



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	JUDr. Igor Kršiak, prednosta
<b>Číslo materiálu:</b>	1518/2014
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh Dodatku č. 11 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení neskorších dodatkov
<b>Spracovateľ:</b>	Ing. Zuzana Jančovičová, dočasne poverená výkonom funkcie vedúci odboru sociálnych služieb
<b>Napísal:</b>	JUDr. Eva Gánoczyová, referent –právník RP a VP, Mgr. Hana Horková, odborný referent OSS
<b>Prizvať:</b>	Ing. Pavol Bielik, riaditeľ-konateľ, Službyt Nitra, s.r.o.
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	4.9.2014
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	15.8.2014

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	Igor Kršiak, v.r.
------------------------------	-------------------

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh Dodatku č. 11 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení neskorších dodatkov

uznáša sa na vydaní

Dodatku č. 11 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení neskorších dodatkov

ukladá

vedúcemu odboru sociálnych služieb

zabezpečiť prostredníctvom referátu klientskeho centra

- vyvesenie vydaného znenia Dodatku č. 11 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení neskorších dodatkov na úradnej tabuli MsÚ

T : do 10 dní

- zverejnenie spôsobom v meste obvyklým

T : do 30 dní

K : ref. org.

**Návrh**  
**DODATKU č. 11**

**Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi  
vo vlastníctve Mesta Nitry v znení neskorších dodatkov**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre v súlade s § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s §12 ods. 2 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých bytových pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami sa uznieslo na vydaní tohto dodatku č.11 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 8/2004 o o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení Dodatkov č. 1,2,3,4,5,6,7, 8, 9 a 10.

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V § 2 sa ods. 1 nahrádza novým znením:

*„Fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku a má trvalé alebo prechodné bydlisko na území Mesta Nitry minimálne 3 roky, alebo ak žiadateľ pracuje minimálne 3 roky nepretržite pred podaním žiadosti na území mesta Nitry, s výnimkou uvedenou v § 6 , môže riešiť svoje problémy tým, že sa obráti na prenajímateľa bytov formou písomnej, odôvodnenej a vlastnoručne podpísanej žiadosti (ďalej len žiadateľ). Uvedené neplatí pre § 15, §17, § 18,§19.“*

2. V §4 ods. 1 sa vypúšťa pôvodné písm. c) a pôvodné písm. d) sa nahrádza znením:

*„ c) v súlade s ustanovením §16 tohto VZN“*

3. V §4 ods. 2 písm. a) sa pôvodné znenie : „o poskytnutí bytovej náhrady formou zmluvy o podnájme v súlade s ustanovením §10 tohto VZN“ nahrádza novým znením:

*„o poskytnutí bytovej náhrady formou zmluvy o podnájme v súlade s ustanovením §9 tohto VZN“*

4. V §4 ods. 2 sa pôvodné znenie písm. b) nahrádza novým znením:

*„ b) o pridelení bytu v dome s opatrovateľskou službou v súlade ustanoveniami §15 tohto VZN“*

5. V §4 ods. 2 sa pôvodné znenie písm. c) nahrádza novým znením:

*„ c) o pridelení bytu v súlade s ustanovením §17 tohto VZN“*

6. V §4 ods. 2 sa pôvodné písm. d) nahrádza novým znením:

*„ d) o pridelení bytu v súlade s ustanovením §18 tohto VZN“*

7. V §4 ods. 2 sa za písm. d) vkladá písm. e) v znení :

*„e) o pridelení bytu v súlade s ustanovením §19 tohto VZN“*

8. V §18 sa ods. 13 pís. c) nahrádza novým znením:

*„ c) schvaľuje (neschvaľuje) pridelenie nájomného bytu na Dvorčanskej 63 žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky v zmysle § 18 ods. 5, ale preukázateľne sa nachádza vo vážnej bytovej núdzi alebo v krízovej situácii ohrozujúcej zdravie a život žiadateľa alebo osôb s ním žijúcich v spoločnej domácnosti“.*

9. Za doterajší § 18 sa vkladá nový §19, ktorý vrátane nadpisu znie :

### **„§19**

#### ***Podmienky pridelenia nájomných bytov v Bytovom dome Olympia Nitra***

1. *Bytový dom Olympia Nitra má charakter nájomného bývania s nájomnými bytmi určenými pre mladých ľudí a mladé rodiny ako štartovacie nájomné byty.*
2. *O pridelenie nájomného bytu v Bytovom dome Olympia môže požiadať žiadateľ ak je:*
  - *fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku a neprekročila 34 rokov veku a má trvalý pobyt na území mesta Nitry,*
  - *fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku a neprekročila 34 rokov veku a nemá trvalý pobyt na území mesta Nitry ale pracuje, študuje alebo inak pôsobí na území mesta Nitry vo verejnom alebo spoločenskom záujme.*
3. *Žiadateľ podáva žiadosť o pridelenie nájomného bytu v Bytovom dome Olympia na predpísanom tlačíve Mestu Nitra cestou odboru sociálnych služieb Mestského úradu v Nitre (ďalej len OSS MsÚ v Nitre).*
4. *Za jedného žiadateľa sa považuje aj manželská dvojica, pričom ak žiadosť podávajú manželia , podmienky podľa ods.2 musia spĺňať obidvaja z manželov.*
5. *Podmienky pre pridelenie nájomného bytu :*
  - a) *mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním spolu posudzovaných nesmie byť nižší ako jedenaplnásobok životného minima pre domácnosť, ktorú tvoria plnoleté osoby a zaopatrené neplnoleté deti, (mesačný príjem sa vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých príjem poberá),*
  - b) *žadateľ nie je vlastníkom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, o čom podá čestné prehlásenie, ktoré je súčasťou žiadosti,*
  - c) *žadateľ neprišiel o právo bývať v byte z dôvodu neplnenia svojich povinností ako nájomcu alebo vlastníka bytu,*
  - d) *žadateľ má uhradené všetky záväzky voči mestu k dátumu podania žiadosti.*
6. *Žiadateľ a s ním spoločne posudzované osoby sú k žiadosti povinné predložiť kompletne vyplnenú žiadosť a všetky povinné prílohy:*

- potvrdenia o príjme zo zamestnania za predchádzajúci kalendárny rok za všetky spoločne posudzované osoby a aktuálne príjmy,
  - potvrdenie o podaní daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok, ak žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je SZČO,
  - potvrdenie o poberaní iného príjmu alebo dávky,
  - potvrdenie o štúdiu alebo pracovnom pomere.
7. Mesto Nitra cestou OSS MsÚ v Nitre eviduje žiadosti a vedie zoznam žiadateľov o pridelenie nájomného bytu v Bytovom dome Olympia v Nitre.
  8. Mesto Nitra cestou OSS MsÚ v Nitre preskúma, či žiadosť obsahuje všetky náležitosti a či žiadosť je doložená dokladmi ustanovenými v ods. 5 a ods. 6.
  9. V prípade, že žiadosť nemá predpísané náležitosti, Mesto Nitra cestou OSS MsÚ v Nitre vyzve žiadateľa, aby v určenej lehote doplnil potrebné údaje, resp. predložil potrebné doklady. Ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o potrebné náležitosti, tak sa na žiadosť bude hľadieť, ako keby nebola podaná.
  10. Žiadateľ má oznamovaciu povinnosť do 8 dní oznámiť všetky nové skutočnosti, ako aj zmenu skutočností, ktoré môžu mať vplyv na jeho zaradenie do evidencie žiadateľov.
  11. Ak došlo k zmene alebo zániku podmienok, na základe ktorých bol žiadateľ do evidencie žiadateľov zaradený, je žiadateľ z evidencie žiadateľov vyradený, o čom mu bude zaslané písomné oznámenie.
  12. Zoznam žiadateľov o pridelenie nájomného bytu prerokuje a prehodnotí splnenie kritérií pre pridelenie nájomného bytu ako aj úplnosť žiadostí poradná komisia menovaná primátorom pre tento účel. Poradná komisia predloží primátorovi mesta na schválenie zoznam žiadateľov, ktorým odporúča prideliť nájomný byt.
  13. Primátor po doručení stanoviska poradnej komisie:
    - a) schvaľuje (neschvaľuje) pridelenie nájomného bytu žiadateľovi formou uzatvorenia zmluvy o nájme bytu,
    - b) schvaľuje (neschvaľuje) vzájomnú výmenu nájomných bytov,
    - c) schvaľuje (neschvaľuje) pridelenie nájomného bytu žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky, ale preukázateľne sa nachádza vo vážnej bytovej núdzi alebo v krízovej situácii ohrozujúcej zdravie a život žiadateľa alebo osôb s ním žijúcich v spoločnej domácnosti.
  14. Žiadateľ v deň podpisu zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške troch mesačných splátok nájomného.
  15. Na prihlásenie k trvalému pobytu je potrebný písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti, pričom nájomca nie je bez súhlasu vlastníka oprávnený prihlásiť ani prijať na trvalé alebo prechodné bývanie inú osobu, okrem osoby, ktorej vznikol nájomný vzťah k bytu.
  16. Uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:  
 Nájomná doba sa uzatvára len písomne a zásadne na dobu určitú 12 mesiacov. Ak má nájomca záujem o predĺženie nájomnej zmluvy, je povinný 2 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť Mestu Nitra cestou OSS MsÚ v Nitre žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje Poradná komisia primátora. Predĺženie nájomnej zmluvy schvaľuje primátor mesta Nitry. Následná doba predĺženia nájomnej zmluvy je vždy na

*dobu ďalších 3 rokov. Súhrn doby bývania v nájomnom byte v BD Olympia je limitovaný počtom rokov 10. Plnenie podmienok nájmu nájomcom riadne a včas zakladá dôvod pre predĺženie doby nájmu podľa tohto VZN a v súlade s nájomnou zmluvou.*

17. *Ak žiadateľ odmietne uzatvoriť zmluvu o nájme bytu alebo žiadateľ do 15 dní od oznámenia neuzatvorí zmluvu o nájme bytu, stráca právo na pridelenie nájomného bytu.“*

**10.** Doterajšie § 19 až §21 sa označujú ako §20 až §22.

**11.** Ustanovenia §21 Prechodné ustanovenia sa vypúšťajú.

**12.** Doterajší §22 Záverečné ustanovenia sa označuje ako §21 Záverečné ustanovenia.

Na vydaní tohto dodatku č. 11 k VZN č. 8/2004 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa ..... a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j. ....

Jozef Dvonč  
primátor  
mesta Nitry

Igor Kršiak  
prednosta  
Mestského úradu v Nitre

## Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 210/2014-MZ dňa 26.6.2014 uložilo prednostovi zapracovať podmienky pridelovania bytov v Bytovom dome Olympia Nitra do príslušnej VZN a materiál predložiť na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Zámerom mesta je zrealizovať tzv. „štartovacie nájomné byty“, ktoré tohto času v meste absentujú. Bytový dom Olympia vytvorí podmienky pre nájomné bývanie mladým rodinám a jednotlivcom.

Odbor sociálnych služieb v spolupráci s referátom právnym a vymáhania pohľadávok vypracoval návrh Dodatku č. 11 Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení neskorších dodatkov, v ktorom sú upravené podmienky pridelovania nájomných bytov v bytovom dome Olympia. Zároveň bol návrh dodatku zaslaný na pripomienkovanie spoločnosti Služby Nitra, s.r.o. Súčasťou návrhu dodatku sú úpravy týkajúce sa tých odvolávok na paragrafy v rámci nariadenia, ktoré boli prečíslované.

Komisia pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo dňa 6.8.2014 prerokovala Návrh Dodatku č. 11 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení neskorších dodatkov a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre uznieť sa na vydaní Dodatku č. 11 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení neskorších dodatkov vrátane nasledovnej zmeny:

*Nahradiť v § 19 ods. 16 nasledovne:*

*16. Uzatvorenie zmluvy o nájme bytu :*

*a) zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvy o nájme bytu,  
b) nájomná doba sa uzatvára len písomne a zásadne na dobu určitú 12 mesiacov.  
Ak má nájomca záujem o predĺženie nájomnej zmluvy, je povinný 2 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť Mestu Nitra cestou OSS MsÚ v Nitre žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje Poradná komisia primátora. Predĺženie nájomnej zmluvy schvaľuje primátor mesta Nitry. Následná doba predĺženia nájomnej zmluvy je vždy na dobu ďalších 3 rokov. Súhrn doby bývania v nájomnom byte v BD Olympia nie je limitovaný počtom rokov. Plnenie podmienok nájmu nájomcom riadne a včas zakladá dôvod pre predĺženie doby nájmu podľa tohto VZN a v súlade s nájomnou zmluvou.*

Mestská rada v Nitre prerokovala „Návrh Dodatku č. 11 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení neskorších dodatkov“ a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre uznieť sa na vydaní Dodatku č. 11 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení neskorších dodatkov podľa predloženého návrhu, vrátane nasledovnej schválenej zmeny:

- v predložennom materiáli v §19, v bode 16 sa pôvodne znenie nahrádza novým znením:

„16. Uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:

Nájomná doba sa uzatvára len písomne a zásadne na dobu určitú 12 mesiacov.

Ak má nájomca záujem o predĺženie nájomnej zmluvy, je povinný 2 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť Mestu Nitra cestou OSS MsÚ v Nitre žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje Poradná komisia primátora. Predĺženie nájomnej zmluvy schvaľuje primátor mesta Nitry. Následná doba predĺženia nájomnej zmluvy je vždy na dobu ďalších 3 rokov. Súhrn doby bývania v nájomnom byte v BD Olympia je limitovaný počtom rokov 10. Plnenie podmienok nájmu nájomcom riadne a včas zakladá dôvod pre predĺženie doby nájmu podľa tohto VZN a v súlade s nájomnou zmluvou.“