

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení Dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12

Mestské zastupiteľstvo v Nitre podľa § 6 a § 11, ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a § 12 ods. 2 Zákona SNR 189/1992 Zb. o úprave niektorých bytových pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších zmien a doplnkov

UZNIESLO SA NA VYDANÍ

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

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje nakladanie s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry s výnimkou voľných bytov určených do ponukového konania, spôsob prenajímania bytov a kompetencie jednotlivých subjektov. VZN neupravuje pridelenie bytov a uzatváranie zmlúv o nájme bytu z novej výstavby realizovanej s podporou štátu.
2. Obstarávanie všetkých činností a úkonov súvisiacich s nájmom bytov a údržbou bytového fondu vo vlastníctve Mesta Nitry vykonáva Službyt Nitra s.r.o. na základe komisionárskej zmluvy (ďalej len prenajímateľ).

§ 2

Žiadatelia o byty

1. 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. Za jedného žiadateľa sa považuje aj manželská dvojica. Ak žiadosť podávajú manželia, podmienky podľa ods. 1) musí spĺňať aspoň jeden z manželov.

§ 3

Vedenie evidencie žiadateľov o byt

Ak v tomto VZN nie je uvedené inak:

1. Prenajímateľ vedie prehľadnú a preukázateľnú evidenciu podaných žiadostí o pridelenie bytu vo vlastníctve mesta Nitry.
2. Žiadateľ o byt je povinný nahlásiť každú významnú zmenu svojich sociálnych a bytových pomerov najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Nesplnenie tejto povinnosti je dôvodom na vyradenie zo zoznamu žiadateľov.
3. Prenajímateľ vedie evidenciu žiadostí jednotlivých žiadateľov po dobu 2 rokov od zaevidovania príslušnej žiadosti. Po uplynutí dvoch rokov žiadateľ, ktorému nebol pridelený byt vo vlastníctve mesta Nitry a opätovne prejaví záujem o pridelenie bytu, musí opakovane podať žiadosť o pridelenie bytu.

§ 4

Spôsoby pridelovania bytov

Byty vo vlastníctve mesta Nitra sa pridelujú žiadateľovi na základe:

1. uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre o pridelení bytu
 - a) zo zoznamu žiadateľov s výnimkou § 9 ods. 3 tohto VZN,
 - b) postupom stanoveným v § 6 tohto VZN,
 - c) v súlade s ustanovením § 16 tohto VZN.
2. schválenia primátora mesta Nitra
 - a) o poskytnutí bytovej náhrady formou zmluvy o podnájme v súlade s ustanovením § 9 tohto VZN,
 - b) o pridelení bytu v dome s opatrovateľskou službou v súlade ustanoveniami § 15 tohto VZN,
 - c) o pridelení bytu v súlade s ustanovením § 17 tohto VZN,
 - d) o pridelení bytu v súlade s ustanovením § 18 tohto VZN,
 - e) o pridelení bytu v súlade s ustanovením § 19 tohto VZN.
3. schválenia prenajímateľa
 - a) o poskytnutí bytovej náhrady formou zmluvy o bytovej náhrade v súlade s ustanovením § 11 tohto VZN.

§ 5

Zostavovanie zoznamu žiadateľov

Ak v tomto VZN nie je uvedené inak:

1. Prenajímateľ na základe evidencie podaných žiadostí o pridelenie bytu vo vlastníctve Mesta Nitra a na základe preskúmania úplnosti a pravdivosti dokladov priložených k žiadosti o pridelenie nájomného bytu, zostaví pre každý typ bytu podľa izbovosti návrh zoznamu žiadateľov a to podľa dňa doručenia žiadosti.
2. Rovnako prenajímateľ zostaví zoznam žiadateľov o byty osobitného určenia. V prípade žiadateľov o byty osobitného určenia vytvorí prenajímateľ zoznam žiadateľov podľa stupňa zdravotných postihnutí, pričom ťažší stupeň zdravotného postihnutia má prednosť.
3. Pred schválením pridelenia bytu, resp. pred uzatvorením zmluvy o nájme bytu Komisia pre zdravotníctvo, sociálne veci a bytové otázky MZ v Nitre môže preveriť, či žiadateľ ešte spĺňa podmienky ustanovené týmto VZN pre pridelenie bytu vo vlastníctve Mesta Nitra. V prípade, že žiadateľ tieto podmienky nespĺňa, navrhne komisia prenajímateľovi jeho vyradenie zo zoznamu žiadateľov.
4. O pridelení bytu žiadateľovi zo zoznamu žiadateľov rozhoduje Mestské zastupiteľstvo v Nitre na návrh prenajímateľa, po odporúčení Komisiou pre zdravotníctvo, sociálne veci a bytové otázky MZ v Nitre.
5. Prenajímateľ na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre vyzve žiadateľa na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve mesta Nitra.
6. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu budúci nájomca v deň podpisu nájomnej zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú záruku vo výške 6 mesačných splátok nájomného.
7. Zmluva o nájme bytu vo vlastníctve mesta Nitra (ďalej len „zmluva“) sa uzatvára len písomne a zásadne na dobu určitú 12 mesiacov.
8. V prípade, že žiadateľ odmietne ponúknutý byt, prenajímateľ ho vyradí zo zoznamu žiadateľov.
9. O ukončení nájmu sa vyhotovuje zápisnica o odovzdaní bytu vo vlastníctve mesta Nitra.

§ 6

Pridelovanie bytov mestským zastupiteľstvom

1. Mestské zastupiteľstvo v Nitre môže každoročne schváliť pridelenie maximálne 6 bytov v zmysle § 4 ods. 1b, v prípade, ak:

- a) žiadateľ prišiel o bývanie v dôsledku živeľnej pohromy alebo prišiel o bývanie vo verejnom záujme a má trvalý pobyt na území mesta Nitra,
 - b) žiadateľ je chovancom detských domovov alebo bývalým chovancom a jeho fyzický vek nepresahuje 25 rokov. U tohto žiadateľa nie je podmienkou trvalý pobyt v Nitre,
 - c) žiadateľ prišiel o možnosť bývať v byte vo svojom vlastníctve, resp. v prenájme nie vlastným pričinením, ale z objektívnych príčin alebo strate takejto možnosti bývať nemohol účinne zabrániť,
 - d) má Mesto Nitra záujem prideliť byt vo verejnom záujme.
2. Pridelenie bytov podľa tohto paragrafu je uspokojené prednostne pred zoznamom žiadateľov.
 3. Ročná kvóta počtu takto pridelených bytov je neprenosná.
 4. Prenajímateľ na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva v Nitre vyzve žiadateľa k uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve Mesta Nitra.
 5. Zmluva o nájme bytu vo vlastníctve mesta Nitra (ďalej len „zmluva“) sa uzatvára len písomne zásadne na dobu určitú 12 mesiacov.
 6. V prípade, že žiadateľ odmietne ponúknutý byt, nemôže mu byť pridelený byt podľa tohto paragrafu.
 7. O ukončení nájmu sa vyhotovuje zápisnica o odovzdaní bytu vo vlastníctve mesta Nitra.

§ 7

Byty pre ťažko zdravotne postihnutých

1. Bytmi pre ťažko zdravotne postihnutých (ďalej len ŤZP) sú byty osobitného určenia vyčlenené na trvalé bývanie ťažko zdravotne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt.
2. Nájomcom bytu pre ŤZP môže byť fyzická osoba, ktorá si nemôže vlastným pričinením zabezpečiť primerané bývanie najmä vzhľadom na svoje postihnutie a nemôže riešiť svoju bytovú situáciu užívaním, správou, predajom alebo prenájomom vlastného majetku.
3. Podmienkami pre zaradenie do evidencie žiadateľov, ktorú vedie prenajímateľ – Služby Nitra, s.r.o. sú:
 - a) vek nad 18 rokov,
 - b) trvalý pobyt na území mesta Nitra,
 - c) mesačný príjem žiadateľa neprevyšuje trojnásobok životného minima, vypočítaného z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá,
 - d) mesačný príjem do rodiny žiadateľa, vypočítaný ako súčet príjmov osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje trojnásobok životného minima domácnosti, vypočítaného z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá,
 - e) žiadateľ poberá invalidný dôchodok,
 - f) žiadateľ nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,
 - g) žiadateľ neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť,
 - h) žiadateľ si v čase podania žiadosti nevymáha voči prenajímateľovi právo bývať súdnou cestou
4. Ak žiadosť podávajú manželia, podmienkou podľa ods. 3 písm. b) musí spĺňať aspoň jeden z manželov.
5. Žiadatelia (u manželov obaja) sú k žiadosti povinní predložiť na preukázanie príjmu a jeho výšky niektorý z dokladov:
 - a) pracovná zmluva,
 - b) doklad o materskej, rodičovskej dovolenke,
 - c) doklad o priznaní dôchodku podľa osobitného predpisu,
 - d) doklad o príjme z podnikania alebo z inej samostatnej zárobkovej činnosti (príjem z nezávislej činnosti) alebo zo závislej činnosti,
 - e) doklad o priznaní náhradného príjmu podľa osobitného predpisu,
 - f) doklad o iných dávkach priznaných orgánmi štátnej správy,
 - g) doklad o inom príjme.

6. O zaradení žiadosti do zoznamu žiadateľov rozhodne prenajímateľ na základe splnenia podmienok uvedených v bode 2, 3) tohto paragrafu.
7. Na základe konkrétnej žiadosti prenajímateľ poskytne informácie z evidencie podaných žiadostí a informuje žiadateľa o skutočnostiach týkajúcich sa vybavenia jeho žiadosti v súlade s platnou legislatívou o slobodnom prístupe k informáciám.
8. Pre uvoľnený byt určený pre bývanie ŤZP vyberie Komisia pre zdravotníctvo, sociálne veci a bytové otázky MZ v Nitre nájomcu zo zoznamu žiadateľov a prenajímateľ predloží návrh na pridelenie bytu mestskej rade a mestskému zastupiteľstvu.
9. O pridelení bytov pre bývanie ŤZP rozhoduje Mestské zastupiteľstvo v Nitre.
10. Kritériá pre pridelenie bytov určených pre bývanie ŤZP sú najmä:
 - a) zdravotný stav žiadateľa a jeho rodiny,
 - b) súčasná bytová situácia žiadateľa,
 - c) počet nezaopatrených detí v rodine žiadateľa,
 - d) sociálne pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - e) termín podania žiadosti,
 - f) iné zreteľa hodné skutočnosti.
11. Každá žiadosť sa posudzuje individuálne so zohľadnením všetkých uvedených kritérií. Žiadosti sa vybavujú výlučne s ohľadom na voľné bytové kapacity za daným účelom.
12. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v dĺžke 3 mesiacov. Súčasne so zmluvou o nájme bytu sa za účelom zabezpečenia úhrady nájomného pod sankciou zrušenia nájomného vzťahu uzatvára dohoda o zrážkach zo mzdy a z iných príjmov v zmysle ustanovenia § 551 Občianskeho zákonníka. V odôvodnených prípadoch môže prenajímateľ rozhodnúť, že takúto dohodu s nájomcom neuzavrie. V prípadoch, že po dobu nájmu 3 mesiacov nedôjde k uzatvoreniu dohody o zrážkach zo mzdy a z iných príjmov, nájomný pomer sa skončí. V opačnom prípade bude nájomná zmluva predĺžená vždy na dobu určitú 12 mesiacov, a to opakovane. Z tohto dôvodu vlastník domu Mesto Nitra nemôže previesť takýto byt do vlastníctva nájomcu.

§ 8

Ukončenie nájmu bytu a bytové náhrady

1. Pridelovanie bytových náhrad z dôvodu skončenia nájmu bytu podľa § 711 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) upravuje § 712 OZ.
2. V prípade zániku nájmu bytu vo vlastníctve mesta dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu s výnimkou ustanovenia osobitného zákona.
3. Byty uvoľnené po občanoch, ktorým treba zabezpečiť bytovú náhradu, môže prenajímateľ po vyjadrení VMČ použiť ako náhradný byt alebo náhradné ubytovanie v zákonom stanovených prípadoch prednostne pred ich pridelením čakaťom v zozname žiadateľov.

§ 9

Poskytnutie bytovej náhrady formou zmluvy o podnájme

1. V prípade, že prenajímateľ právoplatnou výpoveďou vypovedal nájomcovi nájom bytu z dôvodu neplatenia nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu a bývalý nájomca bytu dlžnú sumu uhradí, uzatvorí s ním prenajímateľ zmluvu o podnájme predmetného bytu.
2. Podmienky uzatvorenia zmluvy o podnájme sú, že:
 - a) nájomcovi zanikol nájom bytu na základe právoplatnej výpovede z nájmu pre neplatenie nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu,
 - b) bývalý nájomca uhradil dlžnú sumu nájomného a súčasne písomne požiadal o uzatvorenie zmluvy o podnájme,
 - c) odovzdal byt prenajímateľovi v užívania schopnom stave.
3. Mesto Nitra ako vlastník bytu sa zaväzuje za účelom uzatvorenia zmluvy o podnájme, prenajať byt prenajímateľovi za ročné nájomné 1,- € a to na dobu určitú počas trvania podmienok pre pridelenie bytu podľa ustanovení tohto paragrafu.

4. Na základe zmluvy o nájme bytu uzatvorenej medzi Mestom Nitra a prenajímateľom sa prenajímateľ zaväzuje uzatvoriť s bývalým nájomcom bytu zmluvu o podnájme a to od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po splnení podmienok bývalým nájomcom.
5. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, najviac na 2 roky. Za predpokladu riadneho plnenia si povinností podnájomníkom je prenajímateľ povinný takúto zmluvu uzatvárať opakovane. Výška platieb za podnájom je zhodná s výškou nájomného podľa platných predpisov.

§ 10

Poskytnutie bytovej náhrady formou zmluvy o bytovej náhrade

1. V prípade, že prenajímateľ právoplatnou výpoveďou vypovedal nájomcovi nájom bytu z dôvodu neplatenia nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu a bývalý nájomca bytu preukáže, že je v hmotnej núdzi, prenajímateľ, pokiaľ to jeho pomery umožňujú, v súčinnosti s vlastníkom zabezpečí nájomcovi náhradu.
2. Podmienkou uzatvorenia zmluvy o bytovej náhrade je, že:
 - a) nájomcovi zanikol nájom bytu na základe právoplatnej výpovede z nájmu pre neplatenie nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu,
 - b) nájomca neuhradil dlžné nájomné a príslušné poplatky,
 - c) bývalý nájomca preukázal, že je v hmotnej núdzi.
3. Prenajímateľ sa za účelom poskytnutia bytovej náhrady zaväzuje uzatvoriť s bývalým nájomcom zmluvu o bytovej náhrade po splnení podmienok ustanovených v bode 2) tohto paragrafu.
4. Ak je bývalému nájomcovi zabezpečená bytová náhrada, nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady. Ak nájomca takúto zmluvu v danej lehote neuzatvorí, zanikne jeho právo na bytovú náhradu a takéhoto práva sa nemôže ani neskôr dovolať na súde.
5. Zmluva o bytovej náhrade sa uzatvára na dobu určitú, najviac na 1 rok. Za predpokladu riadneho plnenia si povinností bývalým nájomcom sa zmluva o bytovej náhrade automaticky predlžuje na dobu, na ktorú bola uzatvorená pôvodná zmluva. Výška platieb za bytovú náhradu bude určená prenajímateľom.

§ 11

Súhlas k užívaniu časti bytu na iné účely ako na bývanie

Súhlas k užívaniu časti bytu na iné účely, ako bývanie, môže vydať prenajímateľ na základe písomnej žiadosti nájomcu. Tento súhlas dostanú:

- prenajímateľ
- žiadateľ
- Mesto Nitra, finančný odbor MsÚ v Nitre.

§ 12

Podnájom

Zmluvu o podnájme bytu alebo časti bytu môže nájomca uzatvoriť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to na dobu určitú, najviac 2 roky. V odôvodnených prípadoch môže dať prenajímateľ súhlas na ďalšie dva roky, a to opakovane.

§ 13

Výmeny bytov

1. Výmena bytov vo vlastníctve Mesta Nitry vrátane bytov postavených s podporou štátu je možná na základe vzájomnej písomnej dohody nájomcov a predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. V prípade, že nájomca bytu postaveného s podporou štátu požiada prenajímateľa o výmenu bytu za iný byt vo vlastníctve mesta Nitra, výmena predmetných komunálnych bytov vo vlastníctve mesta Nitra je možná výlučne vtedy, keď budú novým nájomcom bytu postaveného s podporou štátu splnené podmienky stanovené pre žiadateľa takéhoto bytu vo VZN č. 4/2001, zaviazajú sa k osobitnému režimu nakladania a užívania nájomného bytu a súčasne budú splnené ďalšie podmienky viažuce sa na výmenu komunálnych bytov podľa tejto VZN.
3. Prenajímateľ odoprie súhlas k výmene bytov v prípadoch:
 - ak sa k vymieňanému bytu postavenému s podporou štátu alebo komunálnemu bytu viaže pohľadávka prenajímateľa z dôvodu neplatenia nájomného a platieb za plnenia poskytované s užívaním bytu,
 - ak ide o služobný byt, pri ktorom nie je súhlas príslušného povereného orgánu k výmene,
 - ak ide o byt v domoch s opatrovateľskou službou (DOS), pri ktorého výmene nie je súhlas primátora Mesta Nitra v súlade s § 15 tohto VZN,
 - v prípade bytu postaveného s podporou štátu, ak budúci nájomca bytu postaveného s podporou štátu nespĺňa podmienky stanovené osobitnými predpismi a príslušnou VZN Mesta Nitra.
4. Pri výmenách bytov prenajímateľ nie je povinný žiadnemu z vymieňajúcich nájomcov zabezpečiť výmenu konštrukčných a zriaďovacích prvkov bytu, ak je inak vhodný na užívanie.

§ 14

Neoprávnené užívanie bytu

1. Neoprávneným užívaním bytu vo vlastníctve mesta Nitra je obsadenie bytu bez uzatvorenia zmluvy o nájme bytu alebo podnájme bytu prenajímateľom, bez súhlasu prenajímateľa so zmluvou o podnájme a bez splnenia prechodu nájmu bytu.
2. Neoprávnené užívanie bytu sa kvalifikuje v zmysle zákona 372/90 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov ako priestupok na úseku hospodárenia s bytmi a nebytovými priestormi.
3. Prenajímateľ pri neoprávnenom užívaní bytu bude postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ.

§ 15

Byty v domoch s opatrovateľskou službou

1. Dom s opatrovateľskou službou (ďalej len DOS) v zmysle § 3 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov je domom osobitného určenia, ktorý svojim stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením alebo spôsobom užívania je určený na to, aby byty v ňom obýval vymedzený okruh osôb.
2. DOS nie je zariadením sociálnych služieb podľa zákona 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.
3. DOS je obytný dom s bytmi určenými výlučne na výkon opatrovateľskej služby podľa osobitného predpisu (zákon č. 189/1992 Z. z.).
4. Byty v DOS slúžia najmä pre seniorov a osoby so zdravotným postihnutím, ktorých zdravotný stav odôvodňuje poskytovanie osobitnej starostlivosti, alebo u ktorých možno odôvodnene predpokladať potrebu poskytovania osobitnej starostlivosti vzhľadom k veku a postupnému strácaniu ich samostatnosti s podmienkou vlastného súkromia, pričom úroveň ich sebastačnosti a mentálnych schopností nesmie klesnúť pod kritickú úroveň aktivít denného života a mentálnych schopností.
5. Mesto Nitra – Mestský úrad v Nitre, odbor sociálnych služieb eviduje žiadosti a vedie zoznam žiadateľov o pridelenie bytu v DOS.
6. Podmienky pre pridelenie bytu v DOS:
 - a) žiadateľ má trvalý pobyt na území mesta Nitra minimálne 5 rokov,
 - b) žiadateľ je poberateľom starobného alebo invalidného dôchodku (invalidného podľa právnych predpisov účinných do 31.12.2003 alebo s mierou poklesu schopnosti

- vykonávať zárobkovú činnosť o viac ako 70 %) a pri invalidnom dôchodku vo veku nad 50 rokov,
- c) žiadateľ nemá voči mestu žiadne finančné a majetkové záväzky,
 - d) žiadateľ odôvodnene potrebuje poskytovanie opatrovateľskej služby v zmysle platnej legislatívy a za týmto účelom je povinný žiadateľ so žiadosťou o pridelenie bytu v DOS predložiť právoplatné rozhodnutie o odkázanosti na opatrovateľskú službu,
 - e) žiadateľ je povinný predložiť doklad o výške príjmu za účelom uzatvorenia dohody o zrážkach z príjmu na krytie nákladov za nájomné a za poskytované služby,
 - f) žiadateľ je povinný predložiť doklad o majetkových pomeroch (kúpna zmluva a pod., alebo v prípade, že žiadateľ nevlastní žiaden majetok, podá o tom čestné prehlásenie),
 - g) ak žiadosť podávajú manželia, musia podmienky podľa tohto ods. splniť obaja.
7. Odbor sociálnych služieb Mestského úradu v Nitre (ďalej len OSS MsÚ v Nitre) preskúma, či žiadosť obsahuje všetky náležitosti a či žiadosť je doložená dokladmi ustanovenými v ods. 6. V prípade, že žiadosť nemá predpísané náležitosti, 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.
8. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia v spolupráci s OSS MsÚ v Nitre prerokuje žiadosti a svoje stanovisko predkladá primátorovi mesta.
Podkladom pre stanovisko komisie bude žiadosť s dokladmi ustanovenými v ods. 6.
9. Primátor mesta po doručení stanoviska Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia:
- a) schvaľuje (neschvaľuje) pridelenie bytu v DOS žiadateľovi formou uzatvorenia zmluvy o nájme bytu v DOS,
 - b) schvaľuje (neschvaľuje) vzájomnú výmenu bytov medzi nájomcami bytov v DOS,
 - c) schvaľuje (neschvaľuje) pridelenie bytu v DOS v prípadoch hodných osobitného zreteľa.
10. Na základe oznámenia primátora mesta o schválení pridelenia bytu v DOS a zmluvy o poskytovaní sociálnej služby (opatrovateľskej služby) prenajímateľ so žiadateľom uzatvorí zmluvu o nájme bytu v DOS.
11. Ak žiadateľ odmietne uzatvoriť zmluvu o nájme bytu v DOS, alebo ak žiadateľ do 15 dní od oznámenia neuzatvorí nájomnú zmluvu, stráca právo na pridelenie bytu v DOS.
12. Uzatvorenie nájomnej zmluvy:
- a) nájomná zmluva nadobúda účinnosť až ku dňu uzatvorenia zmluvy o poskytovaní sociálnej služby (opatrovateľskej služby),
 - b) nájomná zmluva sa uzatvára na dobu, kým trvajú podmienky na poskytovanie opatrovateľskej služby, ktoré upravuje zmluva o poskytovaní sociálnej služby.
13. V odôvodnených prípadoch môže prenajímateľ určiť, že za účelom zabezpečenia splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu v DOS, žiadateľ v deň podpisu nájomnej zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 3 mesačných splátok nájomného.
14. Nájom zaniká:
- a) dohodou zmluvných strán,
 - b) smrťou nájomcu,
 - c) ak nájomca prestane spĺňať predpoklady vyplývajúce z osobitného určenia bytu,
 - d) ak nájomca bytu v DOS ako prijímateľ sociálnej služby jednostranne vypovie zmluvu o poskytovaní sociálnej služby kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota nesmie byť dlhšia ako 30 dní.
15. Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nájomca nemá právo na bytovú náhradu, okrem prípadu, ak nájom skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať (§ 4 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov).
16. Pri riešení sociálnej núdze formou pridelenia nájomného bytu v DOS a poskytovaní sociálnych služieb sa prihliada na majetkové pomery žiadateľa. V závislosti od majetkových pomerov žiadateľa sa určuje miera jeho spoluúčasti pri riešení sociálnej núdze.

Žiadateľ, ktorému je pridelený byt v DOS, uhradí v prospech mesta obligatórny jednorazový finančný príspevok

v rozsahu:

- a) 330,- € pri vlastníctve garsónky alebo 1 izbového bytu (rodinného domu)
 - b) 665,- € pri vlastníctve 2 izbového bytu (rodinného domu)
 - c) 1.000,- € pri vlastníctve 3 izbového bytu (rodinného domu)
 - d) 1.330,- € pri vlastníctve 4 a viac izbového bytu (rodinného domu)
17. Majetkové pomery sa skúmajú za obdobie posledných 2 rokov pred podaním žiadosti, pričom uvedené sa uplatní aj v prípade, že došlo k prevodu alebo predaju majetku v rozhodnom období.
 18. Ak je žiadateľ spoluvlastníkom nehnuteľnosti, výška príspevku sa určí podľa spoluvlastníckeho podielu na predmetnom majetku. Pri bezpodielovom spoluvlastníctve manželov sa pre potreby určenia výšky príspevku posudzuje majetok pre každého z manželov v 1/2.
 19. Žiadateľ uzatvára s mestom dohodu o spoluúčasti občana na riešení sociálnej núdze.
 20. Na prihlásenie k trvalému pobytu v DOS v Nitre je potrebný písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti. Nájomca bytu sa následne môže na dobu nájmu prihlásiť k trvalému pobytu na základe nájomnej zmluvy a predloženia dokladu o plnení záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy a to cestou MsÚ v Nitre. Nájomca nie je oprávnený prihlásiť ani prijať na trvalé alebo prechodné bývanie inú osobu, okrem osoby, ktorej vznikol nájomný vzťah k bytu.

§ 16

Služobné byty

1. Na uzatvorenie nájomnej zmluvy k služobnému bytu vo vlastníctve mesta Nitry na dobu určitú počas trvania pracovného pomeru je potrebný súhlas Mestského zastupiteľstva v Nitre a súhlas právnickej osoby, prípadne organizačnej zložky právnickej osoby, pre ktorú nájomca vykonáva prácu.
2. Súčasne so zmluvou o nájme bytu sa za účelom zabezpečenia úhrady nájomného pod sankciou zrušenia nájomného vzťahu uzatvára dohoda o zrážkach zo mzdy a z iných príjmov v zmysle ustanovenia § 551 Občianskeho zákonníka. V odôvodnených prípadoch môže prenajímateľ rozhodnúť, že takúto dohodu s nájomcom neuzavrie.

§ 17

Podmienky pridelenia nájomných bytov v Bytovom dome Senior

1. Bytový dom Senior (ďalej len BDS) je obytný dom s nájomnými bytmi určenými pre seniorov a invalidných dôchodcov nad 50 rokov veku.
2. BDS nie je zariadením sociálnych služieb podľa zákona 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.
3. Nehnuteľnosť BDS sa nachádza v lokalite Kalvária na Krčméryho ulici v Nitre.
4. Nájomné byty v BDS slúžia najmä pre seniorov a osoby so zdravotným postihnutím, ktorých zdravotný stav odôvodňuje poskytovanie osobitnej starostlivosti, alebo u ktorých možno odôvodnene predpokladať potrebu poskytovania osobitnej starostlivosti vzhľadom k veku a postupnému strácaniu ich samostatnosti s podmienkou vlastného súkromia, pričom úroveň ich sebestačnosti a mentálnych schopností nesmie klesnúť pod kritickú úroveň aktivít denného života a mentálnych schopností. Sociálna služba v prípade vyžiadania (opatrovateľská služba) bude poskytovaná priamo v domácom prostredí nájomcu v zmysle príslušnej VZN týkajúcej sa poskytovania sociálnych služieb.
5. Žiadateľ podáva Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v BDS na predpísanom tlačive Mestu Nitra cestou odboru sociálnych služieb Mestského úradu v Nitre (ďalej len OSS MsÚ v Nitre).
6. Podmienky pre pridelenie nájomného bytu v BDS:
 - a) žiadateľ je senior (starobný dôchodca, predčasný starobný dôchodca) alebo invalidný dôchodca vo veku nad 50 rokov,

- ak žiadosť podávajú manželia, podmienku byť senior musí spĺňať aspoň jeden z manželov a druhý musí mať nad 50 rokov veku,
 - ak je žiadateľ invalidný dôchodca nad 50 rokov veku, jeho manžel/ka musí mať takisto nad 50 rokov veku,
- b) žiadateľ má trvalý pobyt v Nitre minimálne 5 rokov,
 - c) žiadateľ je poberateľom starobného alebo invalidného dôchodku,
 - d) žiadateľ nie je vlastníkom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, o čom podá čestné prehlásenie, ktoré je súčasťou žiadosti o pridelenie nájomného bytu v BDS,
 - e) žiadateľ neprišiel o právo bývať v byte z dôvodu neplnenia svojich povinností ako nájomcu alebo vlastníka bytu,
 - f) žiadateľ má uhradené všetky záväzky voči mestu k dátumu podania žiadosti.
7. Žiadateľ (u manželov obaja) je k Žiadosti o pridelenie nájomného bytu v BDS povinný predložiť nasledovné prílohy:
 - a) aktuálny výmer starobného, invalidného, vdovského - vdoveckého dôchodku,
 - b) potvrdenie o inom príjme,
 - c) písomné vyjadrenie ošetrojúceho lekára,
 - d) písomný doklad o majetkových pomeroch (kúpna zmluva a pod., prípadne čestné vyhlásenie žiadateľa, že nevlastní žiaden majetok).
 8. Nájomný byt v BDS nemôže byť poskytnutý:
 - a) osamelému trvale ležiacemu občanovi, ktorý si vyžaduje ústavnú starostlivosť,
 - b) neprispôsobivému občanovi,
 - c) občanovi, ktorý trpí závažnou duševnou chorobou (príp. iným závažným ochorením vyžadujúcim zdravotnú starostlivosť),
 9. Mesto Nitra cestou OSS MsÚ v Nitre eviduje žiadosti a vedie zoznam žiadateľov o pridelenie nájomného bytu v BDS.
 10. Mesto Nitra cestou OSS MsÚ v Nitre preskúma, či žiadosť spĺňa požadované kritériá a obsahuje všetky náležitosti ustanovené v ods. 6 a 7.
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, akoby nebola podaná.
 11. Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia v spolupráci s OSS MsÚ v Nitre prerokuje predložený zoznam žiadostí a svoje stanovisko predkladá primátorovi mesta. Podkladom pre stanovisko komisie bude žiadosť s dokladmi ustanovenými v ods. 6. a ods. 7.
 12. Primátor mesta po doručení stanoviska Komisie MZ v Nitre pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia:
 - a) schvaľuje (neschvaľuje) pridelenie nájomného bytu v BDS žiadateľovi formou uzatvorenia zmluvy o nájme bytu v BDS,
 - b) schvaľuje (neschvaľuje) vzájomnú výmenu nájomných bytov v BDS.
 13. Na základe oznámenia primátora mesta o schválení pridelenia nájomného bytu v BDS, prenajímateľ so žiadateľom uzatvorí zmluvu o nájme bytu.
 14. Ak žiadateľ odmietne uzatvoriť zmluvu o nájme bytu v BDS, alebo žiadateľ do 15 dní od oznámenia neuzatvorí nájomnú zmluvu, stráca právo na pridelenie nájomného bytu v BDS.
 15. Uzatvorenie nájomnej zmluvy:
 - a) nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvy o nájme bytu,
 - b) nájomná zmluva sa uzatvára len písomne a zásadne na dobu určitú 12 mesiacov.
 Ak si nájomca bytu, ktorý uzatvoril zmluvu, plní povinnosti, zmení sa nájom po uplynutí dohodnutej doby automaticky na dobu určitú 3 roky, čo bude deklarované dodatkom k zmluve o nájme bytu. Následná doba predĺženia bude možná vždy na dobu ďalších troch rokov. Súhrn doby bývania nie je limitovaný počtom rokov.
 16. Žiadateľ v deň podpisu zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške troch mesačných splátok vo výške nájomného.
 17. Pri riešení bytovej a sociálnej núdze žiadateľa formou pridelenia nájomného bytu v BDS sa prihliada na majetkové pomery žiadateľa. V závislosti od majetkových pomerov žiadateľa sa určuje miera jeho spoluúčasti pri riešení sociálnej núdze. Žiadateľ, ktorému je pridelený

- nájomný byt v BDS a ktorý bol v období dvoch rokov pred podaním žiadosti vlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie, uhradí v prospech mesta obligatórny jednorazový finančný príspevok v rozsahu:
- 330 € pri vlastníctve garsónky alebo 1 izbového bytu (rodinného domu),
 - 665 € pri vlastníctve 2 izbového bytu (rodinného domu),
 - 1000 € pri vlastníctve 3 izbového bytu (rodinného domu),
 - 1330 € pri vlastníctve 4 a viac izbového bytu (rodinného domu).
18. Žiadateľ uzatvára s mestom dohodu o spoluúčasti občana na riešení bytovej a sociálnej núdze.
19. Nájomca je povinný:
- pridelený nájomný byt užívať v súlade s nájomnou zmluvou a dodržiavať podmienky týmto nariadením a správcom vydaným „Domovým poriadkom“,
 - dodržiavať zásady občianskeho spolunažívania v styku s ostatnými nájomcami nájomných bytov,
 - chrániť spoločné priestory a zariadenia domu s nájomnými bytmi,
 - umožniť vstup do bytu prenajímateľovi v prípade potreby vykonania kontroly.
20. Na prihlásenie k trvalému pobytu v BDS v Nitre je potrebný písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti. Nájomca bytu sa následne môže na dobu nájmu prihlásiť k trvalému pobytu na základe nájomnej zmluvy a predloženia dokladu o plnení záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy a to cestou MsÚ v Nitre. Nájomca nie je oprávnený prihlásiť ani prijať na trvalé alebo prechodné bývanie inú osobu, okrem osoby, ktorej vznikol nájomný vzťah k bytu.

§ 18

Podmienky pridelenia nájomných bytov na Dvorčanskej 63 v Nitre

- Nehnuteľnosti na Dvorčanskej 63 sú bytové domy, ktoré majú charakter nájomného bývania s nájomnými bytmi určenými pre obyvateľov mesta Nitra.
- O pridelenie nájomného bytu na Dvorčanskej 63 môže požiadať žiadateľ, ak je:
 - fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku a má trvalý pobyt na území mesta Nitra alebo pracuje na území mesta Nitra aspoň 5 rokov,
 - alebo pracuje vo verejnom záujme na území mesta Nitra,
 - alebo je odchovancom centra pre deti a rodinu do 25 rokov veku.
- Žiadateľ podáva Žiadosť o pridelenie nájomného bytu na Dvorčanskej 63 na predpísanom tlačive Mestu Nitra cestou odboru sociálnych služieb Mestského úradu v Nitre (ďalej len OSS MsÚ v Nitre).
- Za jedného žiadateľa sa považuje aj manželská (partnerská) dvojica. Ak žiadosť podávajú manželia, podmienky podľa ods. 2) musí spĺňať aspoň jeden z manželov.
- Podmienky pre pridelenie nájomného bytu:
 - mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním spoločne 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),
 - mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním spoločne posudzovaných nesmie byť nižší ako jedennásobok životného minima pre domácnosť, ktorú tvorí aspoň jedno nezaopatrené dieťa, (mesačný príjem sa vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých príjem poberá),
 - žadateľ nie je vlastníkom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, o čom podá čestné prehlásenie, ktoré je súčasťou žiadosti,
 - žadateľ má uhradené všetky záväzky voči mestu k dátumu podania žiadosti.
- Žiadateľ a s ním spoločne posudzované osoby sú k žiadosti povinní predložiť kompletne vyplnenú žiadosť a všetky povinné prílohy:
 - potvrdenia od zamestnávateľa o príjme 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),

- c) aktuálny výmer invalidného, starobného, sirotského dôchodku,
 - d) potvrdenie o poberaní príspevku v nezamestnanosti, sociálnych dávok, materského príspevku, rodičovského príspevku, prídavku na dieťa a iných štátnych sociálnych dávok,
 - e) fotokópiu rozsudku o rozvoде, rozsudku o určení výživného na nezaopatrované dieťa,
 - f) potvrdenie zamestnávateľa o trvaní pracovného pomeru, príp. súhrnu odpracovaných rokov podľa ods. 2 písm. a).
7. Mesto Nitra cestou OSS MsÚ v Nitre eviduje žiadosti a vedie zoznam žiadateľov o pridelenie nájomného bytu na Dvorčanskej 63 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 splnenie kritérií podľa ods. 5 prehodnotí Komisia MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia.
 13. Komisia MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia predloží primátorovi Mesta Nitra na schválenie zoznam žiadateľov, ktorým odporúča prideliť nájomný byt na Dvorčanskej 63 v Nitre. Primátor po doručení stanoviska Komisia MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia:
 - a) schvaľuje (neschvaľuje) pridelenie nájomného bytu na Dvorčanskej 63 žiadateľovi formou uzatvorenia zmluvy o nájme bytu,
 - b) schvaľuje (neschvaľuje) vzájomnú výmenu nájomných bytov na Dvorčanskej 63,
 - 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.
 14. V prípade schválenia nájmu bytu žiadateľovi, prenajímateľ s ním uzavrie zmluvu o nájme bytu.
 15. 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 na Dvorčanskej 63 v Nitre.
 16. Uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:
 - d) zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvy o nájme bytu,
 - e) 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 Komisia MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia. 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 na Dvorčanskej 63 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. Ak si nájomca riadne a včas neplní svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, primátor na návrh Komisie MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia môže schváliť aj kratšiu dobu nájmu, najmenej však na dobu 3 mesiacov.
 17. Žiadateľ v deň podpisu zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške troch mesačných splátok vo výške nájomného. Nájomca, ktorému je pridelený byt na Dvorčanskej 63 ako bytová náhrada v zmysle platnej legislatívy, je oslobodený od platenia zábezpeky v zmysle tohto odseku.
 18. Na prihlásenie k trvalému pobytu na Dvorčanskej 63 v Nitre je potrebný písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti. Nájomca bytu sa následne môže na dobu nájmu prihlásiť k trvalému pobytu na základe nájomnej zmluvy a predloženia dokladu o plnení záväzkov vyplývajúcich

- z nájomnej zmluvy a to cestou MsÚ v Nitre. Nájomca nie je oprávnený prihlásiť ani prijať na trvalé alebo prechodné bývanie inú osobu, okrem osoby, ktorej vznikol nájomný vzťah k bytu.
19. Na zapísanie osoby na evidenčný list k nájomnému bytu na Dvorčanskej 63 v Nitre je potrebný písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti. Žiadosť na zapísanie osoby na evidenčný list sa podáva na predpísanom tlačive Mestu Nitra cestou odboru sociálnych služieb Mestského úradu v Nitre. Nájomca je povinný predložiť vyplnenú žiadosť a všetky povinné prílohy:
- aktuálny príjem prihlasovanej osoby,
 - aktuálny výpis úhrad za nájom k bytu deklarujúci plnenie podmienok vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.
20. O zapísaní osoby na evidenčný list rozhodne primátor mesta na základe stanoviska OSS MsÚ v Nitre.

§19

Podmienky pridelenia nájomných bytov v Bytovom dome Olympia Nitra

- Bytový dom Olympia Nitra má charakter nájomného bývania s nájomnými bytmi určenými pre mladých ľudí a mladé rodiny ako štartovacie nájomné byty.
- 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.
- Žiadateľ podáva žiadosť o pridelenie nájomného bytu v Bytovom dome Olympia na predpísanom tlačive Mestu Nitra cestou odboru sociálnych služieb Mestského úradu v Nitre (ďalej len OSS MsÚ v Nitre).
- Za jedného žiadateľa sa považuje aj manželská dvojica, pričom ak žiadosť podávajú manželia, podmienky podľa ods.2 musia spĺňať obidvaja z manželov.
- Podmienky pre pridelenie nájomného bytu:
 - mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním spoločne 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),
 - mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním spoločne posudzovaných nesmie byť nižší ako jedennásobok životného minima pre domácnosť, ktorú tvorí aspoň jedno nezaopatrené dieťa, (mesačný príjem sa vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých príjem poberá),
 - žiadateľ nie je vlastníkom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, o čom podá čestné prehlásenie, ktoré je súčasťou žiadosti,
 - žiadateľ má uhradené všetky záväzky voči mestu k dátumu podania žiadosti.
- 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 o poberaní štátnych sociálnych dávok,
 - potvrdenie o štúdiu alebo pracovnom pomere.
- Mesto Nitra cestou OSS MsÚ v Nitre eviduje žiadosti a vedie zoznam žiadateľov o pridelenie nájomného bytu v Bytovom dome Olympia v Nitre.
- 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.
- 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

- žadateľ 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 Komisia MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia. Komisia MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia predloží primátorovi mesta na schválenie zoznam žiadateľov, ktorým odporúča prideliť nájomný byt.
 13. Primátor po doručení stanoviska Komisie MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia:
 - 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. V prípade schválenia nájmu bytu žiadateľovi, prenajímateľ s ním uzavrie zmluvu o nájme bytu.
 15. Žiadateľ v deň podpisu zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške troch mesačných splátok vo výške nájomného.
 16. Na prihlásenie k trvalému pobytu na BD Olympia je potrebný písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti. Nájomca bytu sa následne môže na dobu nájmu prihlásiť k trvalému pobytu na základe nájomnej zmluvy a predloženia dokladu o plnení záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy hradení nájomného po dobu minimálne 3 mesiacov a to cestou MsÚ v Nitre. Nájomca nie je oprávnený prihlásiť ani prijať na trvalé alebo prechodné bývanie inú osobu, okrem osoby, ktorej vznikol nájomný vzťah k bytu.
 17. 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 Komisia MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia. Predĺženie nájomnej zmluvy schvaľuje primátor mesta Nitry. Následná doba predĺženia nájomnej zmluvy je vždy na dobu ďalších 2 rokov. Súhrn doby bývania v nájomnom byte v BD Olympia je limitovaný počtom rokov 5. Plnenie podmienok nájmu nájomcom riadne a včas zakladá dôvod pre predĺženie doby nájmu podľa tohto VZN a v súlade s nájomnou zmluvou. Ak si nájomca riadne a včas neplní svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, primátor na návrh Komisie MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia môže schváliť aj kratšiu dobu nájmu, najmenej však na dobu 3 mesiacov.
 18. 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.
 19. Na zapísanie osoby na evidenčný list k nájomnému bytu na BD Olympia je potrebný písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti. Žiadosť na zapísanie osoby na evidenčný list sa podáva na predpísanom tlačíve Mestu Nitra cestou odboru sociálnych služieb Mestského úradu v Nitre. Nájomca je povinný predložiť vyplnenú žiadosť a všetky povinné prílohy:
 - a) aktuálny príjem prihlasovanej osoby,
 - b) aktuálny výpis úhrad za nájom k bytu deklarujúci plnenie podmienok vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.
 20. O zapísaní osoby na evidenčný list rozhodne primátor mesta na základe stanoviska OSS MsÚ v Nitre.

§ 20

Kontrola dodržiavania VZN

Kontrolnú činnosť nad dodržiavaním tohto všeobecne záväzného nariadenia vykonávajú:

- útvary hlavného kontrolóra Mesta Nitry,
- poslanci Mestského zastupiteľstva v Nitre.

§ 21

Prechodné ustanovenia

1. Poradovník schválený podľa doterajších predpisov platí až do pridelenia bytov všetkým žiadateľom z tohto poradovníka, pričom sa uplatnia príslušné ustanovenia VZN č. 5/2001.
2. Pri tých nájomcoch Domu s opatrovateľskou službou na Hollého ulici, ktorí primerane spĺňajú podmienky na pridelenie nájomného bytu v Bytovom dome Senior, sa uplatní výnimka zo splnenia postupu pre pridelenie bytu podľa § 18.

§ 22

Záverečné ustanovenia

1. Týmto VZN sa ruší VZN č. 5/2001 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry a príloha č. 1 k VZN č. 5/2001 – Pravidlá pre zostavovanie poradovníka žiadateľov o pridelenie bytov určených na nájom pre obyvateľov mesta.
2. Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní VZN č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry dňa 30.9.2004 a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre, t.j. 22.10.2004.
3. Na vydaní Dodatku č. 1 k VZN č. 8/2004 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 17.03.2005 a tento dodatok nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t.j. 01.04.2005.
4. Na vydaní Dodatku č. 2 k VZN č. 8/2004 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 7.9.2006 a tento dodatok nadobúda účinnosť 15 dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t.j. 27.09.2006.
5. Na vydaní Dodatku č. 3 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení Dodatkov č.1 a 2 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 15.05.2008 a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j. 05.06.2008.
6. Na vydaní Dodatku č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení Dodatkov č.1, 2 a 3 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 11.12.2008 a tento dodatok nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j. 01.01.2009.
7. Na vydaní dodatku č. 5 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení Dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 20.08.2009 a tento dodatok nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t. j. 11.09.2009.
8. Na vydaní tohto Dodatku č. 6 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení dodatkov č.1, 2, 3, 4 a 5 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 17. 06. 2010 uznesením č. 153/2010 – MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t.j. 08.07.2010.
9. Na vydaní tohto Dodatku č. 7 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení dodatkov č.1, 2, 3, 4, 5 a 6 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 28. 10. 2010 uznesením č. 283/2010 – MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t.j. 18.11.2010.

10. Na vydaní tohto Dodatku č. 8 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 28.06.2012 uznesením č. 165/2012 – MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t.j. 24.07.2012.
11. Na vydaní tohto Dodatku č. 9 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 14.11.2013 uznesením č. 377/2013 – MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t.j. 05.12.2013.
12. Na vydaní tohto Dodatku č. 10 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 15.05.2014 uznesením č. 145/2014 – MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t.j. 04.06.2014.
13. Na vydaní tohto Dodatku č. 11 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitry v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 04.09.2014 uznesením č. 240/2014 – MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t.j. 26.09.2014.

Ferdinand Vítek, v. r.
primátor
mesta Nitry

Ing. Zdenka Tóthová, v. r.
prednostka
Mestského úradu v Nitre