



MESTO SNINA

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA SNINA

č. 150/2019

o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Snina

Návrh VZN:

- spracovala: JUDr. Adriána Karľová, vedúca oddelenia správy majetku a služieb
- vyvesený na úradnej tabuli mesta dňa: 10. 09. 2019
- zverejnený na elektronickej úradnej tabuli mesta dňa: 10. 09. 2019

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (včítane): 20. 09. 2019

Doručené pripomienky v počte: 2

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: 23. 09. 2019

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa: 23. 09. 2019

VZN schválené Mestským zastupiteľstvom v Snine dňa 26. 09. 2019, uznesením č. 94/2019

VZN vyvesené na úradnej tabuli mesta dňa 27. 09. 2019; zvesený z úradnej tabule dňa 14. 10. 2019

VZN zverejnené na elektronickej úradnej tabuli mesta: od 27. 09. 2019 do 14. 10. 2019

VZN zverejnené na internetovej adrese mesta dňa: 14. 10. 2019

VZN nadobúda účinnosť dňom 12. 10. 2019

Ing. Daniela Galandová
primátorka mesta

Mestské zastupiteľstvo v Snine sa podľa ustanovenia § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uznieslo na tomto VZN:

PRVÁ ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

- (1) Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok pridelenia bytov určených na nájomné bývanie vo vlastníctve mesta Snina a podmienok pre zaradenie do zoznamu náhradníkov o nájomný byt vo vlastníctve mesta Snina.
- (2) Prenajíateľom nájomných bytov je mesto Snina. Na pridelenie mestského nájomného bytu nie je právny nárok.
- (3) Žiadosti o pridelenie nájomného bytu eviduje oddelenie správy majetku mesta služieb na Mestskom úrade v Snine (ďalej len OSMaS).

DRUHÁ ČASŤ NÁJOM MESTSKÝCH BYTOV NA UL. 1. MÁJA

§ 2

Všeobecné ustanovenia

- (1) Mesto Snina ustanovuje týmto v druhej časti tohto VZN pravidlá v zmysle výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „MVRR SR“) č.V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, v znení výnosu MVRR SR z 28. novembra 2007 č.V-1/2007, podľa ktorých sa určí poradie náhradníkov zaradených do zoznamu náhradníkov o pridelenie nájomných bytov v bytových domoch „A“ a „B“ na U. 1. mája s osobitným režimom v počte 24 bytov a pravidlá nájmu a opakovaného nájmu bytu v súlade s osobitným predpisom v znení neskorších zmien a doplnkov¹.
- (2) Práva a povinnosti, vzťahy, postupy a podmienky pri pridelení bytov na Ul. 1. Mája, ich užívaní a ukončení nájmu neupravené v tomto VZN sa riadia ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami a takisto zmluvou o poskytnutí podpory, uzatvorenej medzi mestom Snina a Štátnym fondom rozvoja bývania, ďalej výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, v znení výnosu MVRR SR z 28. novembra 2007 č.V-1/2007.
- (3) NB sú byty vo vlastníctve mesta Snina s osobitným režimom, v zmysle výnosu MVRR SR zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení výnosu MVRR SR z 28. decembra 2007 č. V-1/2007, ktorý vymedzuje toto VZN.
- (4) Jednotlivé byty v obytných domoch sa nemôžu odpredať a to ani jednotlivo, ani ako obytný dom 30 rokov (slovom: tridsať) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na obytné domy. Byty v obytných domoch možno prenechať do nájmu len fyzickým osobám za podmienok určených týmto VZN.

¹ zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- (5) Počas lehoty uvedenej v ods. (4) môžu po predchádzajúcom súhlase mesta Snina a nájomcu vstupovať do bytov zamestnanci ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
- (6) Správu nájomných bytov vykonáva správcovská spoločnosť vybraná na základe uskutočneného verejného obstarávania, na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Snina.

§ 3

Žiadosť o nájomný byt a evidencia žiadostí

- (1) Žiadateľom môže byť fyzická osoba spôsobilá na právne úkony.
- (2) Žiadateľ môže požiadať o pridelenie nájomného bytu, ktorý je vo vlastníctve mesta. Žiadosť musí byť vyhotovená v písomnej forme na tlačive, ktorého vzor je uvedený v prílohe č.1 tohto VZN. K žiadosti je žiadateľ povinný priložiť listiny, ktoré sú v žiadosti uvedené ako prílohy. Žiadosť musí vlastnoručne podpísať žiadateľ.
- (3) Žiadateľ je povinný spolu so žiadosťou predložiť aj čestné prehlásenie s overeným podpisom, že žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú bývať, nie sú výlučnými vlastníkmi ani väčšinovými spoluvlastníkmi bytu, obytného domu, rodinného domu, nie sú nájomcami mestského, družstevného alebo podnikového bytu v meste, a s ktorými mesto neuzatvorilo zmluvu o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Výnimku tvoria žiadosti, v ktorých žiadateľ prišiel o svoj byt alebo dom v dôsledku živeľnej pohromy (udalosti).
- (4) V prípade potreby je žiadateľ povinný poskytnúť súčinnosť aj ďalšie informácie, pokiaľ to zákon nezakazuje, ktoré sú nevyhnutné na účely rozhodnutia o jeho žiadosti. Nesplnenie tejto povinnosti má za následok posúdenie žiadosti ako bezpredmetnej.
- (5) MsÚ po obdržaní žiadosti podľa odseku 1 túto zaeviduje, preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom nájomných bytov. Ak je žiadosť neúplná podľa §3 odseku 1 tohto nariadenia, OSMaS vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na jej doplnenie.
- (6) Ak žiadateľ po vyzvaní OSMaS nedoplní svoju žiadosť o doklady uvedené v písomnej výzve v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa prevzatia písomnej výzvy, žiadosť sa posúdi ako bezpredmetná. Žiadateľ uviedol nepravdivé údaje komisia žiadosť vyradí.
- (7) Ak OSMaS zistí, že žiadateľ uviedol nepravdivé údaje, žiadosť o pridelenie nájomného bytu posúdi ako bezpredmetnú

§ 4

Zaradenie žiadateľa do zoznamu náhradníkov na pridelenie nájomných bytov na Ul. 1. mája

- (1) Žiadateľ pre zaradenie do zoznamu náhradníkov o pridelenie nájomných bytov na Ul. 1. mája (ďalej ako "zoznam náhradníkov na pridelenie nájomného bytu") musí preukázať splnenie týchto podmienok:
 - a) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt v meste Snina bez prerušenia minimálne dva roky,
 - b) žiadateľ alebo manžel/ka, druh/družka nie je nájomcom alebo spoločným nájomcom mestského, družstevného alebo podnikového bytu, nie je vlastníkom, spoluvlastníkom bytu alebo domu a nie je stavebníkom bytu resp. rodinného domu,

- c) preukáže schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu formou potvrdenia o aktuálnom príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb v zmysle osobitného predpisu²,
- d) nemá ku dňu podania žiadosti neuhradené záväzky voči Mestu Snina.

Podmienky vyplývajúce z výnosu MVRR SR zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení výnosu MVRR SR z 28 decembra 2007 č. V-1/2007:

- e) fyzická osoba, ktorej mesačný príjem žiadateľa (nájomcu) a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu², neprevyšuje trojnásobok životného minima³ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa (nájomcu) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁴ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal alebo mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a splňa podmienku príjmu podľa tohto bodu,
 - f) v prípade občana s ťažkým zdravotným postihnutím alebo rodiča, ktorý má v opatere dieťa s ťažkým zdravotným postihnutím, mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu², neprevyšuje štvornásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
- (2) Vo výnimočných prípadoch (riešenie mimoriadnej situácie) môže výnimky pre žiadateľov, ktorí nespĺňajú niektorú z podmienok uvedenú v § 3 ods. 3 alebo v § 4 ods. 1 písm. a) až d), schváliť primátor mesta.
 - (3) OSMaS žiadosť vrátane príloh preukazujúcich splnenie podmienok uvedených v § 3 na rokovanie Komisie bytovej, sociálnej a zdravotníctva Mestského zastupiteľstva v Snine (ďalej len: „komisia“).
 - (4) Na základe šetrenia v domácnosti žiadateľa vypracuje sociálny pracovník MsÚ predmetnú sociálnu anamnézu rodiny žiadateľa.
 - (5) Komisia rozhodne o zaradení, resp. o nezaradení žiadateľa do zoznamu náhradníkov na pridelenie nájomného bytu.

§ 5

Stanovenie poradia v zozname náhradníkov

- (1) Žiadateľ je, po rozhodnutí komisie o jeho zaradení do zoznamu náhradníkov na pridelenie nájomného bytu, zaradený do zoznamu podľa poradia, ktoré nasleduje.
- (2) Ak dôjde k uvoľneniu nájomných bytov, tie budú prideľované žiadateľom v poradí určenom v zozname náhradníkov.
- (3) Kritéria na zmenu poradia v zozname náhradníkov na pridelenie nájomných bytov:
 - a) súčasné bytové podmienky,

² § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³ § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁴ § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- b) počet osôb, ktoré sú oprávnené užívať byt spolu so žiadateľom (rodinný stav žiadateľa, počet nezaopatrených detí),
 - c) výchovné pomery v rodine s nezaopatrenými deťmi, starostlivosť o výživu a výchovu detí, plnenie školskej dochádzky,
 - d) sociálne pomery v rodine žiadateľa (výskyt sociálno-patologických javov, miera aktívnej spoluúčasti žiadateľa a partnera/ky pri zabezpečovaní uspokojovania základných životných potrieb členov rodiny a pod.).
- (4) Kritéria na zmenu poradia v zozname náhradníkov posúdi OSMaS a následne predloží na rokovanie komisii.
- (5) Ak sa zistí, že náhradník zaradený v zozname náhradníkov na pridelenie nájomného bytu nespĺňa niektorú z podmienok uvedených v druhej časti tohto VZN, OSMaS predloží komisii návrh na jeho vyradenie zo zoznamu náhradníkov na pridelenie nájomného bytu.

§ 6

Nájom bytu

- (1) Byty v bytových domoch je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
- (2) Byty v bytových domoch je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených týmto VZN.
- (3) Mesto Snina – ako prenajímateľ bytu - uzatvorí s náhradníkom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka na základe uznesenia Mestskej rady.
- (4) Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú, ktorá neprevyší tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan zo zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, v znení výnosu MVR SR z 28. novembra 2007 č.V-1/2007, u ktorého doba nájmu neprevyší desať rokov počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
- (5) V nájomnej zmluve je prenajímateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu v bytovom dome, za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva; a ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa § 4 ods. (1) písm. e), uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa § 4 ods. (1) písm. e), a to na dobu, ktorá neprevyší jeden rok.
- (6) Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť za podmienok uvedených v § 3 a § 4 tohto VZN a v § 711 Občianskeho zákonníka a ak:
- a) nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - c) nájomca neporušuje nájomnú zmluvu a domový poriadok.
- (7) Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 3 a §4 tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa § 4 VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.
- (8) Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu je povinný budúci nájomca zložiť finančnú zábezpeku vo výške troch mesačných splátok nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním bytu na novootvorený vlastný účet fyzickej osoby, kde bude vinkulovaný vklad v prospech MsÚ. Táto zábezpeka sa použije na splatenie

nedoplatkov nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním bytu a škôd spôsobených na NB. Po skončení nájmu sa nevyčerpaná zábezpeka vráti nájomcovi.

- (9) U týchto bytov nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.
- (10) U týchto bytov nie je možné realizovať výmenu alebo zámenu nájomných bytov.
- (11) U týchto bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv.
- (12) Ak má nájomca NB záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, je povinný 3 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť na Mestský úrad v Snine žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy. Mestský úrad upozorní nájomcu NB na túto skutočnosť minimálne 15 dní pred uplynutím lehoty podávania žiadosti o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy.
- (13) Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy vyhodnotí OSMaS a následne predloží na rokovanie komisii a Mestskej rade. Žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN odporučí Mestská rada primátorovi na schválenie.

§ 7 Nájomné

Za užívanie bytu v obytnom dome je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaným v nájomnej zmluve. Pri výpočte nájomného za užívanie bytu v obytnom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup podľa Opatrenia Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, podľa ktorých cena ročného nájmu sa určí dohodou, pričom maximálne ceny ročného nájmu týchto bytov sa určujú vo výške 5 % obstarávacej ceny bytu a podľa Výnosu MVR z 23. decembra 2004 číslo V-1/2004 najmenej vo výške 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.

§ 8 Zánik nájmu bytu

- (1) Nájom bytu zaniká :
 - a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle tohto VZN predĺžená,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená,
 - d) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca:
 - nespĺňa podmienky tohto VZN
 - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za služby spojené s užívaním bytu za čas dlhší ako 1 mesiac,
 - alebo, ak ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
 - 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 alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - neužíva byt bez vážnych dôvodov,
 - bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu,
 - ak sa zistí, že žiadateľ v žiadosti uviedol nepravdivé údaje.
- (2) Výpovedná lehota je 1 mesiac. Výpovedná lehota sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola doručená žiadosť o výpoveď nájmu NB.

- (3) Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
- (4) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný uvoľniť byt a odovzdať ho v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

§ 9

Protiprávne obsadený byt

- (1) Mesto v spolupráci so správcom zabezpečí vystaňovanie z bytu, do ktorého sa občan nasťahoval bez povolenia mesta, alebo po právoplatnom zániku nájomného vzťahu naďalej protiprávne obsadzuje byt.
- (2) Za účelom právnej ochrany prenajímateľa budúci nájomca je povinný najneskôr pred podpisom nájomnej zmluvy doložiť prenajímateľovi (OSMaS) notársku zápisnicu, v ktorej vysloví súhlas s vyprataním bytu v prípade zániku nájomného vzťahu.

TRETIA ČASŤ

NÁJOM MESTKÝCH BYTOV

§ 10

Všeobecné ustanovenia

- (1) Ustanovenia tejto časti VZN upravujú postup a pravidlá pri prideľovaní bytov vo vlastníctve mesta Snina žiadateľom okrem bytov na sídlisku 1. mája, ktorých prenájom upravuje prvá časť tohto VZN.
- (2) Prenajímateľom bytov je mesto Snina. Na pridelenie mestského bytu nie je právny nárok.
- (3) Žiadosti o pridelenie nájomného bytu eviduje oddelenie správy majetku mesta služieb na Mestskom úrade v Snine (ďalej len OSMaS).
- (4) Pridelenie uvoľneného mestského bytu, ktorý nebol odpredaný vo verejnej dražbe, alebo obchodnej verejnej súťaži a bytu osobitného určenia odporúča mestská rada uznesením po predchádzajúcom prerokovaní predmetnej žiadosti v komisii bytovej, sociálnej a zdravotníckej.
- (5) Pre účely tohto VZN sa za byty určené pre osobitné účely považujú byty, ktoré mesto drží neobsadené ako byty určené pre riešenie stavu núdze, naliehavej potreby pri rôznych mimoriadnych prírodných alebo iných udalostiach, t. j. zabezpečenia náhradného prechodného ubytovania.
- (6) Náležitosti súvisiace s prenájomom bytov neupravené v tomto VZN sa spravujú príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
- (7) Správu nájomných bytov vykonáva správcovská spoločnosť vybraná na základe uskutočneného verejného obstarávania, na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Snina.

§ 11

Žiadosť o nájom bytu

- (1) Žiadateľom môže byť fyzická osoba spôsobilá na právne úkony.

- (2) Žiadateľ môže požiadať o pridelenie nájomného bytu, ktorý je vo vlastníctve mesta. Žiadosť musí byť vyhotovená v písomnej forme na tlačive, ktorého vzor je uvedený v prílohe č.1 tohto VZN. K žiadosti je žiadateľ povinný priložiť listiny, ktoré sú v žiadosti uvedené ako prílohy. Žiadosť musí vlastnoručne podpísať žiadateľ.
- (3) V prípade potreby je žiadateľ povinný poskytnúť súčinnosť aj ďalšie informácie, pokiaľ to zákon nezakazuje, ktoré sú nevyhnutné na účely rozhodnutia o jeho žiadosti. Nesplnenie tejto povinnosti má za následok posúdenie žiadosti ako bezpredmetnej.
- (4) MsÚ po obdržaní žiadosti podľa odseku 1 túto zaeviduje, preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom nájomných bytov. Ak je žiadosť neúplná podľa §3 odseku 1 tohto nariadenia, OSMaS vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na jej doplnenie.
- (5) Ak žiadateľ po vyzvaní OSMaS nedoplní svoju žiadosť o doklady uvedené v písomnej výzve v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa prevzatia písomnej výzvy, žiadosť sa posúdi ako bezpredmetná. Žiadateľ uviedol nepravdivé údaje komisia žiadosť vyradí.
- (6) Ak OSMaS zistí, že žiadateľ uviedol nepravdivé údaje, žiadosť o pridelenie nájomného bytu posúdi ako bezpredmetnú

§ 12

Zaradenie žiadateľa do zoznamu náhradníkov na pridelenie nájomných bytov

- (1) Žiadateľ sa zaradí do zoznamu náhradníkov o pridelenie nájomného bytu ak preukáže splnenie týchto podmienok:
 - a) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt v meste Snina bez prerušenia minimálne jeden rok,
 - b) preukáže schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu formou potvrdenia o aktuálnom príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb v zmysle osobitného predpisu⁵,
 - c) nemá ku dňu podania žiadosti neuhradené záväzky voči Mestu Snina.
- (2) OSMaS žiadosť vrátane príloh preukazujúcich splnenie podmienok uvedených v § 11 na rokovanie Komisie bytovej, sociálnej a zdravotníctva Mestského zastupiteľstva v Snine (ďalej len: „komisia“).
- (3) Komisia rozhodne o zaradení, resp. o nezaradení žiadateľa do zoznamu náhradníkov na pridelenie nájomného bytu.
- (4) Žiadateľ je, po rozhodnutí komisie o jeho zaradení do zoznamu náhradníkov na pridelenie nájomného bytu, zaradený do zoznamu podľa poradia, ktoré nasleduje.
- (5) Ak dôjde k uvoľneniu nájomných bytov, tie budú pridelované žiadateľom v poradí určenom v zozname náhradníkov.
- (6) Kritéria na zmenu poradia v zozname náhradníkov na pridelenie nájomných bytov:
 - a) súčasné bytové podmienky,
 - b) počet osôb, ktoré sú oprávnené užívať byt spolu so žiadateľom (rodinný stav žiadateľa, počet nezaopatrených detí),
 - c) výchovné pomery v rodine s nezaopatrenými deťmi, starostlivosť o výživu a výchovu detí, plnenie školskej dochádzky,
 - d) sociálne pomery v rodine žiadateľa (výskyt sociálno-patologických javov, miera aktívnej spoluúčasti žiadateľa a partnera/ky pri zabezpečovaní uspokojovania základných životných potrieb členov rodiny a pod.).

⁵ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- (7) Kritéria na zmenu poradia v zozname náhradníkov posúdi OSMaS a následne predloží na rokovanie komisii.
- (8) Ak sa zistí, že náhradník zaradený v zozname náhradníkov na pridelenie nájomného bytu nespĺňa niektorú z podmienok uvedených v druhej časti tohto VZN, OSMaS predloží komisii návrh na jeho vyradenie zo zoznamu náhradníkov na pridelenie nájomného bytu.

§13 **Nájom bytu**

- (1) Mesto Snina – ako prenajímateľ bytu - uzatvorí s náhradníkom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka na základe uznesenia Mestskej rady.
- (2) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu uzavretú na dobu určitú predĺžiť na dobu určitú najviac 2-krát, pričom každá doba predĺženia nájmu nesmie presiahnuť 36 mesiacov. V prípade, že si nájomca počas celej doby nájmu na dobu určitú riadne plnil všetky povinnosti spojené s užívaním bytu môže prenajímateľ uzatvoriť s nájomcom zmluvu na dobu neurčitú.
- (3) Pri bytoch osobitného určenia môže prenajímateľ uzatvoriť nájomnú zmluvu iba na dobu určitú.
- (4) Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť za podmienok:
 - a) nájomca požiadal prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - c) nájomca neporušuje nájomnú zmluvu a domový poriadok.
- (5) Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa §11 a §12 tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy, v prípade, že nájomca nepreukáže splnenie týchto podmienok, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.
- (6) Ak má nájomca NB záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, je povinný 2 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť na Mestský úrad v Snine žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy. Mestský úrad upozorní nájomcu NB na túto skutočnosť minimálne 15 dní pred uplynutím lehoty podávania žiadosti o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy.
- (7) Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy vyhodnotí OSMaS a následne predloží na rokovanie komisii a mestskej rade. Žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN, odporučí mestská rada primátorovi na schválenie.

§ 14 **Nájomné**

Ak nájomca dlhuje prenajímateľovi za nájom a služby spojené s užívaním bytu viac trojmesačné nájomné, prenajímateľ ukončí nájomný vzťah s nájomcom a zároveň ho vyzve na dobrovoľné vypratanie bytu. V prípade, že nedôjde k dobrovoľnému vyprataniu bytu, príslušné oddelenie mestského úradu zabezpečí vymáhanie predmetnej pohľadávky cestou súdu a následným exekučným konaním. Obdobne postupuje aj v súvislosti s vypratáním bytu.

§ 15

Zánik nájmu bytu

- (5) Nájom bytu zaniká :
- a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle tohto VZN predĺžená,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená,
 - d) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca:
 - nespĺňa podmienky tohto VZN
 - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za služby spojené s užívaním bytu za čas dlhší ako 1 mesiac,
 - alebo, ak ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
 - 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 alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - neužíva byt bez vážnych dôvodov,
 - bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu,
 - ak sa zistí, že žiadateľ v žiadosti uviedol nepravdivé údaje.
- (6) Výpovedná lehota je 1 mesiac. Výpovedná lehota sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola doručená žiadosť o výpoveď nájmu NB.
- (7) Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
- (8) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný uvoľniť byt a odovzdať ho v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

§ 16

Protiprávne obsadený byt

- (1) Mesto v spolupráci so správcom zabezpečí vystaňovanie z bytu, do ktorého sa občan nastáhoval bez povolenia mesta, alebo po právoplatnom zániku nájomného vzťahu naďalej protiprávne obsadzuje byt.
- (2) Za účelom právnej ochrany prenajímateľa budúci nájomca je povinný najneskôr pred podpisom nájomnej zmluvy doložiť prenajímateľovi (OSMaS) notársku zápisnicu, v ktorej vysloví súhlas s vyprataním bytu v prípade zániku nájomného vzťahu.

§ 17

Záverečné ustanovenia

- (1) Na tomto všeobecne záväznom nariadení o pridelení nájomných bytov vo vlastníctve mesta Snina sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Snine dňa 26. 09. 2019 uznesením č. 94/2019.
- (2) Po nadobudnutí účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia o pridelení nájomných bytov vo vlastníctve mesta Snina sa r u š í Všeobecne záväzné nariadenie mesta Snina č.

105/2010 o podmienkach pridelovania nájomných bytov na Ul. 1. mája v Snine v znení doplnkov č. 1, č. 2, č. 3.

- (3) Toto všeobecne záväzné nariadenie o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Snina nadobúda účinnosť dňom 12. 10. 2019.

Ing. Daniela Galandová
primátorka mesta

Žiadosť o pridelenie bytu

1. Meno žiadateľa: rodená(ý):
 dátum narodenia: št. príslušnosť:
 trvalé bydlisko:
 zamestnanie: rod. stav:
 tel. kontakt: E-mail:

2. Manžel(ka) žiadateľa: rodená(ý):
(druh, partner a pod., bývajúci v spoločnej domácnosti)
 dátum narodenia: št. príslušnosť:
 trvalé bydlisko:
 zamestnanie: rod. stav:
 tel. kontakt: E-mail:

3. Deti alebo iní členovia spoločnej domácnosti:

meno: škola	dátum narodenia:	(zamestnanie):
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Údaje o príjme rodiny v €:

Priemerný mesačný príjem žiadateľa:.....
 Priemerný mesačný príjem manžela(ky):.....
 Rodinné prídavky :
 Rodičovský príspevok :.....
 Sociálne dávky, podpora v nezamestnanosti*
 Starobný dôchodok:
 Invalidný dôchodok
 Iný príjem: *(aj príjem ostatných členov spol. domácnosti)*

Údaje o terajšom bydlisku: (uviesť či bývate v nájme, u rodičov a pod.)

.....

Odôvodnenie žiadosti (dôvod prečo žiadate o pridelenie bytu):

.....
.....
Žiadam o pridelenie bytu (napr. garsónky, 1, 2, 3- izbového bytu):.....

V objekte:.....

* Žiadateľ je povinný bezodkladne nahlásiť zmenu akýchkoľvek údajov v žiadosti, a to v zmysle platného VZN

V Snine, dňa:

.....
podpis žiadateľa

* Tlačivo vyplňte úplne a čitateľne, nehodiace sa údaje a prázdne riadky prečiarknite.

Prílohy:

- Potvrdenie o príjme¹ za predchádzajúci kalendárny rok za všetky spoločne posudzované osoby
- Daňové priznanie živnostníka, resp. daňovníka s výkonom slobodného povolania za predchádzajúci kalendárny rok za všetky spoločne posudzované osoby
- Fotokópia výmeru starobného, invalidného, sirotského dôchodku
- Potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti, sociálnych dávok, materského príspevku, rodičovského príspevku, prídavkov na deti a iných štátnych dávok.
- Fotokópia rozsudku o rozvode, rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa.
- Potvrdenie od ošetrojúceho lekára o zdravotnom postihnutí v prípade žiadateľa o bezbariérový nájomný byt.
- Čestné vyhlásenie

=====
Potvrdenie

Žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú bývať, nemajú žiadne záväzky voči mestu:

- Finančné oddelenie MsÚ:

- Právne oddelenie MsÚ :

¹ §4 zák. 601/2003 o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Úradný záznam - nevyplňovať!

Životné minimum:

na žiadateľa:

.....

na manžela(ku)

.....

deti:

.....

.....

.....

.....

Celkom:

mesačný príjem rodiny:

živ.min.podľa kritérií:

Rozdiel: _____

Prerokované v komisii dňa:

Vyjadrenie komisie: