

# **Mesto Hurbanovo**

Všeobecne záväzné nariadenie mesta  
č. 65

**o prenajímaní bytov vo vlastníctve mesta Hurbanovo**

Mesto Hurbanovo v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona NR SR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 10 ods. 2 bod b) zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR číslo V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania **v y d á v a**

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA Č. 65**

### **o prenájaní bytov vo vlastníctve mesta Hurbanovo**

#### **§ 1**

##### **Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky nájmu bytov v nájomných bytových domoch v meste Hurbanovo (ďalej len „nájomné byty“) a nájomných bytov postavených s podporou štátu – príspevkami Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úvermi Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len „podpora“).
2. Nájomné byty postavené s podporou štátu sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do vlastníctva najmenej 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (§ 5, ods. 1, písm. i/ Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania).

#### **§ 2**

##### **Podmienky pre vytvorenie zoznamu žiadateľov**

1. Zoznam žiadateľov o pridelenie nájomného bytu vedie MsBP a ĽP - Mestský bytový podnik a Ľadová plocha, s.r.o. so sídlom v Hurbanove na ul. Záhradníckej č. 69/2986 (ďalej len "správca").
2. Žiadosť musí byť podaná na predpísanom tlačive „Žiadosť o prenájom bytu – dotazník“. Žiadosť musí byť vlastnoručne podpísaná žiadateľom o byt.
3. Správca mestských bytov je povinný aktualizáciu žiadostí prevádzať na predpísanom tlačive „Aktualizácia žiadosti o prenájom bytu“ každý rok do 31. marca daného kalendárneho roka.
4. V prípade, že si žiadateľ o prenájom bytu svoju povinnosť týkajúcu sa aktualizácie svojej žiadosti do stanoveného termínu nesplní, bude vyradený z evidencie žiadateľov o prenájom mestského bytu, o čom bude vyrozumený do 7 dní.
5. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach pridelenia nájomných bytov podáva MsBP a ĽP - Mestský bytový podnik a Ľadová plocha s.r.o. v Hurbanove. Správca rovnako vydáva záujemcom potrebné tlačivá a kontroluje úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti a zároveň zisťuje už z existujúceho aktuálneho zoznamu evidovaných žiadateľov záujemcov o nájomné byty.
6. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu v prípade, ak má pravidelné príjmy a splní nasledovnú podmienku: mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu (1) neprevyšuje trojnásobok životného minima (2) vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa pritom vypočíta z príjmu (3) za

- predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá. V prípade pridelovania mestských bytov postavených bez podpory štátu, žiadatelia o byt nemusia spĺňať túto podmienku.
7. Pri zostavení zoznamu žiadateľov o nájomný byt sa berú do úvahy nasledovné kritériá:
    - žiadateľ má trvalý pobyt na území mesta Hurbanovo
    - žiadateľ, ktorý má ku dňu pridelovania bytov voči mestu nedoplatky (dane, poplatky, úhrady a pod.) vylúčiť zo zoznamu
    - stav rodiny (ucelená, neucelená rodina, mladí manželia)
    - naliehavosť bytovej potreby žiadateľa o byt
  8. Správca na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach, vytvorí zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky podľa osobitného predpisu. <sup>(4)</sup>
  9. V prípade, ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní údajov, resp. poskytne neúplné a nepravdivé údaje v žiadosti alebo v prílohách k nej, správca tohto žiadateľa vyradí zoznamu žiadateľov.
  10. Mesto Hurbanovo vyčleňuje 10 % nájomných bytov, minimálne jeden byt, pre potreby mesta, t.j. pre fyzické osoby, ktoré nespĺňajú podmienky stanovené výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby mesta. Súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy k týmto bytom udeľuje primátor mesta.

### § 3

#### Podmienky pre vytvorenie poradovníka žiadateľov

1. Zo zoznamu žiadateľov predložených správcom sa zostaví návrh poradovníka. Zostavením návrhu poradovníka je poverená komisia sociálna a bytová zriadená pri MsZ v Hurbanove. Pri zostavení návrhu poradovníka sa berie ohľad na časové poradie evidovaných žiadostí.
2. Poradovník žiadateľov o byty schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Hurbanove na návrh sociálnej a bytovej komisie.
3. Schválené znenie poradovníka žiadateľov o nájomné byty sa zverejní na úradnej tabuli Mesta Hurbanovo a MsBP a ĽP s.r.o. – Mestský bytový podnik a ľadová plocha v Hurbanove.
4. Do poradovníka sa nezaradia žiadatelia:
  - ktorí už boli a sú nájomníkmi štátneho bytu, družstevného bytu, služobného bytu, podnikového bytu, alebo sú vlastníkami rodinného domu, bytu s výnimkou tých, ktorí sú nájomníkmi mestského bytu postaveného bez podpory štátu alebo mestského nájomného bytu postaveného s podporou štátu a chcú vyriešiť svoju bytovú otázku výmenou
  - ktorí nepredložili prenajímateľovi na jeho dožiadanie v stanovenej lehote príslušné doklady.

### § 4

#### Nájomný vzťah

1. Nájomná zmluva sa uzatvára so žiadateľom na dobu určitú, vždy na jeden kalendárny rok, aj v tom prípade, keď žiadateľom o uzatvorenie nájomnej zmluvy je občan so

- zdravotným postihnutím.
2. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise (5).
  3. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
  4. Správca bytov pripraví nájomnú zmluvu so žiadateľom v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený.

## **§ 5** **Zánik nájmu**

### **Nájomný vzťah zaniká:**

1. Uplynutím doby nájmu, ak táto doba nebola v zmysle § 4 ods. 1 tohto VZN predĺžená.
2. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
4. Po predložení návrhu písomnej výpovede správcom a so súhlasom primátora mesta, ak nájomca:
  - a) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace
  - b) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome
  - c) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť a porušuje dobré mravy v dome
  - d) minimálne 3 mesiace neužíva byt bez vážnych dôvodov
  - e) bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátajú návštevy kratšie ako 15 dní).

## **§ 6** **Záverečné ustanovenie**

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Hurbanove č. 402/2005-MZ zo dňa 16. 6. 2005.
2. Všeobecne záväzné nariadenie mesta nadobúda účinnosť 15 dňom po zverejnení na úradnej tabuli Mesta Hurbanovo.

**§ 7**  
**Zrušujúce ustanovenia**

Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Hurbanovo č. 35/2001 zo dňa 8. 6. 2001, ktorým sa upravuje prenajímanie a hospodárenie s bytovým fondom vo vlastníctve mesta.



Ladislav Basternák  
primátor mesta

- 1) §3 zákona NR SR č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov
- 2) §2 zákona NR SR č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 3) § 4 zákona NR SR č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 4) príloha č.1 k zákonu NR SR č. 607/2003 Z.z. o štátnom фонде rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov
- 5) § 711 Občianskeho zákonníka