

	Všeobecné záväzné nariadenie	Číslo: VZN – 05/2018
	MESTO BREZNO	Výtlačok číslo: 1

podľa ustanovení § 4 ods.1 a ods.3, písm. a), § 6 ods.1 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich a nájmom bytov a s bytovými náhradami, v znení neskorších predpisov **v y d á v a**

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

**o prideloванні nájomných bytov v bytovom dome s. č. 1230 nachádzajúceho sa na Ul. Štvrť
Ladislava Novomeského v Brezne**

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN)

Vyvesený na úradnej tabuli mesta dňa:	26.04.2018
Zverejnený na internetovej stránke mesta dňa :	26.04.2018
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	27.04.2018
Dátum ukončenia pripomienkového konania:	09.05.2018
Pripomienky zasielať - písomne na adresu: Mesto Brezno, Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno - elektronicky na adresu: michal.vetrak@brezno.sk - faxom na číslo: 048 6306 262	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	14.05.2018

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní MsZ mesta dňa:	16.05.2018
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli mesta dňa:	22.05.2018
VZN nadobúda účinnosť dňom:	

JUDr. Tomáš Abel, PhD
primátor mesta

I. ČASŤ

Úvodné ustanovenia

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len nariadenie) je upraviť postupy žiadateľov o pridelenie nájomných bytov v bytovom dome s. č. 1230 nachádzajúceho sa na ul. Štvrť Ladislava Novomeského v Brezne (ďalej len „nájomných bytov“), vo vlastníctve Mesta Brezno, určiť kritériá ich pridelenia a stanoviť postupy Mesta Brezno pri výbere žiadateľov o pridelenie nájomných bytov, pri schvaľovaní vybraných žiadateľov a pri uzatváraní nájomných zmlúv a ich úpravách.

§ 2

Základné ustanovenia

Nájomnými bytmi pridelenie, ktorých je upravené týmto VZN, sú byty nachádzajúce sa v bytovom dome s. č. 1230 nachádzajúceho sa na Ul. Štvrť Ladislava Novomeského o. č. 8 a 8A v Brezne (ďalej len “bytový dom“), ktoré sú vo vlastníctve Mesta Brezno (ďalej len „mesto“) a sú určené na trvalé bývanie.

§ 3

Vymedzenie kompetencií

Mesto pri hospodárení s nájomnými bytmi v bytovom dome vykonáva svoje kompetencie prostredníctvom organizačných útvarov Mestského úradu v Brezne (ďalej len príslušná organizačná zložka MsÚ), ktoré sú k výkonu týchto kompetencií príslušné podľa Organizačného poriadku Mesta Brezno.

II. ČASŤ

Nájomné byty

§ 4

Žiadosti o pridelenie nájomného bytu I. kategórie

- 1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v bytovom dome si môže podať fyzická osoba za predpokladu, že nevlastní byt, rodinný dom, nie je spoluvlastníkom bytu, rodinného domu, alebo bytového domu.
- 2) V prípade, ak žiadosť podáva jeden z manželov má sa za to, že žiadosť podávajú obaja manželia spoločne, pričom platí, že obaja manželia musia spĺňať podmienky uvedené v ods.1.
- 3) Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach pridelenia nájomných bytov podáva 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.
- 4) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť podaná na predpísanom tlačive a musí obsahovať
 - a) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodinný stav, adresu trvalého bydliska, adresu prechodného bydliska, prípadne korešpondenčnú adresu a vlastnoručný podpis žiadateľa,

- b) popis súčasnej bytovej situácie s uvedením menovitého zoznamu osôb žijúcich so žiadateľom v spoločnej domácnosti ku dňu podania žiadosti, ako aj označenie príbuzenského vzťahu týchto osôb k žiadateľovi,
- c) údaj o počte maloletých osôb žijúcich so žiadateľom v spoločnej domácnosti ku dňu podania žiadosti,
- d) odôvodnenie naliehavosti riešenia bytovej situácie, údaj o počte dospelých a maloletých osôb, ktoré budú žiť so žiadateľom v spoločnej domácnosti,
- e) označenie ďalších okolností tvoriacich sociálne pomery žiadateľa, ktoré môžu mať význam pri posudzovaní naliehavosti riešenia bytovej situácie žiadateľa,
- f) údaj o veľkosti požadovaného bytu s uvedením počtu obytných izieb s odôvodnením,
- g) doklad o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, prípadne iný doklad preukazujúci schopnosť žiadateľa riadne a včas uhrádzať predpísané nájomné a cenu služieb spojených s užívaním nájomného bytu,
- h) potvrdenie príslušného oddelenia mestského resp. obecného úradu o tom, že žiadateľ má vyrovnané všetky záväzky voči mestu, resp. obci, v ktorej má trvalý pobyt,
- i) čestné prehlásenie žiadateľa, že ku dňu podania žiadosti na území mesta nevlastní on, alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti byt, rodinný dom, nie je spoluvlastníkom bytu, a nie je ani staviteľom bytu prípadne rodinného, alebo iného obytného domu,
- j) čestné vyhlásenie žiadateľa, že on, alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie sú osobami uvedenými v § 9a ods. 6 písm. a) až g) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,
- k) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona o ochrane osobných údajov pre spracovanie a vyhotovenie nájomnej zmluvy v rozsahu žiadosti,

5) V prípade, že žiadateľ ku dňu podania žiadosti žije v manželskom zväzku, je povinný žiadosť primerane doplniť podľa ods. 4 aj za svojho manžela, resp. manželku.

6) Žiadateľ môže podať len jednu žiadosť. To platí aj v prípade, že ide o žiadosť podanú manželmi v zmysle § 4, ods.2 tohto nariadenia.

7) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu spolu s požadovanými dokladmi môže žiadateľ podať osobne v podateľni Mestského úradu v Brezne alebo poštou na adresu mesta.

§ 5

Zaradenie žiadateľa do evidencie žiadateľov

- 1) Žiadateľ bude zaradený do evidencie žiadateľov ak
 - a) podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu,
 - b) mesačný príjem žiadateľa, prípadne spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie je nižší ako 1,5 násobok životného minima,
 - c) si nepriaznivú bytovú situáciu nezapríčinil vlastnou vinou,
 - d) nevlastní on, alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti byt, rodinný dom, nie je spoluvlastníkom bytu, a nie je ani staviteľom bytu prípadne rodinného, alebo iného obytného domu,
 - e) 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,
 - f) žiadateľ, ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie sú osobami uvedenými v § 9a ods. 6 písm. a) až g) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,
 - g) žiadateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona o ochrane osobných údajov pre spracovanie a vyhotovenie nájomnej zmluvy v rozsahu jeho žiadosti.

- 2) Riadne a úplne vyplnená žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa zaraďuje do evidencie žiadateľov podľa dátumu jej doručenia.
- 3) Riadne a úplne vyplnenou žiadosťou sa rozumie žiadosť, ktorá obsahuje všetky náležitosti podľa § 4 ods.4 a 5 tohto nariadenia.
- 4) Pokiaľ bola doručená žiadosť neúplná, vyzve príslušná organizačná zložka MsÚ žiadateľa na jej doplnenie, pričom ho vo výzve poučí v akom smere a o aké údaje má žiadosť doplniť a určí mu lehotu na doplnenie žiadosti. V takomto prípade bude žiadosť zaradená do evidencie žiadateľov s dátumom doručenia doplňujúcich údajov.
- 5) O zaradení do evidencie žiadateľov príslušná organizačná zložka MsÚ písomne informuje žiadateľa, pričom v tomto oznámení uvedie dátum zaradenia do evidencie.
- 6) Žiadateľ je povinný bezodkladne, najneskôr však do 15 dní od ich vzniku, nahlásiť všetky zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby, posudzovaných osôb, ako aj všetky zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby, a to v rozsahu podanej žiadosti.

§ 6

Nezaradenie žiadateľa do evidencie žiadateľov

- 1) Žiadateľ nebude zaradený do evidencie ak
 - a) nesplní podmienky pre zaradenie žiadosti do evidencie podľa písmena a) až g) odseku 1 paragrafu 5 tohto nariadenia,
 - b) uvedie vo svojej žiadosti nepresné údaje, prípadne podá neúplnú žiadosť a chyby podanej žiadosti neodstráni v lehote stanovenej mestom na ich odstránenie,
 - c) zámerné uvedie vo svojej žiadosti nepravdivé údaje,
 - d) ak podá viac žiadostí v rozpore s ustanovením § 4, ods.6 tohto nariadenia.
- 2) Príslušná organizačná zložka MsÚ písomne informuje žiadateľa o skutočnosti, že nebol zaradený do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu/poskytnutie ubytovania v obytnej miestnosti, pričom v tomto oznámení uvedie dôvody nezaradenia žiadosti do evidencie.

§ 7

Vyradenie žiadosti z evidencie žiadateľov

- 1) Z evidencie žiadateľov možno vyradiť len žiadosť, ktorá už bola do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu/obytnej miestnosti zaradená a môže už byť súčasťou poradovníka žiadateľov podľa § 9 ods. 3.
- 2) Žiadateľ sa vyradí z evidencie žiadateľov dňom vydania súhlasu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy o prenájme nájomného bytu podľa príslušných ustanovení tohto nariadenia.
- 3) Žiadateľ sa ďalej vyradí z evidencie žiadateľov ak
 - a) sa dodatočne zistí, že vo svojej žiadosti vedome uviedol nepravdivé údaje,
 - b) ak v lehote stanovenej v § 5, ods.7 neinformuje mesto o zmenách údajov týkajúcich sa jeho osoby, posudzovaných osôb, prípadne o zmenách, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby,
 - c) ak sa u neho, alebo u osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti v čase od zaradenia žiadosti do evidencie žiadateľov do dňa vydania súhlasu s uzatvorením nájomnej zmluvy natoľko zmenia pomery, že prestal spĺňať kritériá na zaradenie do evidencie žiadateľov v zmysle § 5 tohto nariadenia,

- d) ak dôjde k jeho úmrtiu a nedošlo k spoločnému podaniu žiadosti manželmi v zmysle § 4, ods. 2 tohto nariadenia,
- e) ak odmietne ponúknutý byt, neuzatvorí v stanovenej lehote nájomnú zmluvu, alebo odmietne riadne pridelený byt v zmysle § 12, ods.3 tohto nariadenia,
- f) ak o vyradenie písomne požiada žiadateľ.
- 4) O vyradení žiadateľa z evidencie žiadateľov rozhoduje primátor mesta.
- 5) O vyradení z evidencie žiadateľov príslušná organizačná zložka MsÚ žiadateľa písomne informuje, pričom v tomto oznámení uvedie dôvody jeho vyradenia.
- 6) Evidenciu žiadateľov vedie príslušná organizačná zložka MsÚ. Do evidencie žiadateľov je oprávnený nahliadnuť každý žiadateľ, ktorý je v tejto evidencii zaradený.

§ 8

Postup pri pridelovaní bytu do nájmu

- 1) Zo žiadateľov zaradených v evidencii žiadateľov budú vybraní nájomcovia bytov v bytovom dome. Komisia pre sociálnu a zdravotnú starostlivosť o občanov (ďalej len „komisia“) vyberá nájomcov nájomných bytov na svojom verejnom zasadnutí žrebovom. Pri svojej činnosti vychádza z podkladov, ktoré jej predkladá príslušná organizačná zložka MsÚ. Komisia na základe výsledkov žrebovania navrhne primátorovi mesta žiadateľa, s ktorým odporúča uzavrieť nájomnú zmluvu na nájomný byt. Komisia zasadá v termínoch určených pracovným plánom jej činnosti, prípadne podľa potreby výberu nájomcu na uvoľnený nájomný byt.
- 2) Zápisnica z rokovania komisie, na ktorom prebehlo žrebovanie zo zoznamu žiadateľov o nájomný byt v obytnom dome je uložená u príslušnej organizačnej zložky MsÚ a každý žiadateľ, ktorý je zaradený v evidencii žiadateľov je oprávnený do nej nahliadnuť.

§ 9

Kontrolná činnosť komisie

Komisia je oprávnená vykonávať aj kontrolnú činnosť vo vzťahu k plneniu povinností vyplývajúcich pre príslušnú organizačnú zložku MsÚ z jednotlivých ustanovení platných všeobecne záväzných právnych predpisov a jednotlivých ustanovení tohto nariadenia.

VI. ČASŤ

Osobitné ustanovenia

§ 10

- 1) Nájomné byty vo vlastníctve mesta, je nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia možné dať do prenájmu výlučne na dobu určitú, v trvaní najviac jeden rok.

2) V prípade, že byty v obytnom dome budú prenajímané s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania je mesto povinné pri ich prenájme okrem ustanovení toho nariadenia dodržať aj podmienky stanovené pre takéto byty osobitným predpisom¹.

3) V odôvodnených prípadoch, hodných osobitného zreteľa, môže výnimku z ustanovení tohto nariadenia udeliť zastupiteľstvo a to na základe riadne odôvodnenej, písomnej žiadosti. Pri svojom rozhodovaní postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu²

VII. ČASŤ **Spoločné ustanovenia**

§ 11

Rozhodovanie o pridelení bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie.

1) O pridelení nájomných bytov spôsobom podľa § 8 rozhoduje primátor mesta vydaním písomného súhlasu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

2) O pridelení nájomných bytov spôsobom podľa § 10 ods. 3, rozhoduje zastupiteľstvo prijatím príslušného uznesenia, ktorého súčasťou je aj stanovenie výšky nájmu a doba trvania nájmu. Pri svojom rozhodovaní postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu³.

3) Súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy vydaný podľa ods.1, prípadne oznámenie o prijatí rozhodnutia zastupiteľstva podľa ods.2 doručí príslušná organizačná zložka MsÚ vybranému žiadateľovi spolu s písomnou výzvou k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Vybraný žiadateľ je povinný do 14 dní od doručenia výzvy dostaviť sa na príslušnú organizačnú zložku MsÚ k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

4) O predĺžení doby nájmu nájomného bytu, ktorý bol uzatvorený na dobu určitú rozhoduje primátor mesta. Dobu trvania nájmu u jedného nájomcu je primátor mesta oprávnený predĺžiť aj opakovane.

5) Návrh na predĺženie nájmu predkladá primátorovi mesta na základe písomnej žiadosti nájomcu príslušná organizačná zložka MsÚ, ktorá je povinná pred podaním návrhu preveriť, či žiadateľ v čase podania žiadosti nemá voči mestu žiadne záväzky na nájomnom a na plneniach spojených s užívaním bytu, resp. obytnej miestnosti v zariadeniach určených na trvalé bývanie, iné podlžnosti voči mestu, po dobe ich splatnosti, a to najmä nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch, prípadne, či sú tieto záväzky zabezpečené v zmysle osobitného predpisu⁴ a či nájomca spĺňa § 9a ods. 6 písm. a) až g) zákona SNR č. 138/1991 Zb a taktiež, či počas trvania nájomného vzťahu žiadateľ dodržiaval nájomnú zmluvu a domový poriadok obytného domu, prípadne zariadenia určeného na trvalé bývanie.

§ 12

Uzatváranie nájomných zmlúv

1) Zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť len so žiadateľom, ktorému bol príslušný byt, pridelený vydaním súhlasu primátora mesta k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, alebo rozhodnutím zastupiteľstva.

¹Zák. č. 443/2010 Z.z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

² § 9a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

³ § 9a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

⁴ § 558 Občianskeho zákonníka

- 2) Žiadateľovi, s ktorým bola uzatvorená nájomná zmluva, následne príslušná organizačná zložka MsÚ byt, prípadne obytnú miestnosť v zariadení určenom na trvalé bývanie protokolárne odovzdá.
- 3) V prípade, ak sa žiadateľ bez riadneho odôvodnenia v lehote stanovenej podľa § 11, ods.3 tohto nariadenia k uzatvoreniu nájomnej zmluvy nedostaví, prípadne ak pridelený byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie bytu, stráca právo na pridelenie ďalšieho bytu a zároveň sa takýto žiadateľ vyraduje z evidencie žiadateľov.
- 4) Žiadateľ, ktorý bol vyradený z evidencie žiadateľov podľa ods. 3) tohto paragrafu, stráca nárok na podanie si novej žiadosti o pridelenie bytu na dobu 12 mesiacov.

§ 13 Výmena bytu

- 1) So súhlasom primátora mesta sa môžu nájomcovia navzájom dohodnúť o výmene bytu. Súhlas aj dohoda o výmene bytu musia mať písomnú formu.
- 2) Ak primátor mesta odoprie bez závažných dôvodov súhlas s výmenou bytu, môže súd na návrh nájomcov rozhodnutím nahradiť prejav vôle mesta.
- 3) Nájomca bytu môže požiadať o pridelenie iného nájomného bytu vo vlastníctve mesta. Nájomca bytu musí spĺňať podmienky pre zaradenie do evidencie žiadateľov v zmysle § 5 tohto nariadenia. Následne bude zaradený do poradovníka žiadateľov v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 04/2012 o hospodárení s bytmi a obytnými miestnosťami v zariadeniach určených k trvalému bývaniu vo vlastníctve mesta v platnom znení.

§ 14 Podnájom bytu

Prenajatý byt alebo jeho časť nemôže nájomca prenechať do podnájmu inej osobe.

§ 15 Používanie bytu na iné účely

- 1) Byt alebo jeho časť možno dočasne používať na iné účely ako na bývanie len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta.
- 2) Na iné účely ako na bývanie môže prenajatý byt, prípadne jeho časť, dočasne používať len nájomca alebo členovia jeho domácnosti.

VIII. ČASŤ Záverečné ustanovenia

§ 16 Záverečné ustanovenia

- 1) Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálneho odboru o nadobudnutí bytového domu s. č. 1230 nachádzajúceho sa na Ul. Štvrť Ladislava Novomeského o. č. 8 a 8A v Brezne do vlastníctva mesta Brezna.