

**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 v znení Dodatku č. 1, 2**

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 záväzného nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov (ďalej „len nájomné byty“) obstaraných z verejných prostriedkov, najmä prostredníctvom dotácií podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a úverov Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky.
2. Toto VZN:
 - a) upravuje podmienky na pridelenie nájomných bytov bežného štandardu (časť I.)
 - b) upravuje podmienky pre pridelenie nájomných bytov nižšieho štandardu (časť II.)
 - c) obsahuje Prílohu č. 1 k VZN č. 1/2011 - Pravidlá pre zostavenie poradovníka žiadateľovo pridelenie bytov bežného štandardu určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov.
3. Služby 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 pritomurčí vo výške do 5% z obstarávacej ceny bytu.

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

Časť I.

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 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) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima a nie menej ako jedenaplnásobok životného minima ak v byte žijú plnoleté osoby a zaopatrené neplnoleté deti a nie menej ako jedennásobok životného minima, pokiaľ žije v byte aspoň jedno nezaopatrené dieťa,
 - b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške štvornásobku životného minima a nie menej ako jedennásobok životného minima, ak
 1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima a nie menej ako jedenaplnásobok 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 (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) 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 (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
 - e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov)
 - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
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 a pridelí každej žiadosti spisové číslo, ktoré je identifikačným číslom žiadateľa.
5. Žiadateľ je povinný k žiadosti o nájom bytu predložiť povinné prílohy:
 - a) príjem žiadateľa a osôb žijúcich so žiadateľom v byte 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 so žiadateľom v byte,
 - 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 so žiadateľom v byte s 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 so žiadateľom v byte 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 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,
 - m) potvrdenie o tom, že žiadateľovi alebo osobám žijúcim so žiadateľom v byte, nebola

v minulosti daná výpoveď z nájmu bytu vo vlastníctve mesta , alebo nebola predĺžená nájomná zmluva 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.

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 predpisu² na bezbariérové byty obstarané z verejných prostriedkov.
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. Žiadateľ bude v zozname žiadateľov zverejnený pod spisovým číslom.

² 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.

§ 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 zaradovaní 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. Žiadateľ bude v zozname žiadateľov zverejnený pod spisovým číslom.
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 nesplnenia podmienky podľa § 4 VZN alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenia týchto podmienok v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený z poradovníka, o čom

mu prenajíateľ zašle písomné upovedomenie. O prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok prenajíateľ 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 prenajíateľ povinný predložiť aktualizovaný poradovník na vedomie Komisii.

§ 5

Postup pridelenia bytov vymedzenému okruhu žiadateľov z kvóty 10%

1. Do vymedzeného okruhu žiadateľov patria fyzické osoby určené v osobitnom zákone (§22, ods.3, písm. b) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní):
 - a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške štvornásobku životného minima, a nie menej ako jedennásobok životného minima, ak
 1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.
2. Mesto Nitra môže podľa §5 prenajať maximálne 10% z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov (§ 11, ods. 1, písm. a) bod 2. zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní).
3. Žiadosť o pridelenie bytu z kvóty 10% podáva žiadateľ na predpísanom tlačíve prenajíateľovi, ktorý vedie evidenciu žiadateľov spĺňajúcich podmienky pre pridelenie bytu z kvóty 10% a je povinný pravidelne predkladať zoznam žiadateľov na rokovanie Komisie.
4. Každý žiadateľ je povinný raz ročne v termíne do 30.06. kalendárneho roka predložiť prenajíateľovi doklady, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nespĺnenia podmienky podľa § 7 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. Súčasťou žiadosti o pridelenie bytu z kvóty 10% je doklad preukazujúci skutočnosť, že žiadateľ patrí do vymedzeného okruhu žiadateľov.
7. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy k nájomnému bytu, ktorý bol pridelený osobe z vymedzeného okruhu osôb, môže Mesto Nitra vydať súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa §7 – Uzatváranie nájomnej zmluvy tohto VZN.
8. O vydanie súhlasu podľa odseku 7. je potrebné podať písomnú žiadosť MsÚ v Nitre -OSS.
9. Súhlas podľa odseku 7. schvaľuje primátor na základe odporúčania Komisie.

§ 6

Postup pridelenia byvania z dôvodov hodných osobitného zreteľa

1. Pridelenie byvania z dôvodov hodných osobitného zreteľa je upravené v osobitnom zákone (zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj byvania a o sociálnom bývaní).
2. Okruh oprávnených osôb pre pridelenie s trvalým pobytom v Meste Nitra najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti:
 - a) mladý dospelý - osoba, ktorá neprevýšila 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 (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
 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 (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
 - b) neúplná alebo úplná rodina s nezaopatreným dieťaťom/deťmi,
 - c) osoby, na ktorých je páchané násilie a túto situáciu riešia orgány činné v trestnom konaní, alebo organizácie poskytujúce poradenstvo a podporu osobám, na ktorých je alebo bolo páchané násilie,
 - d) osoba, ktorá sa významným spôsobom alebo v záujme mesta podieľa na jeho rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti, najmä vzdelávania, kultúry, šport, zdravotníctva, obrany, rozvoja priemyslu a iné, pokiaľ žiadateľ vykonáva svoju činnosť na území mesta Nitry.
3. Dôvody hodné osobitného zreteľa, sú pre účely tohto nariadenia najmä:
 - a) životná situácia žiadateľa, ktorej dôsledkom je strata byvania z objektívnych príčin, ktoré nespôsobil vlastným konaním, (najmä: požiar, povodeň, veterná smršť, iná živelná pohroma, apod.),
 - b) nepriaznivá sociálno-bytová situácia žiadateľa vyžadujúca si okamžité riešenie,
 - c) podpora osamostatnenia sa mladého dospelého.
4. Žiadosť o pridelenie bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa podáva žiadateľ na predpísanom tlačíve prenajímateľovi, ktorý vedie evidenciu žiadateľov a je povinný pravidelne predkladať zoznam žiadateľov na rokovanie Komisie.
5. Pridelenie bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje primátor na základe odporúčania Komisie.

§7

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu budúci nájomca v deň podpisu nájomnej zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške maximálne 6 mesačných splátok nájomného.
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 prenajímateľ z vybratého nájomného.

3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise. Prenajímateľ je povinný upozorniť nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy minimálne štyri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. Nájomca nemá nárok na predĺženie nájomnej zmluvy, ak v žiadosti o pridelenie bytu alebo v žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy, vrátane ich príloh, uviedol nesprávne alebo nepravdivé údaje, porušil podmienky nájmu vyplývajúce z nájomnej zmluvy alebo z Občianskeho zákonníka, alebo ak je vlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie. O predĺženie nájomnej zmluvy je nájomca povinný písomne požiadať prenajímateľa minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.
4. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.

Časť II.

§ 8

Podmienky pre pridelenie nájomného bytu nižšieho štandardu

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, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima, alebo
 - b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, 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 (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
 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 (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
 - e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu

(Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov),

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

a súčasne:

- g) trvalý pobyt žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb v meste Nitra najmenej 3 roky nepretržite pred podaním žiadosti,
 - h) žiadateľ nie je nájomcom, vlastníkom alebo spoluvlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - i) žiadateľovi alebo osobám, ktoré žijú so žiadateľom v byte, nebola v minulosti daná výpoveď z nájmu bytu 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 so žiadateľom v byte.
2. V prípade, že žiadateľ a osoby žijúce so žiadateľom v byte v predchádzajúcom období:
- a) opakovane porušovali povinnosti nájomcu vyplývajúce z nájomnej zmluvy alebo z Občianskeho zákonníka, o čom vedie prenajímateľ alebo OSS – MsÚ v Nitre evidenciu,
 - b) poškodzovali byt, spoločné priestory nájomného domu a jeho okolie,
 - c) prestali užívať nájomný byt bez jeho riadneho odovzdania vlastníkovi bytu,
 - d) konali v rozpore s dobrými mravmi, čo je dokumentované zisteniami o zásahoch v byte, lokalite, oznámeniami vlastníkov susedných nehnuteľností, alebo OSS – MsÚ v Nitre, v takýchto prípadoch žiadateľ môže byť vyradený zo zoznamu žiadateľov o nájomný byt alebo s ním vlastník bytu neuzatvorí novú nájomnú zmluvu.
3. Žiadateľ je povinný k žiadosti o nájom bytu nižšieho štandardu predložiť povinné prílohy:
- a) príjem žiadateľa a osôb žijúcich so žiadateľom v byte 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 so žiadateľom v byte,
 - 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,
 - g) kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca so žiadateľom v byte s 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 so žiadateľom v byte s 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 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.
4. Evidenciu žiadostí o pridelenie bytu nižšieho štandardu vedie MsÚ v Nitre – OSS. Žiadosť sa podáva na predpísanom tlačíve a musí obsahovať doklady preukazujúce splnenie podmienok podľa bodu 3. Referent MsÚ v Nitre - OSS zároveň kontroluje úplnosť a pravdivosť dokladov potrebných pre splnenie podmienok uvedených v bode 3.
 5. Zoznam osôb, ktoré spĺňajú podmienky uvedené v bode 3, 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 a § 9 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.

§ 9

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.

§ 10

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 § 3 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.

§ 11
Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Týmto VZN sa ruší VZN mesta Nitra 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. Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní Dodatku č. 1 k VZN č. 1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov dňa 14.11.2013 uznesením č. 376/2013-MZ a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre, t. j. 05.12.2013.
4. Súčasťou tohto VZN je Príloha č. 1 - Pravidlá pre zostavovanie poradovníka žiadateľovo pridelenie bytov bežného štandardu určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov.
5. Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní Dodatku č. 2 k VZN č. 1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov dňa 24.6.2021 uznesením č. 211/2021-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre, t. j. 17.7.2021

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitra

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. Služby 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 žijúcichv 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: 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.
 - 2. Kritérium: žiadateľ je osamelým rodičom** **20 bodov**
s dvomi deťmi plus 5 bodov
s tromi a viac deťmi plus 10 bodov
- pričom za takéhoto žiadateľa sa považuje domácnosť osamelého rodiča s aspoň 1 nezaopatreným dieťaťom.
 - 3. 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 osobys ťažkým zdravotným postihnutím, príp. u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie.
 - 4. 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 predpisu (zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov.
 - 5. 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.
 - 6. Kritérium: trvalý pobyt žiadateľa** **10 bodov**
- žiadateľ s trvalým pobytom v meste Nitra
4. Kombinácia jednotlivých kritérií a ich bodových hodnotení je možná.

5. U bytov spĺňajúcich podmienky podľa osobitného predpisu (zákon 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) sa vytvorí poradie podľa stupňa zdravotných postihnutí uvedených v prílohe osobitného predpisu (zákon 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, pričom ťažší stupeň zdravotného postihnutia má prednosť.