



MESTO ŠAHY
Hlavné námestie č.1, 936 01 ŠAHY

Číslo dokumentu: **VZN 2/2019**
Počet strán: **17**

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
MESTA ŠAHY
č. 2/2019

o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve
mesta Šahy

Schválené uznesením MsZ: 06-XII./19-Z
zo dňa: 30.05.2019

Gestorský útvar: oddelenie výstavby, ŽP a RR
Vypracoval: Komisia bytová pri MsZ
Zverejnené: 05.06.2019
Dátum účinnosti: 19.06.2019

Mestské zastupiteľstvo v Šahách podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení jeho zmien a doplnkov, Občianskeho zákonníka v znení jeho zmien a doplnkov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení jeho zmien a doplnkov a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2019 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šahy

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov a postupu pri podávaní a vybavovaní žiadosti, pridelovaní a užívaní nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Šahy (ďalej len „vlastník“).
2. Mestské byty sú všetky byty, ktoré na základe zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí prešli do vlastníctva mesta, ďalej byty fyzických a právnických osôb, ktoré bezodplatne odovzdali svoje byty do majetku mesta, ako aj byty získané novou výstavbou z mestských a štátnych finančných prostriedkov (úver ŠFRB).
3. Správu nájomných bytov vykonáva spoločnosť ENERGO-BYTOS s.r.o., E. B. Lukáča 24, 936 01 Šahy na základe Zmluvy o správe majetku mesta Šahy číslo: 02/MESTO-EB/2004 zo dňa 28.04.2004 a v znení Dodatku č. 1 k zmluve o správe majetku mesta Šahy č. 02/MESTO-EB/2004(ďalej len „správca“).

Článok II.

Povinnosti vlastníka a správcu bytov

1. Vlastník bytov:

- a) eviduje a spracováva žiadosti o prenájom bytu,
- b) vedie zoznam žiadateľov o prenájom bytu,
- c) vydáva súhlas k nájmu bytu,
- d) vydáva súhlas k dohode o výmene bytov,
- e) vydáva žiadosť o zrušenie trvalého pobytu z nájomného bytu.

2. Správca bytov:

- a) vyhotovuje zmluvy o nájme bytu a dohody o skončení nájmu bytu na základe súhlasu vlastníka,
- b) rieši náležitosti podľa Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov spojené:
 1. s výmenou bytov,
 2. prechodom nájmu bytu,
 3. so spoločným nájmom bytu,
- c) vypovedá nájom bytu,
- d) vybavuje uvoľnenie bytu,
- e) vybavuje preberanie a odovzdanie bytov,

- f) vykonáva údržbu obytných domov a bytov vo vlastníctve Mesta Šahy,
- g) zabezpečuje preberanie porúch a zabezpečuje ich odstránenie,
- h) stanovuje výšku nájomného a služieb spojených a užívaním bytu v súlade s platnými predpismi,
- i) sleduje úhrady za nájom a za služby spojené s užívaním bytu,
- j) vedie evidenciu pohľadávok a vymáha ich,
- k) vypracováva dohody o uznaní dlhu, splátkové kalendáre a sleduje ich plnenie,
- l) po uplynutí kalendárneho roka vyhotovuje vyúčtovanie nákladov a záloh za služby spojené s užívaním bytu,
- m) po vyst'ahovaní nájomcu z bytu v priebehu roka pripraví predbežné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytu,
- n) vyhotovuje kúpne zmluvy na predaj bytu v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- o) vedie evidenciu splátok za odkúpenie bytu,
- p) zabezpečuje tvorbu fondu opráv, prevádzky a údržby ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu.

Správca bytov je povinný ohlásiť vlastníčkovi bezodkladne:

- a) uvoľnenie bytu,
- b) byt, ktorý nie je riadne užívaný na účely bývania po dobu dlhšiu než 3 mesiace,
- c) protiprávne obsadenie bytu,
- d) byt, do ktorého nast'ahoval podnájomník,
- e) byt, na ktorý nebola uzavretá dohoda o prevzatí bytu,
- f) byt, ktorý užívateľ ponechal inému na dočasné užívanie,
- g) byt, ktorý sa vzhľadom k závadám stavebného charakteru nedá užívať,
- h) byt, u ktorého správca z dôvodu porušovania domového poriadku, neplatenia nájomného a iných závažných okolností navrhuje jeho odňatie užívateľovi.

Článok III.

Podmienky podávania, posudzovania a evidencie žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. Podmienky podávania žiadostí

- a) Mesto môže pridelit' nájomný byt iba na základe písomnej žiadosti. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu spolu s čestným vyhlásením a súhlasom so spracovaním osobných údajov podáva žiadateľ v písomnej forme na Mestskom úrade v Šahách. Žiadosti spolu s prílohami tvoria Prílohu č. 1 tohto VZN.
- b) Každý žiadateľ môže podať len jednu žiadosť. V prípade, ak žiadosť podáva jeden z manželov, má sa za to, že žiadosť podávajú obaja manželia spoločne. Žiadosť manželov resp. druhá a družky bude v prípade rozvodu alebo rozchodu vyradená z evidencie žiadateľov, ak sa vzájomne nedohodnú, kto bude nástupníkom pôvodnej žiadosti. Dohoda musí mať písomnú formu.
- c) Informácie súvisiace o podávaní a podmienkach pridelovania nájomných bytov poskytuje Oddelenie výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja MsÚ (ďalej len „OV,ŽPaRR“).
- d) OV,ŽPaRR v rámci svojich možností preverí, skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedenej žiadosti o pridelenie nájomného bytu.
- e) Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti OV,ŽPaRR do 30 kalendárnych dní od doručenia žiadosti, OV,ŽPaRR písomne vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti. Ak žiadateľ svoju žiadosť nedoplní o doklady uvedené v písomnej výzve v lehote do 30

kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy, žiadosť sa posúdi ako bezpredmetná.

- f) Po posúdení v komisii bytovej pri MsZ v Šahách (ďalej len „komisia“) a splnení požadovaných kritérií sa zaradí žiadosť do evidencie žiadateľov.
- g) O zaradení resp. nezaradení do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu OV,ŽPaRR písomne informuje žiadateľa.
- h) Evidenciu žiadateľov o nájomný byt vedie OV,ŽPaRR v chronologickom poradí tak, ako boli odporúčené komisiou.
- i) Žiadosti sa evidujú po dobu jedného roka odo dňa zaradenia žiadateľa do evidencie.
- j) Nesplnenie si týchto povinností, resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.
- k) Žiadateľ o nájomný byt je povinný:
 - nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a osôb, ktoré budú so žiadateľom zdieľať spoločnú domácnosť (ďalej len ako „spolu posudzovaná osoba“) a to bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala,
 - každý rok k dátumu zaradenia do evidencie aktualizovať svoju žiadosť o pridelenie nájomného bytu a predložiť doklady o príjmoch domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok bez vyzvania. V prípade nesplnenia tejto povinnosti bude žiadosť po uplynutí jedného roka z evidencie vyradená.

Žiadosť žiadateľa sa **vyradí** z evidencie žiadateľov, ak:

- žiadateľ prestane spĺňať počas evidencie žiadosti podmienky pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu v zmysle čl. III. bodu 2 tohto VZN,
- žiadateľ neoznámí zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
- žiadateľ uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
- žiadateľ nereaguje na výzvu o doplnenie OV,ŽPaRR do stanoveného termínu,
- žiadateľovi alebo spolu posudzovanej osobe bol v minulosti pridelený nájomný byt, bez ohľadu na to, či s ním bola alebo nebola uzavretá nájomná zmluva.
- žiadateľ odmietne pridelený byt alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený zo zoznamu uchádzačov. Na podpísanie nájomnej zmluvy so správcom bytu sa určuje časový limit 15 dní od doručenia rozhodnutia o pridelení bytu,
- žiadateľ alebo osoba, ktorá s ním podľa žiadosti bude žiť v spoločnej domácnosti v minulosti už užívala nájomný byt, byt osobitného určenia a z dôvodu porušenia alebo neplnenia si povinností vplývavajúcich z nájomnej zmluvy bola vystávaná resp. s ním nebola opakovane uzatvorená zmluva,
- o vyradení z evidencie žiadateľov OV,ŽPaRR žiadateľa bezodkladne písomne informuje, pričom v tomto oznámení uvedie dôvody jeho vyradenia.

2. Posudzovanie žiadostí

2.1 Žiadosti zaradené do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu posudzuje komisia podľa nasledovných kritérií:

- a) počet maloletých detí v rodine,
- b) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, ako aj spolu posudzovaných osôb, pri ktorej komisia skúma súčasnú bytovú situáciu žiadateľa,
- c) zdravotný stav žiadateľa alebo osôb s ním bývajúcich,
- d) majetkové a sociálne pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,

- e) výšku príjmu a s ním spoločne posudzovaných osôb,
 - f) trvalý pobyt žiadateľa, resp. miesto výkonu zamestnania,
 - g) plnenie si daňových, poplatkových a iných povinností voči mestu,
 - h) aktivity žiadateľa a členov jeho rodiny v meste,
 - i) dátum podania žiadosti
- 2.2 Bezbariérový byt sa prideliť výlučne imobilnému uchádzačovi, odkázanému na invalidný vozík.
- 2.3 Komisia predloží návrh na pridelenie uvoľneného bytu mestskému zastupiteľstvu na schválenie.
- 2.4 Súhlas na uzatvorenie zmluvy o nájme mestského bytu môže pre žiadateľa vydať primátor mesta.
- 2.5 V prípade, že zo zapísaných žiadateľov nespĺňa podmienky o pridelenie nájomného bytu žiadna osoba, a mestský byt tým zostal neobsadený, je možné neobsadený mestský byt prideliť výnimočne len žiadateľovi, ktorý spĺňa všetky podmienky podľa Čl. III., avšak v podmienke neprevedenia nehnuteľnosti na inú osobu sa lehota skracuje z posledných piatich rokov na posledné tri roky.

3. Podmienky na zaradenie do zoznamu žiadateľov a evidencia žiadosti

- 3.1 Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu **môže byť osoba**, ktorá v čase podania žiadosti:
- a) je spôsobilá na právne úkony, dovŕšila vek 18 rokov, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných predpisov,
 - b) má trvalé bydlisko na území mesta Šahy minimálne 5 rokov pred podaním žiadosti,
 - c) spolu posudzovaná osoba má prechodné bydlisko na území mesta Šahy minimálne 2 roky v čase podania žiadosti,
 - d) žiadateľ je schopný platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu, pričom túto skutočnosť preukáže formou potvrdenia o aktuálnom príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb v zmysle osobitného predpisu (zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime), pričom mesačný príjem žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných po odpočítaní výdavkov na nájomné a sna služby spojené s užívaním bytu nesmie byť nižší ako 1,3 násobok platného životného minima.
- 3.2 Žiadateľom o nájomný byt **nesmie byť osoba** (manžel, manželka, druh, družka) ktorá:
- a) je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, resp. domu s výškou podielu 50% a vyšším, resp. je stavebníkom bytu, rodinného domu, je nájomcom alebo spoločným nájomcom mestského, nájomného, družstevného, podnikového, služobného bytu, celoročnej obytnej chaty a takúto nehnuteľnosť previedla v posledných piatich rokoch na inú osobu a má zriadené právo doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti,
 - b) bola v predchádzajúcom období neplatičom bytu vo vlastníctve Mesta Šahy a nedoplatok na nájomnom a službách s užívaním bytu nebol do dňa podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradený,
 - c) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá vysporiadané záväzky voči Mestu Šahy a správcovskej spoločnosti Energo-Bytos s.r.o.
 - d) v minulosti protiprávne obsadila nájomný byt vo vlastníctve mesta Šahy,
 - e) v minulosti bola nájomcom bytu vo vlastníctve mesta Šahy a za hrubé porušenie podmienok nájomnej zmluvy s ním bola zmluva ukončená (respektíve sa v jeho byte dlhodobo zdržiavali neprihlásené osoby).
- 3.3 Tieto podmienky sa vzťahujú aj na osoby, ktoré budú so žiadateľom zdieľať spoločnú domácnosť - spolu posudzovaná osoba.
- 3.4 Podmienky pridelenia nájomných bytov žiadateľ spĺňa počas celej doby evidencie jeho žiadosti ako aj v čase uzatvárania nájomnej zmluvy.
- 3.5 Mestské byty sa žiadateľom prideliť na dobu určitú nepresahujúcu jeden rok.

- 3.6 Mestský byt môže byť pridelený len žiadateľovi, ktorého žiadosť je evidovaná na príslušnom oddelení mestského úradu a ktorý je uvedený na zozname uchádzačov o pridelenie mestského bytu.

Článok IV. Výmena bytu

1. Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná všetkými nájomcami dotknutých strán, ktorých sa výmena bytu dotýka. Žiadosť musí obsahovať odôvodnenie výmeny a musí byť doručená na príslušné oddelenie mestského úradu.
2. Žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu majú uhradené všetky záväzky voči mestu Šahy a správcovskej spoločnosti Energo-Bytos s.r.o. Výmena bytov sa môže uskutočniť len na základe dobrovoľnej písomnej dohody nájomcov a písomného súhlasu správcu bytu.
3. Výmenu bytov môžu nájomníci nájomného bytu uskutočňovať len po prechádzajúcom súhlase vlastníka bytu – Mesta Šahy. Ak dôvody výmeny bytov sú opodstatnené, primátor mesta vydá súhlas žiadateľom na výmenu bytov po prerokovaní v príslušnej komisii.
4. Žiadosť o výmenu bytu žiadatelia podávajú na predpísanom tlačive na príslušnom oddelení mestského úradu.
5. Nájomníci bytov, ktorí žiadajú ich výmenu, poznajú stav meneného bytu a preto nemôžu mať žiadne požiadavky voči sebe ani voči správcovi alebo vlastníkovi bytu.

Článok V. Podmienky nájmu a podnájom bytu

1. Žiadatelia sú povinní pred podpísaním nájomnej zmluvy zaplatiť správcovi kauciu do 15 dní od doručenia rozhodnutia o pridelení bytu, ktorá slúži na pokrytie prípadne neuhradeného nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu a za prípadné poškodenie bytu vo výške šesťmesačného nájomného.
2. Táto kaucia bude nájomcom vrátená po ukončení nájmu, resp. po vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu. V prípade zistenia nedoplatku, škôd spôsobených nájomcom a pod., predmetný dlh sa odpočíta z čiastky kaucie.
3. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ (správca) povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.
4. Ak do 15 dní od doručenia rozhodnutia o pridelení bytu nebude zo strany uchádzača podpísaná nájomná zmluva, uchádzač bude vyradený a rozhodnutie o pridelení bytu stráca platnosť. Byt bude v tomto prípade poskytnutý ďalšiemu záujemcovi v poradí.
5. Nájomca nie je oprávnený prihlásiť ani prijať na trvalé či prechodné bývanie inú osobu, okrem osoby, ktorej vznikol nájomný vzťah k bytu.
6. Nájomca bytu nemôže prenajať byt, alebo jeho časť tretej osobe a používať ju na podnikateľské účely.
7. Pokiaľ si nájomca plní svoje povinnosti voči prenajímateľovi, môže byť uzavretá nová nájomná zmluva s tým istým nájomcom na ďalší rok, a to po uplynutí zmluvne dohodnutej doby nájmu. V prípade zistenia neplnenia zmluvných podmienok zo strany nájomcu, nebude uzatvorená nová nájomná zmluva.

Článok VI.

Podmienky pridelovania bytov postavených cez Štátny fond rozvoja bývania

1. Žiadateľ o nájomný byt v bytových domoch postavený podporou štátu, okrem splnenia kritérií podľa Čl. III. tohto VZN, musí spĺňať podmienky ustanovené zákonom NR SR č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
2. Žiadateľ podľa ods.1 bude zaradený do zoznamu pri splnení podmienok:
 - a) žiadateľ je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima a najmenej vo výške 1,3-násobku životného minima alebo
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a najmenej vo výške 1,3-násobku 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 mesta Šahy.
3. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
4. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevyšuje jeden rok a pri opakovanom uzavretí najviac tri roky s výnimkou ak uchádzač je osoba so zdravotným postihnutím, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
5. Opakovane uzatvorená nájomná zmluva v prípade nájomných bytov, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia na rozvoj bývania sa uzatvára v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov.

Článok VII.

Byty osobitného určenia

1. Byty osobitného určenia pre účely tohto predpisu sú byty vo vlastníctve mesta, ktoré boli určené osobitne na bývanie obyvateľov mesta, ktorí sú poberateľmi starobného, vdovského alebo invalidného dôchodku a spĺňajú ďalšie kritériá určené týmto predpisom. Je to bytový dom na Ul. J. Thuróczyho č. 21-23.
2. Tento bytový dom nie je zariadením určeným na poskytovanie špeciálnej starostlivosti podľa osobitného predpisu (zákon č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách).
3. Bližšie podmienky užívania bytov a spoločných priestorov v dome upraví správca v domovom poriadku.

Článok VIII.

Základné podmienky pre posúdenie nároku žiadateľa v bytoch osobitného určenia

1. Žiadateľ a spolu posudzovaná osoba o prenájom bytu osobitného určenia musia byť obyvatelia mesta Šahy poberajúci starobný alebo invalidný dôchodok.
2. Na žiadateľa o prenájom bytu osobitného určenia platia taktiež podmienky uvedené v Čl. III. v bode 3.
3. V prípade, že zo zapísaných žiadateľov nespĺňa podmienky o pridelenie nájomného bytu žiadna osoba, a mestský byt by tým zostal neobsadený, je možné neobsadený mestský byt prideliť výnimočne len žiadateľovi, ktorý spĺňa všetky podmienky podľa Čl. III, avšak

v podmienke neprevedenia nehnuteľnosti na inú osobu sa lehota skracuje z posledných piatich rokov na posledné tri roky.

4. V prípade, ak sa nájomcovi počas trvania nájmu vybavuje opatrovateľská služba /pozn. príspevok za opatrovanie opatrovateľovi/ prostredníctvom Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny nájomca je oprávnený opatrovníka prihlásiť na prechodné bývanie a nahlásiť to OV, ŽPaRR na vedomie, ktoré následne informuje správcu.

Článok IX. Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný:

1. pridelený byt užívať v súlade s nájomnou zmluvou a dodržiavať podmienky uložené týmto nariadením a správcom vydaným „Domovým poriadkom“;
2. dodržiavať zásady občianskeho spolunažívania v styku s ostatnými nájomcami.

Článok X. Prechod nájmu bytu

1. Ak nájomca zomrie alebo ak nájomca opustí trvale spoločnú domácnosť a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov stávajú sa nájomcami /spoločnými nájomcami/ jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt.

Článok XI. Zánik nájmu bytu

1. Nájom mestského bytu zaniká uplynutím dohodnutého času nájmu.
2. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu 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 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 služby spojené a užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že ponechal byt alebo jeho časť inému do prenájmu,
 - 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) neužíva byt bez vážnych dôvodov po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
4. Ak dôjde u nájomcu k zmene podmienok, za ktorých bol nájomný byt pridelený a nájomca prestane spĺňať podmienky ustanovené v tomto VZN, je povinný túto skutočnosť oznámiť do 30 dní písomnou formou. V prípade ak nájomca prestane spĺňať podmienky ustanovené v tomto VZN nebude s nájomcom opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu sú nájomcovia povinní odovzdať byt prenajímateľovi vypratany a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu, za účasti nájomcu a pracovníka ENERGO- BYTOSU s.r.o. a odpísať stav všetkých meračov – elektromeru, vodomeru.
6. Správca bytov po písomnom prevzatí bytu prekontroluje, či nemajú nájomcovia nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu. V prípade, ak na byte nie je žiadny nedoplatok, správca bytov vráti nájomcovi kauciu (až po vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu), ktorú zaplatili pred podpisom nájomnej zmluvy. V prípade, ak na byte viazne nedoplatok, správca vráti finančnú záruku po odpočítaní evidovaného nedoplatku.
7. V prípade zániku nájmu bytu (alebo pri nesplnení podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve) dohodnutého na určitý čas, nájomca je povinný sa z bytu vysťahovať bez nároku na bytovú náhradu.

Článok XII. Protiprávne obsadenie bytu

V prípade obsadenia bytu bez písomne uzatvorenej nájomnej zmluvy (protiprávne obsadený byt), správca mestských bytov po zistení a overení skutočnosti bude postupovať v súlade so zákonom o priestupkoch a uplatní vlastnícke právo súdnou cestou v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok XIII. Spoločné ustanovenia

Otázky súvisiace s nájmom bytu neupravené týmto VZN sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.443/2010 Z. z.

Článok XIV. Záverečné ustanovenie

1. VZN č. 2/2019 bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Šahách dňa 30.05.2019, Uznesením č. 06-XII./19-Z
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie zároveň ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2016 o podmienkach pridelenia mestských bytov vo vlastníctve Mesta Šahy.
3. VZN č. 2/2019 nadobúda účinnosť 15. dňom vyvesenia na úradnej tabuli mesta, t.j. 19.06.2019.

Ing. Štefan Gregor
primátor mesta Šahy

Prílohy:

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu – nájomného bytu s nižším štandardom
2. Obnovenie žiadosti o pridelenie bytu

Vyvesené dňa: 13.05.2019

Zvesené dňa: 30.05.2019

Pripomienky k návrhu: bez pripomienok

(Meno, priezvisko a adresa trvalého pobytu)

**Mestský úrad Šahy
OVŽP a RR
Hlavné námestie č. 1
936 01 Šahy**

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu / nájomného bytu s nižším štandardom*

(* nehodiace sa prečiarknite)

Žiadateľ (ka)

Meno: Priezvisko:
Rodné priezvisko: Rodinný stav:
Dátum narodenia: Rodné číslo:
Telefonický kontakt: Mailový kontakt:
Trvalý pobyt od:

Spolužiadateľ (ka)

Meno: Priezvisko:
Rodné priezvisko: Rodinný stav:
Dátum narodenia: Rodné číslo:
Telefonický kontakt: Mailový kontakt:
Trvalý pobyt od:

týmto žiada Mestský úrad Šahy o pridelenie nájomného bytu/nájomného bytu s nižším štandardom.

Popis súčasnej bytovej situácie:

.....
.....
.....
.....
.....

Odôvodnenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu:

.....
.....
.....
.....
.....

Žiadam o pridelenie /1-izbového, 2-izbového, 3-izbového/ bytu

DOTAZNÍK
k žiadosti o pridelenie nájomného bytu v meste Šahy

Zamestnávateľ žiadateľa:

Bytové pomery (kde bývate, u koho, vzťah k vlastníkovi domu, bytu)
.....

Počet izieb Vami užívaných: kto je vlastníkom bytu (domu):

ak bývate v podnájme, uveďte adresu podnájmu:

Menný zoznam všetkých budúcich užívateľov po pridelení bytu :

(osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne na účely pridelenia nájomného bytu)

Meno a priezvisko, titul	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi	Zamestnávateľ/ štúdium trvá od:	Čistý mesačný príjem

Majetkové pomery žiadateľa: /odpovedajte áno - nie /

Vlastníte byt, dom:, právoplatné stavebné povolenie, resp. ste stavebníkom.....

Iné dôvody žiadosti o pridelenie bytu (choroba, invalidita, hmotná núdza, odkázanosť na ústavnú starostlivosť, rozhodnutie súdu, iné – uveďte dôvod

písomne dokladujem :

Čestné vyhlásenie

Čestne vyhlasujem, že žiadateľ, manžel (ka), druh, družka a osoby ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nie sú nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu presahujúcou 1/2 družstevného bytu alebo nájomného bytu alebo obecného bytu, rodinného domu resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie.

Čestne prehlasujem, že som neprišiel/la o právo bývať v byte z dôvodu neplnenia svojich povinností ako nájomcu alebo vlastníka bytu.

Súčasne vyhlasujem, že ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu mám trvalé bydlisko na území mesta Šahy.

Ako dotknutá osoba v zmysle § 5 písm. a) a n), § 13 ods. 1 písm. a) a § 14 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení vyhlasujem, že slobodne a bez nátlaku súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov vlastníkom mesto Šahy v rozsahu údajov uvedených v tejto žiadosti.

Súhlasím/nesúhlasím s poskytnutím uvedených údajov bytovej komisii pri mestskom zastupiteľstve (MsZ), členom MsZ a so zverejnením príslušného uznesenia MsZ. V prípade schválenia mojej žiadosti súhlasím s poskytnutím mojich osobných údajov na účely prípravy zmluvy správcovi. Zároveň som si vedomý/á, že poskytnuté údaje budú archivované a likvidované v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Som si vedomý (á) právnych následkov, ktoré by nastali z dôvodu nepravdivosti tohto môjho čestného vyhlásenia v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a predpisov.

Poučenie:

Podľa § 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z. z. má dotknutá osoba právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracúvaním osobných údajov, ktoré sa jej týkajú. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním. Dotknutá osoba môže súhlas odvolať rovnakým spôsobom akým súhlas udelila.

.....
Dátum vyplnenia Meno a priezvisko **podpis žiadateľa (ky)**

.....
Dátum vyplnenia Meno a priezvisko **podpis spolu posudzovanej osoby**

Prílohy, ktoré je potrebné doložiť k žiadosti (aj za manžela/ku, druha/žku, spolu posudzovanú osobu) – vyberte podľa potreby

1. Potvrdenie príjmu od zamestnávateľa za predchádzajúci kalendárny rok
2. Potvrdenie od zamestnávateľa o existencii pracovného pomeru
3. Potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúci kalendárny rok
4. Iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý sa tiež zarátava do súm životného minima:
 - potvrdenie o invalidnom dôchodku,
 - potvrdenie o starobnom dôchodku,
 - potvrdenie o sirotskom dôchodku,
 - potvrdenie o poberaní sociálnych dávok,
 - potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti,
 - potvrdenie o poberaní materského príspevku,
 - potvrdenie o poberaní rodičovského príspevku,
 - potvrdenie o poberaní prídavkov na detí,
 - potvrdenie o poberaní výživného,
 - potvrdenie o poberaní príspevku na opatrovanie
 - potvrdenie o poberaní PN,
 - kópiu dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvode,
 - iný.

Potvrdenie o zaplatených záväzkoch voči Mestu Šahy - žiadateľ

(potvrdenie Vám vyplnia na Mestskom úrade v Šahách č. dv. 14)

Predmet záväzku	Výška nedoplatku	Podpis a pečiatka zástupcu príslušného odboru
daň z nehnuteľností - daň za psa		
poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady		

Potvrdenie o zaplatených záväzkoch voči Mestu Šahy – spolu posudzovaná osoba

(potvrdenie Vám vyplnia na Mestskom úrade v Šahách č. dv. 14)

Predmet záväzku	Výška nedoplatku	Podpis a pečiatka zástupcu príslušného odboru
daň z nehnuteľností - daň za psa		
poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady		

Potvrdenie o zaplatených závazkoch voči Energo-Bytos s.r.o., Šahy - žiadateľ

(potvrdenie Vám vyplnia na Energo-Bytos spol. s.r.o., E. B. Lukáča č. 24, Šahy)

Predmet záväzku	Výška nedoplatku	Podpis a pečiatka zástupcu príslušného odboru
Nájomné a služby + príslušenstvo		
Nájomný vzťah	JE – NIE JE nájomníkom bytu	

**Potvrdenie o zaplatených závazkoch voči Energo-Bytos s.r.o., Šahy -
spolu posudzovaná osoba**

(potvrdenie Vám vyplnia na Energo-Bytos spol. s.r.o., E. B. Lukáča č. 24, Šahy)

Predmet záväzku	Výška nedoplatku	Podpis a pečiatka zástupcu príslušného odboru
Nájomné a služby + príslušenstvo		
Nájomný vzťah	JE – NIE JE nájomníkom bytu	

Potvrdenie OSBD Levice: (potvrdenie Vám vyplnia na OSBD Levice., Mlynská 43, Šahy)

Žiadateľ **JE – NIE JE** nájomníkom /užívateľom družstevného bytu.

Spolu posudzovaná osoba **JE –NIE JE** nájomníkom /užívateľom družstevného bytu.

.....
Podpis a pečiatka

Príloha č. 2

V, dňa

Titl.
Mestský úrad Šahy
Oddelenie výstavby, životného
prostredia a reg. rozvoja
Hlavné námestie 1
936 01 Šahy

Vec: Obnovenie žiadosti o prenájom mestského bytu

Žiadosť bola podaná dňa:

Žiadosť je vedená pod evidenčným číslom:

O prenájom žiadam z nasledovných dôvodov:

.....
.....

Údaje o uchádzačovi:

Meno a priezvisko:

Rok a miesto narodenia:

Stav: rodné číslo:

Doterajšie bydlisko + PSČ:

.....
čitateľný podpis žiadateľa

Upozornenie:

Všetky údaje v žiadosti je žiadateľ povinný vyplniť pravdivo, v prípade zistenia nepravdivosti údajov, resp. ich neaktuálnosti, bude žiadosť o pridelenie bytu vyradená z evidencie. Ak sa počas evidovania žiadosti o pridelenie bytu menia uvádzané údaje, je žiadateľ povinný o b r a t o m, najneskôr do 30 dní nahlásiť zmeny na MsÚ v Šahách písomnou formou!

Potvrdenie o zaplatených záväzkoch voči Mestu Šahy - žiadateľ

(potvrdenie Vám vyplnia na Mestskom úrade v Šahách č. dv. 14)

Predmet záväzku	Výška nedoplatku	Podpis a pečiatka zástupcu príslušného odboru
daň z nehnuteľností - daň za psa		
poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady		

Potvrdenie o zaplatených záväzkoch voči Mestu Šahy – spolu posudzovaná osoba

(potvrdenie Vám vyplnia na Mestskom úrade v Šahách č. dv. 14)

Predmet záväzku	Výška nedoplatku	Podpis a pečiatka zástupcu príslušného odboru
daň z nehnuteľností - daň za psa		
poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady		

Prílohy, ktoré je potrebné doložiť k žiadosti (aj za manžela/ku, druhu/žku, spolu posudzovanú osobu) – vyberte podľa potreby

1. Potvrdenie príjmu od zamestnávateľa za predchádzajúci kalendárny rok
2. Potvrdenie od zamestnávateľa o existencii pracovného pomeru
3. Potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúci kalendárny rok
4. Iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý sa tiež zarátava do súm životného minima:
 - potvrdenie o invalidnom dôchodku,
 - potvrdenie o starobnom dôchodku,
 - potvrdenie o sirotskom dôchodku,
 - potvrdenie o poberaní sociálnych dávok,
 - potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti,
 - potvrdenie o poberaní materského príspevku,
 - potvrdenie o poberaní rodičovského príspevku,
 - potvrdenie o poberaní prídavkov na deti,
 - potvrdenie o poberaní výživného,
 - potvrdenie o poberaní príspevku na opatrovanie
 - potvrdenie o poberaní PN,
 - kópiu dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvode,
 - iný.