



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1098/2013
Názov materiálu:	Návrh Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č.1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov
Spracovateľ:	Ing. Zuzana Jančovičová, dočasne poverená výkonom funkcie vedúci odboru sociálnych služieb
Napísal:	Mgr. Hana Horková odborný referent odboru sociálnych služieb
Prizvať:	Ing. Pavol Bielik, riaditeľ- konateľ, Službyt Nitra, s.r.o.
Dátum rokovania MZ:	14.11.2013
Dátum vyhotovenia:	30.10.2013

Návrh na uznesenie:	„ na osobitnej strane“
----------------------------	------------------------

Podpis predkladateľa:	<p style="text-align: center;">Jozef Dvonč primátor mesta Nitry</p>
------------------------------	--

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č.1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov

uznieslo sa na vydaní

Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č.1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov

ukladá

vedúcemu odboru sociálnych služieb

zabezpečiť prostredníctvom referátu klientskeho centra

- vyvesenie vydaného znenia Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č.1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov na úradnej tabuli MsÚ

T : do 10 dní

- zverejnenie spôsobom v meste obvyklým

T : do 30 dní

Z : ref. org.

Dôvodová správa

Odbor sociálnych služieb vypracoval návrh Dodatku č. 1 Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov na základe úlohy uloženej Komisiou MZ v Nitre pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo, uznesením č. 41/2013 zo dňa 02. 07. 2013, pričom cieľom dodatku je:

- zapracovať zmeny, ktoré zaviedla novela zákona č.443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,
- a zároveň odstrániť duplicitne upravené, resp. presne citované state zo zákona.

Komisia pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo prerokovala materiál na rokovaní dňa 10.9.2013 a uznesením č. 68/2013 jednomyseľne odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť dodatok č. 1 k VZN Mesta Nitry č.1/2011.

Mestská rada v Nitre dňa 08.10.2013 prerokovala Návrh Dodatku č.1 k VZN Mesta Nitry č. 1/2011 podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov a odporučila uznesením č. 590/2013 Mestskému zastupiteľstvu v Nitre uznieť sa na vydaní Dodatku č. 1. k VZN Mesta Nitry č. 1/2011 podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov

Znenie návrhu dodatku č.1 zapracovaného do VZN č.1/2011 tvorí Prílohu č.1 k materiálu č.1098/2013

**Návrh
DODATKU č. 1**

**k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č.1/2011 o podmienkach pridelovania
a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných
prostriedkov**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre v súlade s § 6 ods. 1 a §11 ods.4 písm. g) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na vydaní tohto dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Nitry č. 1/2011 o o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V Časti I., sa znenie celého §2 Sociálne bývanie vypúšťa a následne sa Časť II. mení na Časť I. a §3 sa mení na §2. Ďalej sa v číslovaní častí a paragrafov postupuje podľa poradia.
2. V §5 ods. 1 sa za slová „zdravotnícku starostlivosť“ vkladá: „sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby.“
3. V §5 sa v ods. 3 vypúšťa veta „ Evidencia sa vedie podľa časového poradia podania žiadosti.“
3. V §6 sa znenie ods.6 a7 vypúšťa a prečísľujú sa odseky od 8-10 na odseky 6-8.
4. Do § 6 sa dopĺňa nový ods.9 v znení:
„Nájomná zmluva s nájomníkom, ktorému bol byt pridelený v zmysle § 4 VZN č.1/2011 ods.2 písm. d), musí spĺňať podmienky podľa §13 zákona č.260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady SR č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších dodatkov“.
5. V Časti II. §7 sa vypúšťa ods.1 a nasledovné odseky začínajú číslovaním od 1.

Na vydaní tohto dodatku č. k VZN č. 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

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Nitry č. 1/2011
o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom
pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov
v znení Dodatku č.1**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

SA UZNIESLO NA VYDANÍ

tohto Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov.

**§ 1
Úvodné ustanovenia**

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov (ďalej „len nájomné byty“) obstaraných z verejných prostriedkov, najmä prostredníctvom dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úverov Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky.
2. Toto VZN:
 - a) definuje sociálne bývanie (časť I.)
 - b) upravuje podmienky na pridelenie nájomných bytov bežného štandardu (časť II.)
 - c) upravuje podmienky pre pridelenie nájomných bytov nižšieho štandardu (časť III.)
 - d) obsahuje Prílohu č. 1 k VZN č. 1/2011 - Pravidlá pre zostavenie poradovníka žiadateľov o pridelenie bytov bežného štandardu určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov.
3. Službyt Nitra s. r. o. (ďalej len „prenajímateľ“) zabezpečuje prenajímanie nájomných bytov a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení osobitného právneho predpisu¹ a Občianskeho zákonníka.
4. Cenu nájmu určí Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojim uznesením. Cena ročného nájmu sa pritom určí vo výške do 5% z obstarávacej ceny bytu.

Časť I.

**§ 2
Sociálne bývanie**

1. ~~Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Sociálne bývanie je aj bývanie alebo ubytovanie financované s použitím verejných prostriedkov a poskytované v rámci starostlivosti podľa osobitných predpisov.²~~

¹ Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

² Napríklad zákon č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov

- ~~2. Za primerane a ľudsky dôstojné bývanie podľa ods. 1 sa považuje bývanie, ktoré spĺňa základné funkcie bývania.~~
- ~~3. Základné funkcie bývania sú funkcie zabezpečujúce potreby spánku, odpočinku, prípravy potravy, osobnej hygieny a úschovy osobných vecí.~~
- ~~4. Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha, ak osobitný predpis³ neustanovuje inak, neprevyšuje 80 m² pre byt bežného štandardu alebo 60 m² pre byt nižšieho štandardu.~~

Časť II.

Podmienky pre pridelenie nájomných bytov bežného štandardu

§ 2

Oznámenie o možnosti podania žiadostí

1. Mesto Nitra zverejní na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre (ďalej len „MsÚ v Nitre“), v miestnej tlači a na internetovej stránke mesta oznámenie pre obyvateľov mesta Nitry o možnosti podať si žiadosť o pridelenie nájomného bytu minimálne 90 dní pred dokončením plánovanej výstavby alebo vždy na základe písomného podnetu prenajímateľa s uvedením dôvodu potreby schválenia poradovníka.
2. Oznámenie obsahuje:
 - a) špecifikáciu odovzdávaných bytov,
 - b) podmienky pre zaradenie žiadateľov do zoznamu,
 - c) oznámenie o mieste, kde si záujemca môže vyzdvihnúť potrebné tlačivá, získať bližšie informácie a podať svoje žiadosti,
 - d) spôsob vytvorenia poradovníka,
 - e) termín uzávierky podávania žiadostí.

§ 3

Podmienky poskytovania sociálneho bývania v byte a evidencia žiadosti o pridelenie bytu

1. Prenajímateľ vedie evidenciu žiadostí o poskytnutie sociálneho bývania v byte obstaraného z verejných prostriedkov.
2. Prenajímateľ zaeviduje žiadosť o pridelenie nájomného bytu ako opodstatnenú, ak žiadateľ je osobou staršou ako 18 rokov a spĺňa niektorú z nasledovných podmienok:
 - a) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima a nie nižším ako jedenapolnásobok životného minima pre domácnosť žiadateľa, ktorú tvoria plnoleté osoby a zaopatrené nepľnoleté deti. Pokiaľ je v domácnosti žiadateľa aspoň jedno nezaopatrené dieťa, mesačný príjem domácnosti takéhoto žiadateľa neprevyšuje trojnásobok životného minima a nie je nižší ako jedennásobok životného minima, vypočítaného pre domácnosť žiadateľa, alebo
 - b) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a nie nižším ako jedennásobok životného minima, vypočítaného pre domácnosť žiadateľa, 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, alebo

³ Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

- c) žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu⁴, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov, alebo
 - d) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁵.
3. Žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom v podiele 1/2 alebo väčšom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie.
 4. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach pridelovania nájomných bytov podáva prenajímateľ. Prenajímateľ rovnako vydáva záujemcom žiadosti na predtlačenej tlačive a kontroluje úplnosť dokladov potrebných k podaniu žiadosti.
 5. Žiadateľ je povinný k žiadosti o nájom bytu predložiť povinné prílohy:
 - a) príjem žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok (predtlačené tlačivo),
 - b) výpis z individuálneho účtu Sociálnej poisťovne (potvrdenie o priebehu poistení),
 - c) potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, prídavok na dieťa a iné),
 - d) kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľom žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
 - e) potvrdenie Odboru miestnych daní a poplatkov MsÚ v Nitre o uhradení všetkých záväzkov voči mestu Nitra,
 - f) kópie rodných listov detí,
 - g) kópia sobášneho listu,
 - h) kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode manželov, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
 - i) kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti osobou so zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie,
 - j) odporúčanie zamestnávateľa na prenájom bytu, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa osobou zabezpečujúcou zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu pre obyvateľov mesta alebo zabezpečujúcou spoločenské a sociálne potreby mesta,
 - k) čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom, vlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie na území mesta Nitry a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - l) čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, ktoré je súčasťou žiadosti.
 6. Prenajímateľ na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach vytvorí pre každý typ bytu podľa izbovosti zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky v súlade s § 4 tohto VZN.
 7. V prípade zistenia rozdielov a zatajenia skutočností bude žiadateľ vyradený zo zoznamu žiadateľov. Uvedené bude tiež dôvodom pre ukončenie nájomnej zmluvy.
 8. Dôvodom na vyradenie zo zoznamu žiadateľov sú aj neuhradené záväzky voči mestu Nitra ako aj vlastníctvo alebo spoluvlastníctvo v podiele 1/2 alebo väčšom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie.
 9. Prenajímateľ tiež zostaví osobitný zoznam žiadateľov na byty, ktoré spĺňajú podmienky podľa osobitného predpisu⁶ na bezbariérové byty obstarané z verejných prostriedkov.

⁴ §45 až 59 zákona č.36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení

⁵ napr. zákon č.403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v platnom znení

⁶ Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

10. Po uzávierke žiadostí je zoznam žiadateľov spĺňajúcich podmienky ako aj zoznam žiadateľov, ktorí podmienky nespĺnili, zverejnený Mestom Nitra 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitra a na internetovej stránke Mesta Nitra.

§ 4

Podmienky vytvorenia a aktualizácia poradovníka žiadateľov

1. Žiadatelia v zozname podľa § 4 tohto VZN sú do návrhu poradovníka pre jednotlivé typy bytov podľa izbovosti zaraďovaní zo zoznamu žiadateľov spôsobom uvedeným v prílohe č. 1 k tomuto VZN. Zostavením návrhu poradovníka je poverená Komisia MZ v Nitre pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo (ďalej len "Komisia").
2. Zostavený návrh poradovníka bude predložený na kontrolu útvaru hlavného kontrolóra Mesta Nitra.
3. Poradovník žiadateľov o byty podľa izbovosti schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Nitre na základe odporúčania Komisie.
4. Schválené znenie poradovníka žiadateľov o nájomné byty bude zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitra, v miestnej tlači a na internetovej stránke Mesta Nitra.
5. Pred každým kolom pridelenia nájomných bytov sa preverí, či žiadateľ zaradený do poradovníka, ktorému má byť pridelený nájomný byt, spĺňa podmienky uvedené v § 4 tohto VZN. Každý žiadateľ ako i žiadateľ zaradený do poradovníka je povinný raz ročne do 30.06. kalendárneho roka predložiť doklady prenajímateľovi, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nespĺnenia podmienky podľa § 4 VZN alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenia týchto podmienok v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený z poradovníka, o čom mu prenajímateľ zašle písomné upovedomenie. O prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok prenajímateľ vystaví žiadateľovi potvrdenie o prevzatí.
6. Takto upravený poradovník nie je opätovne schvaľovaný Mestským zastupiteľstvom v Nitre.
7. Po preverení splnenia podmienok žiadateľov v schválenom poradovníku je prenajímateľ povinný predložiť aktualizovaný poradovník na vedomie Komisii.

§ 5

Osobitné ustanovenia o pridelení bytov z kvóty určenej pre vymedzený okruh žiadateľov

1. Mesto Nitra môže vyčleniť najviac 10 % bytov z príslušnej bytovej výstavby, ktoré prenajme fyzickej osobe žijúcej v domácnosti, v ktorej aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
2. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu z kvóty 10 % bytov musí spĺňať príjmové limity v zmysle § 4 ods. 2 písm. b) tohto VZN, podmienku podľa § 4 ods. 3 tohto VZN a k žiadosti o pridelenie nájomného bytu prikladá prílohy podľa § 4 ods. 5 tohto VZN.
3. Žiadosť o pridelenie bytu z kvóty 10% sa podáva na predpísanom tlačíve prenajímateľovi, ktorý vedie evidenciu žiadateľov spĺňajúcich podmienky pre pridelenie bytu z kvóty 10%. ~~Evidencia sa vedie podľa časového poradia podania žiadosti.~~
4. Každý žiadateľ je povinný raz ročne v termíne do 30.06. kalendárneho roka predložiť prenajímateľovi doklady, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nespĺnenia podmienky podľa § 6 VZN ods. 2 alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenia týchto podmienok v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený z evidencie žiadateľov pre pridelenie nájomného bytu

z 10% kvóty, o čom mu prenajíateľ zašle písomné upovedomenie. O prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok prenajíateľ vystaví žiadateľovi potvrdenie o prevzatí.

5. Pridelenie bytu z kvóty 10% schvaľuje primátor na základe odporúčania Komisie.

§ 6

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu budúci nájomca v deň podpisu nájomnej zmluvy zaplatí prenajíateľovi finančnú zábezpeku vo výške maximálne 6 mesačných splátok nájomného. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky s výnimkou, ak je nájomcom osoba so zdravotným postihnutím podľa osobitného predpisu⁵, ktorej sa prenajíma byt spĺňajúci podmienky osobitného predpisu⁶, alebo osoba podľa § 4 ods. 2 písm. d) tohto VZN, pričom doba nájmu v týchto prípadoch môže byť najviac 10 rokov.
2. Pre zabezpečenie odovzdania bytu po uplynutí platnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný podpísať notársku zápisnicu, v ktorej sa zaviazá vypratať byt po uplynutí doby nájmu. Predloženie notárskej zápisnice bude podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy. Náklady spojené s uzatvorením notárskej zápisnice uhradí prenajíateľ z vybratého nájomného.
3. Omeškanie s úhradou nájomného u služieb spojených s bývaním viac ako 3 mesiace je dôvodom na odstúpenie prenajíateľa od zmluvy.
4. Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu⁶ bude uzatvorená len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe osobitného predpisu⁵. Ak takýto občan nepožiadaval o uzatvorenie nájomnej zmluvy, možno ju uzatvoriť s iným žiadateľom, ale len na dobu určitú, ktorá neprevyšuje jeden rok. Po jej uplynutí v prípade, že o podobný byt stále nie je záujem, možno zmluvu predĺžiť vždy na dobu jedného roku.
5. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise. O predĺženie nájomnej zmluvy je nájomca povinný písomne požiadať prenajíateľa minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.
- ~~6. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 4 môže prenajíateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:
a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 4 ods. 2 písm. a),
f) tohto VZN,
b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 4 ods. 2 písm. b), g) tohto VZN.~~
- ~~7. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajíateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.~~
6. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
7. Mesto Nitra zachová nájomný charakter bytov postavených s podporou získaných dotácií na rozvoj bývania najmenej po dobu 30 rokov.
8. Počas lehoty uvedenej v predchádzajúcom bode prenajíateľ aj nájomca umožní vstup do bytov zamestnancom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.
9. Nájomná zmluva s nájomníkom, ktorému bol byt pridelený v zmysle § 4 VZN č.1/2011 ods.2 písm. d), musí spĺňať podmienky podľa §13 zákona č.260/2011 Z. z. o ukončení

~~Časť III.~~
Časť II.

§ 7

Podmienky pre pridelenie nájomného bytu nižšieho štandardu

~~1. Bytom nižšieho štandardu je byt, ktorého plošná výmera a vybavenie sú odlišné od bežného štandardu, zodpovedajú technickej norme, spĺňajú podmienky podľa osobitného predpisu⁷ a povrchové úpravy sú v konečnej úprave.~~

1. Mesto Nitra cestou Mestského úradu v Nitre – Odbor sociálnych služieb (ďalej len „MsÚ v Nitre – OSS“) zaeviduje žiadosť o pridelenie nájomného bytu nižšieho štandardu ako opodstatnenú, ak žiadateľ je osobou staršou ako 18 rokov a spĺňa niektorú z nasledovných podmienok:

- a) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima, alebo
- b) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku 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 obce, alebo
- c) žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu³, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov, alebo
- d) žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁴
a súčasne:
- e) trvalý pobyt žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb v meste Nitra najmenej 3 roky nepretržite pred podaním žiadosti,
- f) žiadateľ nie je nájomcom, vlastníkom alebo spoluvlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie na území mesta Nitry a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
- g) žiadateľovi alebo osobám, ktoré sú členmi domácnosti žiadateľa, nebola v minulosti daná výpoveď z nájmu bytu nižšieho štandardu vo vlastníctve mesta z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad spojených s užívaním takéhoto bytu, a to aj v prípade, ak išlo o užívanie takéhoto bytu ako bytovej náhrady v zmysle Občianskeho zákonníka. Inak len v prípade vážnej krízovej situácie, ak je ohrozený život a zdravie žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa.

2. Žiadateľ je povinný k žiadosti o nájom bytu nižšieho štandardu predložiť povinné prílohy:

- a) príjem žiadateľa a osôb žijúcich v domácnosti žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok (predtlačené tlačivo),
- b) potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, prídavok na dieťa a iné),
- c) kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľom žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa,
- d) kópie rodných listov detí,
- e) kópia sobášneho listu,
- f) kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode manželov, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa,

⁷ § 21 ods. 1 a § 62 písm. f) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- g) kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti osobou so zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie,
 - h) odporúčanie zamestnávateľa na prenájom bytu nižšieho štandardu, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa osobou zabezpečujúcou zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu pre obyvateľov mesta, alebo zabezpečujúcou spoločenské a sociálne potreby mesta,
 - i) čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom, vlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie na území mesta Nitra a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - j) čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, ktoré je súčasťou žiadosti.
3. Mesačný príjem sa pritom vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.
 4. Evidenciu žiadostí o pridelenie bytu nižšieho štandardu vedie MsÚ v Nitre – OSS. Žiadosť sa podáva na predpísanom tlačive a musí obsahovať doklady preukazujúce splnenie podmienok podľa bodu 2. Referent MsÚ v Nitre - OSS zároveň kontroluje úplnosť a pravdivosť dokladov potrebných pre splnenie podmienok uvedených v bode 2.
 5. Zoznam osôb, ktoré spĺňajú podmienky uvedené v bode 2, vedie Referent MsÚ v Nitre - OSS podľa časovej postupnosti.
 6. Každý žiadateľ je povinný raz ročne v termíne do 30.06. kalendárneho roka predložiť doklady referentovi MsÚ v Nitre - OSS, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nesplnenia podmienky podľa § 8 VZN alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenie týchto podmienok v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený zo zoznamu, o čom mu MsÚ v Nitre – OSS zašle písomné upovedomenie. O prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok MsÚ v Nitre vystaví žiadateľovi potvrdenie o prevzatí.
 7. Pridelenie bytu schvaľuje primátor na základe odporúčania MsÚ v Nitre - OSS a prenajímateľa.

§ 8

Podmienky nájmu bytov nižšieho štandardu obstaraných z verejných prostriedkov

1. Prenajímateľ písomne vyzve nájomcu, ktorý spĺňa podmienky podľa tohto VZN na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný uzavrieť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia písomnej výzvy. Ak nájomca nájomnú zmluvu v danej lehote neuzavrie, zanikne jeho právo na nájom takto prideleného bytu.
2. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu nižšieho štandardu môže prenajímateľ žiadať od budúceho nájomcu finančnú zábezpeku s ohľadom na dobu trvania nájmu, najviac do výšky 6 mesačných splátok nájomného.

§ 9

Prechodné ustanovenia

1. Žiadatelia, ktorí sú zaradení v poradovníku schválenom pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN, sa po nadobudnutí účinnosti tohto VZN naďalej považujú za oprávnených žiadateľov, s ktorými bude uzatvorená nájomná zmluva, ak spĺňajú podmienku podľa § 4 ods. 2 tohto VZN.
2. Žiadosti podané pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN musia byť doplnené o potrebné údaje a doklady podľa tohto VZN a budú posudzované podľa tohto VZN.

§ 10

Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Týmto VZN sa ruší VZN mesta Nitry č. 4/2001 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta postavených s podporou štátu v znení neskorších dodatkov.
2. Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní VZN č. 1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov dňa 07.04.2011 uznesením č. 64/2011-MZ a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre, t.j. 30.04.2011.
3. Súčasťou tohto VZN je Príloha č. 1 - Pravidlá pre zostavovanie poradovníka žiadateľov o pridelenie bytov bežného štandardu určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov.

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Igor Kršiak
prednosta Mestského úradu v Nitre

Príloha č. 1 k VZN č. 1/2011

Pravidlá pre zostavovanie poradovníka žiadateľov o pridelenie bytov bežného štandardu určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov

1. Službyt Nitra, s.r.o. (ďalej len „prenajímateľ“) na základe preskúmania úplnosti a pravdivosti všetkých dokladov priložených k žiadosti o pridelenie nájomného bytu zostaví po uzávierke podania prihlášok pre každý typ bytu podľa izbovosti návrh zoznamu žiadateľov. Prenajímateľ žiadateľov v návrhu zoznamu predbežne zoradí podľa výšky bodovej hodnoty. V prípade získania rovnakej výšky bodovej hodnoty sa žiadatelia zoradujú podľa koeficientu bytových podmienok, a to od najvyššej hodnoty po najnižšiu. Rovnako zostaví návrh zoznam žiadateľov o bezbariérové byty. O poradí žiadateľov s rovnakou bodovou hodnotou alebo koeficientom rozhodne komisia žrebovaním. Koeficient bytových podmienok sa vypočítava ako podiel počtu osôb žijúcich v spoločnej domácnosti k počtu izieb v byte alebo rodinnom dome.
2. Na základe takto zostaveného návrhu zoznamu žiadateľov Komisia zostaví pre jednotlivé typy bytov podľa izbovosti a pre bezbariérové byty návrh poradovníka.
3. Pre zostavenie poradovníka použije Komisia tieto kritériá:

1. Kritérium:

a) príjem žiadateľa:

20 bodov

- žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima a nie nižším ako jedenapolnásobok životného minima pre domácnosť, ktorú tvoria plnoleté osoby a zaopatrené neplnoleté deti. vypočítaného pre žiadateľa a osoby žijúce v domácnosti žiadateľa. Pokiaľ je v domácnosti žiadateľa a osôb s ním žijúcich v domácnosti aspoň jedno nezaopatrené dieťa, mesačný príjem takéhoto žiadateľa neprevyšuje trojnásobok životného minima a nie je nižší ako jedennásobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby s ním žijúce v domácnosti. Mesačný príjem sa pritom vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.

b) príjem žiadateľa pre vymedzený okruh žiadateľov:

20 bodov

- žiadateľom je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom, alebo osoba, ktorej aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce, s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a nie nižším ako jedennásobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby s ním žijúce v domácnosti. Mesačný príjem sa pritom vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.

c) žiadateľ je osobou v zmysle § 4 ods. 2 písm. c) a d)

20 bodov

- žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu⁴, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov alebo žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁵ sa pripisuje automaticky 20 bodov za príjem, nakoľko u týchto oprávnených osôb na poskytnutie sociálneho bývania v byte sa na výšku príjmu neprihliada.

2. Kritérium: žiadateľom je mladá rodina:

20 bodov

mladá rodina s dvomi deťmi plus 5 bodov

mladá rodina s tromi a viac deťmi plus 10 bodov

- pričom za mladú rodinu sa považuje rodina bezdetná alebo s jedným dieťaťom, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov a spĺňa podmienku príjmu.

3. Kritérium: žiadateľ je osamelým rodičom

20 bodov

- pričom za takéhoto žiadateľa sa považuje domácnosť osamelého rodiča s aspoň 1 nezaopatreným dieťaťom.

4. Kritérium: osoba so zdravotným postihnutím v domácnosti:

20 bodov

za každú ďalšiu osobu so zdravotným postihnutím v domácnosti plus 5 bodov

- žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti, ktorá sa spoločne posudzuje, je osobou so zdravotným postihnutím, o čom k žiadosti predkladá kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, príp. u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie.

5. Kritérium: žiadateľ je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť

20 bodov

- žiadateľ je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu³, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov.

6. Kritérium: zabezpečovanie spoločenských a sociálnych potrieb mesta Nitra

15 bodov

- žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa je osobou zabezpečujúcou spoločenské a sociálne potreby Mesta Nitry, o čom dokladá odporúčenie zamestnávateľa k žiadosti o prenájom bytu.

7. Kritérium: trvalý pobyt žiadateľa

10 bodov

- žiadateľ s trvalým pobytom v meste Nitra

4. Kombinácia jednotlivých kritérií a ich bodových hodnotení je možná.

5. V prípade žiadateľov podľa ods. 3 tejto Prílohy sa u bytov spĺňajúcich podmienky podľa osobitného predpisu⁶ vytvorí poradie podľa stupňa zdravotných postihnutí uvedených v prílohe osobitného predpisu⁵, pričom ťažší stupeň zdravotného postihnutia má prednosť.