



Dodatok č. 2/2023

k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Sládkovičovo

č. 80/2023 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov

Mestské zastupiteľstvo v Sládkovičove na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len zákon), vydáva tento Dodatok č. 2/2023 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Sládkovičovo č. 80/2012, ktorým sa ustanovujú podmienky pridelovania nájomných bytov v Meste Sládkovičovo.

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Sládkovičovo o nakladaní sa nájomnými bytmi pre občanov schválené uznesením MZ č. 140/MZ-2012 zo dňa 12.12.2012 sa mení nasledovne:

Mení sa čl. 1 ods. 5, ktorý znie nasledovne:

Evidencia žiadateľov o nájomný byt (ďalej len „evidencia“) sa vedie na Mestskom úrade v Sládkovičove u referenta bytového hospodárstva. Súčasťou evidencie sú posúdené žiadosti o nájomný byt vo vlastníctve Mesta Sládkovičovo.

Mení sa čl. 2 ods. 1, ktorý znie nasledovne:

1. Nájomné bývanie sa poskytuje oprávnenej fyzickej osobe. Oprávnená fyzická osoba – žiadateľ bude zaradený do evidencie, ak bude spĺňať nasledovné podmienky:

a) Maximálny príjem žiadateľa o nájomný byt alebo spoločný príjem osôb žijúcich v spoločnej domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok nemôže byť vyšší ako trojnásobok životného minima

b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima

- ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
- ak ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
- aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.

c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,

d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a

1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,

2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, alebo

3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu,

e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,

f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Mení sa čl. 4 ods. 1, ktorý znie nasledovne:

Fyzická osoba staršia ako 18 rokov môže podať žiadosť o pomoc pri riešení svojej bytovej situácie na Mestskom úrade v Sládkovičove (ďalej len „MsÚ v Sládkovičove“) u referenta bytového hospodárstva.

Mení sa čl. 4 ods. 4, ktorý znie nasledovne:

Referent bytového hospodárstva na MsÚ v Sládkovičove skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti. Žiadosti spĺňajúce podmienky budú zaradené do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu podľa typu a izbovosti.

Mení sa čl. 4 ods. 5, ktorý znie nasledovne:

Referent bytového hospodárstva na MsÚ v Sládkovičove vedie evidenciu žiadateľov o byty.

Mení sa čl. 5 ods. 1, ktorý znie nasledovne:

Na základe schváleného uznesenia Mestským zastupiteľstvom v Sládkovičove o pridelení nájomných bytov referent bytového hospodárstva pripraví nájomné zmluvy na podpis.

Mení sa čl. 6 ods. 4, ktorý znie nasledovne:

V týchto nájomných bytoch nie je možné realizovať výmenu bytu. Výmenu bytu môže odsúhlasiť len Mestského zastupiteľstvo v Sládkovičove. Po prerokovaní komisiou sociálnou a bytovou pri MZ.

Mení sa čl. 7 ods. 1, ktorý znie nasledovne:

Občan, ktorému je pridelený nájomný byt, je povinný uhradiť na účet Mesta Sládkovičovo finančnú zábezpeku vo výške štvormesačného nájomného na účet č.: SK20 0200 0000 0039 2424 5458 resp. hotovostne do pokladne MsÚ. Finančná zábezpeka musí byť uhradená najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, Mesto Sládkovičovo je povinné už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Ak dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu zložená finančná zábezpeka bude vysporiadaná pri ukončení nájomného vzťahu podľa plnenia práva a povinností zmluvných strán.

Ruší sa čl. 7 ods. 2, ktorý znie nasledovne:

Nájomca je povinný pri podpise zmluvy zložiť trojmesačnú finančnú zábezpeku pre správcu bytov Technické služby Sládkovičovo, so sídlom J. Dalloša 1189, IČO 37849760 na č. účtu SK46 0200 0000 0028 9533 4659 za služby spojené s užívaním bytu, t. j. preddavok za:

- a) výkon správy,
- b) dažďovú vodu,
- c) studenú vodu,
- d) stočné,
- e) plyn ÚK,
- f) plyn TÚV,
- g) elektrická energia – spoločné priestory.

Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, Technické služby Sládkovičovo sú povinné zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Ak dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu, zložená finančná zábezpeka bude vysporiadaná pri ukončení nájomného vzťahu podľa plnenia práva a povinností zmluvných strán.

Mení sa čl. 8 bod 1 b, ktorý znie nasledovne:

- b) nájomca naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN

Mení sa čl. 8 bod 2, ktorý znie nasledovne:

2. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže Mesto Sládkovičovo uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:

- a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a),
- b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b) a c).

Mení sa čl. 9, ktorý znie nasledovne:

1. Nájom nájomného bytu zanikne:
 - a) uplynutím doby nájmu, ak nebol schválený opakovaný nájom.
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom nájomného bytu a nájomcom.
2. 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.
3. 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
4. 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.
5. Ak nájom nájomného bytu zanikne z akéhokoľvek dôvodu podľa ods. 3 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
6. Prenajímateľ informuje ekonomický odbor o uvoľnení bytu nájomníkom a zároveň zasiela žiadosť o vrátenie finančnej zábezpeky a žiadosť o zrušenie trvalého pobytu.
7. V prípade dodržania práv a povinností nájomníka prenajímateľ vráti finančnú záruku v čase ukončenia tejto zmluvy, táto zábezpeka môže byť ešte krátené o prípadné opravy spôsobených škôd na bytovej jednotke a na jeho zariadení po zohľadnení potrebných opráv na byte.

Mení sa čl. 11 ods. 1, ktorý znie nasledovne:

Týmto VZN sa ruší VZN Mesta Sládkovičovo č. 32/2002 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov a VZN Mesta Sládkovičovo č. 58/2007 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.

Mení sa čl. 11 ods. 2, ktorý znie nasledovne:

Na Dodatku č. 2/2023 k VZN mesta Sládkovičovo č. 80/2023 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Sládkovičove dňa 26.04.2023 uznesením č. 86/MZ–2023.

Dopĺňa sa čl. 11 ods. 4, ktorý znie nasledovne:

Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. si hradí nájomca z vlastných zdrojov podľa § 687 Občianskeho zákonníka

.....

Ing. Gábor Krommer
primátor mesta

Schválené na rokovaní MsZ Sládkovičovo dňa:	26.04.2023
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli mesta dňa:	04.05.2023
VZN nadobúda účinnosť dňom:	
Zvesené z úradnej tabule dňa:	
Číslo uznesenia, ktorým bolo VZN schválené:	86/MZ-2023