



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	870/2021
Názov materiálu:	Návrh Dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1
Spracovatelia:	PhDr. Naďa Šimová, vedúca odboru sociálnych služieb
Napísala:	PhDr. Naďa Šimová, vedúca odboru sociálnych služieb Ing. Zuzana Jančovičová, PhD., referent koordinátor dostupnosti bývania Mgr. Terézia Matulová, referent právnik Mgr. Peter Verle, vedúci právneho a rekl.odd. Službyt Nitra, s.r.o.
Prizvať:	Ing. Pavol Bielik, riaditeľ, Službyt Nitra, s. r. o.
Dátum rokovania MZ:	24.06.2021
Dátum vyhotovenia:	03.06.2021

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

Podpis predkladateľa:	Marek Hattas, v.r.
------------------------------	--------------------

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh Dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1

u z n i e s l o s a n a v y d a n í

Dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1

u k l a d á

vedúcej odboru sociálnych služieb MsÚ v Nitre

zabezpečiť:

- prostredníctvom referátu klientskeho centra služieb vyvesenie vydaného znenia Dodatku č.2 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1 na úradnej tabuli Mesta Nitry

T: do 10 dní

- prostredníctvom referátu informačných technológií zverejnenie vydaného znenia Dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1 na webovom sídle Mesta Nitry

T: do 30 dní

K: referát organizačný

Návrh Dodatku č. 2

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

Mestské zastupiteľstvo v Nitre (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) v súlade s § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto Dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1.

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

1. V §1, ods.1 v prvej vete sa znenie „Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky“ nahrádza novým znením: **„podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní“.**
2. V §1, ods.2 sa vypúšťa celé znenie písm. a). Pôvodné písm. b) až d) sa budú označovať ako a) až c). V novom písm. a) sa znenie „(časť II.)“ mení na znenie **„(časť I.)“**. V novom písm. b) sa znenie „(časť III.)“ mení na znenie **„(časť II.)“**.
3. V §3 ods. 2 sa vypúšťa znenie písmen a) až d) a nahrádza sa novým znením:
 - „ 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 jedenapolnásobok 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 jedenapolnásobok 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 osoby 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.“

4. V §3, ods.4 druhá veta sa na konci dopĺňa znenie: „a prideliť každej žiadosti spisové číslo, ktoré je identifikačným číslom žiadateľa.“
 5. V §3, ods.5 v celom texte sa mení pôvodné znenie „v domácnosti žiadateľa“ na znenie „so žiadateľom v byte“, v písm. k) sa vypúšťa znenie „na území Mesta Nitry“ a dopĺňa sa nové písmeno m), ktoré znie:
„m) potvrdenie o tom, že žiadateľovi alebo osobám, ktoré žijú 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. Vypúšťa sa poznámka č. 2 a 3 pod čiarou.
 7. V §3, ods. 9 sa mení číslovanie poznámky pod čiarou z pôvodného čísla 4 na nové číslo 2.
 8. V §3, ods. 10 na konci sa dopĺňa veta: „Žiadateľ bude v zozname žiadateľov zverejnený pod spisovým číslom.“
 9. V §4, ods.4 na konci sa dopĺňa veta: „Žiadateľ bude v zozname žiadateľov zverejnený pod spisovým číslom.“
 10. Mení sa názov § 5 „Osobitné ustanovenia o prideľovaní bytov z kvóty určenej pre vymedzený okruh žiadateľov“ na názov: „Postup prideľovania bytov vymedzenému okruhu žiadateľov z kvóty 10%.“
 11. V §5 ods. 1 a 2 sa vypúšťa pôvodné znenie a nahrádza sa novým znením:
„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).“
12. V §5, ods. 3 sa na konci vety dopĺňa znenie: „a je povinný pravidelne predkladať zoznam žiadateľov na rokovanie Komisie.“
13. V §5, ods.4, v druhej vete sa mení číslovanie z §6 ods. 2 na „§7 ods.2“.
14. V §5 sa dopĺňajú nové ods. 6 až 9 v znení :
„ 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.“

15. Za §5 sa vkladá nový §6 s názvom: „Postup prideľovania bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa“ v nasledovnom znení:

„§ 6

Postup prideľovania bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa

1. **Prideľovanie bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa je upravené v osobitnom zákone (zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania 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 osoby 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 bývania 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 tlačive 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.“**

16. Pôvodný §6 až §10 sa budú označovať ako §7 až §11.

17. V §7, v ods.1 sa vypúšťa znenie:

„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.“

18. V §7 sa vypúšťajú ods. 3, ods. 4 a ods. 7 až 9. Pôvodný ods. 5 sa označí ako ods. 3 a pôvodný ods. 6 sa označí ako ods. 4.

19. V §7, ods. 3 sa za prvú vetu vkladá veta: „Prenajímateľ je povinný upozorniť nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy minimálne tri 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.“ .

20. Vypúšťa sa pôvodný §8 a nahrádza sa novým §8 v znení:

„§ 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 MsÚ v Nitre – OSS 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 MsÚ, 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 tlačive 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.“

21. V §10 Prechodné ustanovenia sa v texte pôvodný §4 mení na §3.

22. V § 11 sa dopĺňa nový ods. 5, ktorý znie:

„ 5. Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní Dodatku č. 2 k VZN č. 1/2011 o podmienkach pridelenia a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov dňa uznesením č. /2021-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre, t. j.,

23. Pôvodná 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 sa nahrádza novou Prílohou č. 1 v znení:

„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: žiadateľom je mladá rodina:

mladá rodina s dvomi deťmi	20 bodov
mladá rodina s tromi a viac deťmi	plus 5 bodov
	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

s dvomi deťmi	20 bodov
s tromi a viac deťmi	plus 5 bodov
	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 osoby s 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

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

6. 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.“

Dôvodová správa

Návrh Dodatku č. 2 k VZN č. 1/2011 bol vypracovaný **v nadväznosti na novelu zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, účinnú od 1.1.2021.** Zapracované boli najmä zmeny, ktoré sa týkajú **nového okruhu osôb**, ktorým môže byť pridelený nájomný byt, **precizovanie terminológie** – namiesto pojmu domácnosť sa používa v zákone slovné spojenie „osoby žijúce v byte“. **Vynechané boli v návrhu dodatku ustanovenia, ktoré upravuje predmetný zákon, tieto sa menili v čase a z toho dôvodu nebolo VZN v súlade so zákonom.** Z dôvodu zabezpečenia **GDPR** sa navrhuje zaviesť zverejňovanie poradovníka obsahujúceho nie meno a priezvisko žiadateľa, ale **iba spisové číslo**, ktoré mu prideli prenajímateľ pri podaní žiadosti.

Do podmienok pre pridelenie nájomného bytu sa žiadateľovi alebo osobám, ktoré žijú so žiadateľom v byte, **ukladá podmienka, že im 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.

Dopĺňa sa možnosť opakovaného nájmu bytu prideleného vo verejnom záujme. Dopĺňa sa znenie nového paragrafu – **pridelovanie bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa**, ktorý zaviedla novela zákona a uložila samosprávam vyšpecifikovať okruh oprávnených osôb a dôvody hodné osobitného zreteľa. Dôvodová správa k zákonu uvádza, že v praxi môže ísť o profesie, pri ktorých samospráva chce, aby poskytovali svoje služby v jeho sídle, pretože ich zabezpečovanie vyplýva ako povinnosť pre samosprávu. Dôvodová správa ďalej uvádza, že za tým účelom bude vhodné, aby im mohla poskytnúť výhodu v poskytnutí bývania v jeho sídle. Rovnako tak môže takto kategorizovať aj osoby v ťažkej životnej situácii, ktoré potrebujú nutne zabezpečiť bývanie, z rôznych dôvodov a nespĺňajú limity príjmu. Oprávnené fyzické osoby, ktorým je nájomný byt prenajatý z dôvodov hodných osobitného zreteľa, nemajú právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. V správe sa tiež uvádza, že vlastníci podporených nájomných bytov získajú väčšiu flexibilitu čo sa týka výberu nájomcu a disponovania so svojim vlastníctvom.

§ 8 a Prílohu č. 1 navrhujeme vypustiť a nahradiť novým znením, aby bola zabezpečená prehľadnosť zavádzaných zmien. V Prílohe č. 1 sa navrhuje vynechať pridelovanie bodov za príjem, ktorý žiadateľ musí spĺňať v zmysle zákona a navrhuje sa zrovnoprávniť pridelovanie bodov za počet detí nielen rodine ale aj osamelým rodičom.

Návrh Dodatku č. 2 k predmetnému VZN bol **prerokovaný so spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o.** a boli **zapracované ich pripomienky.**

Komisia pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia dňa 11.5.2021 **uznesením č.70/2021** odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **uzniest' sa na vydaní Dodatku č. 2 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** v znení Dodatku č. 1 **vrátane navrhnutých zmien**, ktoré boli do návrhu dodatku zapracované.

Návrh Dodatku č. 2 bol zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle Mesta Nitry 15 dní pred rokovaním Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Uznesenie **Mestskej rady v Nitre zo dňa 15.6.2021** bude predložené na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Nitre, dňa 24.6.2021.

Príloha k materiálu č. 870/2021

Návrh Dodatku č. 2

k Všeobecne záväznému nariadeniu Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach prideľovania 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 prideľovania 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 prideľovania 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~~ **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) definuje sociálne bývanie (časť I.)~~
 - ~~b) a)~~ upravuje podmienky na pridelenie nájomných bytov bežného štandardu (časť II. **I.**)
 - ~~c) b)~~ upravuje podmienky pre pridelenie nájomných bytov nižšieho štandardu (časť III. **II.**)
 - ~~d) 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. 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.

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 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 jedenaplnásobok 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~~
 - ~~c) žiadateľom je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu², 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 predpisu³.~~

- 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 jedenapolnásobok 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 jedenapolnásobok 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 osoby 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 ~~v domácnosti žiadateľa~~ 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 žijúca ~~v domácnosti žiadateľa~~ so žiadateľom v byte,
- e) potvrdenie Odboru miestnych daní a poplatkov MsÚ v Nitre o uhradení všetkých záväzkov voči mestu Nitra,

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

³ napr. zákon č.403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v platnom znení

- f) kópie rodných listov detí,
- g) kópia sobášneho listu,
- h) kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvoze 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~~ **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 ~~v domácnosti žiadateľa~~ **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 predpisu⁴² 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.**

⁴² 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 pridelovania 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 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 Komisie.

§ 5

Osobitné ustanovenia o pridelovaní bytov z kvóty určenej pre vymedzený okruh žiadateľov **Postup pridelovania bytov vymedzenému okruhu žiadateľov z kvóty 10%**

- ~~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.~~
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 prenajímateľovi, 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 prenajímateľovi doklady, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nesplnenia podmienky podľa § 6 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 prenajímateľ zašle písomné upovedomenie. O prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok

prenajímateľ 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 6. a 7. schvaľuje primátor na základe odporúčania Komisie.

§ 6

Postup prideľovania bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa

1. Prideľovanie bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa je upravené v osobitnom zákone (zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania 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,
 - b) neúplná alebo úplná rodina s nezaopatreným dieťaťom/detmi,
 - 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 bývania 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 prenájomateľovi, 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.

§ 6

§ 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. ~~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 prenájma 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 prenajímateľ z vybratého nájomného.
3. ~~Omeškanie s úhradou nájomného u služieb spojených s bývaním viac ako 3 mesiace je dôvodom na odstúpenie prenajímateľa 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 nepožiadala 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.~~
3. ~~5.~~ 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.** O predĺženie nájomnej zmluvy je nájomca povinný písomne požiadať prenajímateľa minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby 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.**
4. ~~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. ~~7.~~ Počas lehoty uvedenej v predchádzajúcom bode prenajímateľ 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 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.

Časť II.

§8

Podmienky pre pridelenie nájomného bytu nižšieho štandardu

- a. ~~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.~~
- b. ~~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 v domácnosti žiadateľa so žiadateľom v byte,~~
 - ~~d) kópia 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 v domácnosti 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 v domácnosti žiadateľa 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 na území mesta Nitry 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.~~
- e. ~~Mesačný príjem sa pritom vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.~~
- d. ~~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 2. Referent MsÚ v Nitre – OSS zároveň kontroluje úplnosť a pravdivosť dokladov potrebných pre splnenie podmienok uvedených v bode 2.~~
- e. ~~Zoznam osôb, ktoré spĺňajú podmienky uvedené v bode 2, vedie Referent MsÚ v Nitre – OSS podľa časovej postupnosti.~~
- f. ~~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.~~
- g. ~~Pridelenie bytu schvaľuje primátor na základe odporúčania MsÚ v Nitre – OSS a prenajímateľa.~~

§ 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 osoby 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 nezaopatrované 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.**

§ 8

§ 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.

§ 9

§ 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 § 4 ~~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.

§ 10

§ 11

Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Týmto VZN sa ruší VZN mesta Nitry č. 4/2001 o podmienkach prideľovania 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 prideľovania 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 žiadateľov o 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 uznesením č. /2021-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre, t. j._____**

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 jedenaplnásobok životného minima pre domácnosť, ktorú tvoria plnoleté osoby a zaopatrené nepľnoleté 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~~

~~prijem, 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-rokova 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~~

~~7. Kombinácia jednotlivých kritérií a ich bodových hodnotení je možná.~~

~~8. 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.~~

„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: 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 osoby s 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.“**