verejných prostriedkov, postavených s podporou štátu, najmä prostredníctvom dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania SR a ktoré sú vo vlastníctve Mesta Hlohovec.
 - b) Nájomné byty v Hlohovci, ktoré boli postavené pred rokom 1990 a ktoré podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prešli do vlastníctva mesta Hlohovec a to byty v nehnuteľnostiach :
 - na ul. Bernoláková súp. č. 671, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 1683/3 v k.ú. Hlohovec,
 - na ul. Školská súp. č. 178/9, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „E“, číslo 572/29 v k.ú. Šulekovo,
 - na ul. Šulekova súp. č. 1195 a súp. č. 35, nachádzajúce sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 121/1 a 121/2 v k.ú. Šulekovo, - dva byty,
 - na ul. Tehelná súp. č. 1042, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 2172 v k.ú. Hlohovec, - dva byty
 - na ul. Zábranie súp. č. 200, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 617 v k.ú. Hlohovec,
 - na ul. Zámok súp. č. 2269, 2270 – (2 byty), 2281, 2282, nachádzajúce sa na pozemku parcel registra „C“, číslo 5056, 5082, 5083, 5085, 5066, 5063 v k.ú. Hlohovec, - päť bytov,

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta

- na ul. Dilongová, súp. č. 129 nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 153/12 v k. ú. Hlohovec,
- na ul. kpt. Nálepku, súp. č. 1223 nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 5254 v k. ú. Hlohovec,
- na ul. Koperníkova, súp. č. 1368 nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 5362 v k. ú. Hlohovec,
- na ul. Nitrianska, súp. č. 2522 nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 6199/5 v k. ú. Hlohovec,
- na ul. Hollého, súp. č. 3338 nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 4992/1 v k. ú. Hlohovec,

(ďalej ako „nájomný byt“).

**Čl. 2
Účel nariadenia**

1. Účelom tohto nariadenia je najmä určiť pravidlá a podmienky pre uzavretie nájomných zmlúv na nájom nájomných bytov, stanoviť podmienky prijímania žiadostí, postup pri výbere nájomcov nájomných bytov a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich nájmu.

**Čl. 3
Určenie prenajímateľa**

1. Nakladanie a hospodárenie s bytmi, prevádzku, údržbu a správu 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 aj ako „prenajímateľ“).
2. Rozhodovanie o osobe nájomcu bytu je v kompetencii orgánov Mesta Hlohovec určených týmto nariadením.

**Čl. 4
Povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ môže uzavrieť nájomnú zmluvu na voľný nájomný byt (ďalej aj ako iba „byt“) iba s fyzickou osobou, ktorú určí Mesto Hlohovec podľa tohto nariadenia.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta

2. Protiprávne nast'ahovanie alebo obsadenie bytu rieši prenajímateľ návrhom na vypratanie bytu (rozkaz na plnenie) v lehote 30 dní odo dňa zistenia takéhoto protiprávneho úkonu. Fyzická osoba, ktorá protiprávne obsadí byt, nemá právo na náhradný byt, náhradné ubytovanie alebo prístrešok.
3. Prenajímateľ je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu vlastníčkovi bytov písomnou formou:
 - a) uvoľnenie bytu,
 - b) byt, ktorý nájomca neužíva z akéhokolvek dôvodu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace (ak má prenajímateľ o tom vedomosť),
 - c) byt, ktorého nájomca zomrel,
 - d) protiprávne obsadenie bytu,
 - e) byt, ktorý prenechal nájomca do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) byt, ktorý sa nedá užívať,
 - g) byt, na ktorý určený nájomca neuzavrel nájomnú zmluvu,
 - h) byt, ktorý chce nájomca prenechať dočasne do podnájmu.

Čl. 5

Podmienky a rozsah poskytovania bývania v byte

1. Oprávnenou fyzickou osobou je osoba stanovená osobitným právnym predpisom (ďalej aj ako „žiadateľ“):
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najmenej vo výške 0,3-násobku životného minima a najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najmenej vo výške 0,3-násobku životného minima a 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,
 - 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,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.
2. Žiadateľom a nájomcom môže byť iba oprávnená fyzická osoba podľa čl. 5 ods. 1 tohto nariadenia, ktorá v deň podania žiadosti dovŕšila 18 rokov veku a ktorá spĺňa nasledovné podmienky:
 - a) má trvalý pobyt na území mesta Hlohovec najmenej 2 roky pred podaním žiadosti. 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,

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta

- b) nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie; spoluvlastník takej nehnuteľnosti môže byť evidovaný v zozname žiadateľov na účely tohto nariadenia, ak hodnoverne preukáže opodstatnenosť svojej žiadosti napr. tým, že nemá možnosť reálne užívať nehnuteľnosť 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. Splnenie tejto podmienky sa skúma aj pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy,
 - c) nemá voči Mestu Hlohovec a právnickým osobám založeným mestom – Bytovému hospodárstvu Hlohovec s.r.o. a Vodárenským a technickým službám s.r.o. záväzky, resp. nedoplatky po lehote splatnosti, alebo prejavila dobrú vôľu a svoje nedoplatky riadne a včas spláca formou splátkového kalendára. Pri nedodržiavaní splátkového kalendára je mesto oprávnené vypovedať nájomnú zmluvu.
3. Pri zisťovaní príjmov oprávnenej fyzickej osoby podľa odseku 1 sa postupuje podľa osobitného predpisu¹. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu² za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
4. Životné minimum domácnosti sa vypočíta podľa osobitného predpisu³.
5. Podmienky ustanovené v tomto článku sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

Čl. 6

Podávanie a posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy na byt podávajú žiadatelia Mestu Hlohovec prostredníctvom Mestského úradu Hlohovec (ďalej ako „MsÚ“). Žiadosť musí mať písomnú formu s jednoznačným určením, či žiadateľ žiada garsónku, 1-izbový, 2-izbový byt alebo 3- izbový byt musí byť datovaná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná samotným žiadateľom.
2. Žiadateľ spolu so žiadosťou prikladá aj nasledovné prílohy:
- a) popis súčasnej bytovej situácie,

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

² § 4 č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

³ § 22 ods. 1 až 5 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta

- b)** potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti, u podnikateľa potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov za predchádzajúci kalendárny rok,
 - c)** 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...), ak je poberateľ žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
 - d)** kópiu výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľ žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
 - e)** kópiu právoplatného rozhodnutia o rozvode manželov, a o určení výživného na dieťa,
 - f)** potvrdenie, že žiadateľ má uhradené poplatky voči Mestu Hlohovec a právnickým osobám založeným mestom – Bytovému hospodárstvu Hlohovec s.r.o. a Vodárenským a technickým službám s.r.o. záväzky, resp. nedoplatky po lehote splatnosti, alebo, že má uzatvorený na splatné dlhy splátkový kalendár, ktorý riadne a včas plní,
 - g)** kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa do 3 rokov potvrdenie všeobecného lekára, dokladujúceho zdravotné postihnutie,
 - h)** čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti a čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom, vlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nie je schopný sám riešiť svoju bytovú situáciu – žiadateľ potvrdí podpisom v žiadosti.
- 3.** Pre posúdenie žiadosti je nevyhnutné, aby žiadateľ:
- a)** doplnil na požiadanie MsÚ v Hlohovci v určenej lehote neúplne vyplnenú žiadosť a údaje, ktoré tvoria kritériá pre výber žiadateľov,
 - b)** spolupracoval s MsÚ v Hlohovci pri overovaní skutočností potrebných pre posúdenie oprávnenosti jeho žiadosti,
 - c)** pravdivo aktualizoval údaje uvádzané v žiadosti, v priebehu vedenia žiadosti v zozname žiadateľov.
- 4.** Príslušný referent na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach vytvorí pre každý typ nájomného bytu podľa izbovosti zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky stanovené týmto nariadením.
- 5.** Žiadateľov o poskytnutie bytu, ktorý podali žiadosť podľa tohto nariadenia, eviduje MsÚ v Hlohovci. Po preverení skutočností uvedených v žiadosti informuje žiadateľa do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti s prílohami podľa čl. 6 ods.2 tohto nariadenia o zaradení, resp. nezaradení do zoznamu žiadateľov.
- 6.** Do zoznamu žiadateľov nebude zaradený žiadateľ, ktorý :
- a)** ani po písomnej výzve mesta Hlohovec nepreukázal podľa príslušných predpisov splnenie všetkých podmienok uvedených v čl. 6 ods. 2 tohto nariadenia,

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta

- b) ani po písomnej výzve mesta Hlohovec nespolupracuje s MsÚ v Hlohovci pri overovaní skutočností potrebných pre posúdenie oprávnenosti jeho žiadosti,
 - c) uvedie nepravdivé údaje v žiadosti alebo v prílohách.
7. Zo zoznamu žiadateľov bude vyradený žiadateľ:
- a) ktorý ani po písomnej výzve mesta Hlohovec neaktualizuje údaje v žiadosti, 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 Vodárenským a technickým službám s.r.o. záväzky, resp. nedoplatky po lehote splatnosti, okrem prípadov ak prejavil dobrú vôľu a svoje nedoplatky riadne a včas spláca formou splátkového kalendára.
 - c) ktorému bol na základe Určenia nájomcu a podpísania nájomnej zmluvy pridelený byt určený na nájomné bývanie na Pribinovej ulici v Hlohovci alebo na Svätopeterskej ulici v Hlohovci.

Čl. 7

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:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelení bytov vo vlastníctve mesta

- 4. Kritérium: žiadateľ je osobou v zmysle článku 5, ods. 1 písm. c) 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.
- 5. Kritérium: žiadateľ je osobou v zmysle článku 5, ods. 1 písm. d) 20 bodov**
- žiadateľom je osoba žijúca v spoločnej domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.

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

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 izbovosti,
- na základe kritérií podľa bodu 1 tohto článku spracuje poradovník žiadateľov podľa izbovosti 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 („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.
- udeľuje súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu mimo poradia podľa bodu 7 tohto článku.

3. Na základe písomného súhlasu primátora mesta následne uzatvorí prenajímateľ nájomných bytov so žiadateľom nájomnú zmluvu.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta

4. Aktuálna evidencia žiadateľov o byty podľa izbovosti bude zverejnená priebežne na úradných tabuliach a na webovom sídle mesta Hlohovec a prenajímateľa.
5. Poradovník žiadateľov o byt sa zostavuje z aktuálnej evidencie žiadateľov, ktorú zostavuje poverený zamestnanec. Pri uvoľnení bytu sa vždy zostavuje nové poradie pre žiadateľov.
6. Pred každým poskytovaním nájomných bytov príslušný odbor preverí, či žiadateľ zaradený do evidencie, ktorému má byť pridelený nájomný byt, spĺňa podmienky stanovené v tomto nariadení.

Čl. 8

Pridelenie bytu v kompetencii primátora

1. Vo výnimočných a zreteľahodných prípadoch (ako napríklad závažné poškodenie alebo zničenie bývania v dôsledku požiaru, povodne alebo inej mimoriadnej udalosti, a pod.) môže primátor mesta, po predchádzajúcom prerokovaní v príslušnej komisii udeliť súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu mimo poradia.

Čl. 9

Nájomná zmluva

1. Prenajímateľ môže uzavrieť nájomnú zmluvu na voľný byt iba s fyzickou osobou, ktorá spĺňa podmienky a ktorú určí Mesto Hlohovec podľa tohto nariadenia.
2. Prenajímateľ je povinný dodržiavať podmienky nájmu bytov podľa Občianskeho zákonníka.
3. 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 zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke,
 - j) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta

k) ďalšie povinnosti nájomcu vyplývajúce z tohto nariadenia.

4. 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, je splatné mesiac vopred, a to vždy do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
5. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa, ktoré nie sú určené týmto nariadením, sa riadia príslušnými právnymi predpismi⁴.
6. Neuhradenie nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu za viac ako 3 mesiace je dôvodom na vypovedanie nájmu.
7. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 1 rok okrem prípadov stanovených zákonom.
8. Nájomca je povinný pred uzavretím v poradií prvej zmluvy o nájme bytu (najneskôr v deň podpisu zmluvy o nájme) uhradiť prenajímateľovi nájomných bytov finančnú zábezpeku vo výške jednomesačného nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného. 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 za užívanie nájomného bytu vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
9. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tomto nariadení.
10. O opakovaný nájom je nájomca povinný písomne požiadať minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, pričom prenajímateľ uzavrie s nájomcom novú nájomnú zmluvu v prípade splnenia podmienok určených týmto nariadením. Nájomca je povinný predložiť potvrdenie o príjme prenajímateľovi. Prenajímateľa informuje príslušná organizačná zložka MsÚ Hlohovec o výške životného minima domácnosti platného k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
11. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy sa postupuje podľa podmienok určených týmto nariadením. Opakovaný nájom je možný vždy len na dobu určitú neprevyšujúcu 1 rok.
12. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť budúcemu nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

⁴ zákon č. 40/1064 zb. – Občiansky zákonník

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelení bytov vo vlastníctve mesta

- 13.** Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený z evidencie žiadateľov a po dobu 5 rokov si nemôže opätovne požiadať o pridelenie bytu, resp. bude z posudzovania žiadateľov o pridelenie bytu vylúčený. Uvedené sa netýka žiadateľov s preukazom ZŤP .
- 14.** V nájomnej zmluve sa nájomca zaviazá, že k termínu ukončenia nájmu bytu byt uvoľní a odovzdá ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
- 15.** V nájomnej zmluve sa nájomca zaviazá, že umožní po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytov zamestnancom Mesta Hlohovec, zamestnancom prenajímateľa a iných kontrolných orgánov, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
- 16.** Vlastník nájomných bytov tvorí fond prevádzky, údržby a opráv, z dohodnutého nájomného na obstaranie nájomného bytu, podľa interného predpisu.

Čl. 10

Zánik nájmu nájomných bytov

- 1.** Nájom nájomného bytu zanikne:
 - 1.1** Uplynutím doby nájmu, ak nebol schválený nájom, príp. 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 nariadenia nie sú návštevy kratšie ako 15 dní,

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hlohovec č. 197 / 2017 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta

- 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 využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,
- g) nájomca uviedol nepravdivý údaj do žiadosti o nájom nájomného bytu.

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, 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.
3. 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.

Čl. 11

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu podané podľa doposiaľ platného nariadenia, budú opätovne posudzované podľa ustanovení tohto nariadenia. Do celkovej doby nájmu bytu podľa čl. 8 ods. 11 tohto nariadenia sa započítava aj doba nájmu a opakovaného nájmu podľa predchádzajúceho nariadenia.
2. Toto nariadenie bolo schválené dňa 09.11.2017 a nadobúda účinnosť od 1.1.2018.

Ing. Miroslav Kollár

primátor mesta