

Mesto Jelšava podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v znení neskorších predpisov **vydáva** toto

Všeobecne záväzné nariadenie

o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Jelšava

Čl. I

Úvodné ustanovenie

1. Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanoviť podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Jelšava.

Čl. II

Nájomný byt

1. Nájomný byt je byt vo vlastníctve mesta Jelšava určený na trvalé bývanie.
2. Na pridelenie nájomného bytu nie je právny nárok.
3. Pridelovanie bytov na obstaranie ktorých bola poskytnutá dotácia sa riadi osobitným VZN.

Čl. III

Podávanie žiadosti o prenájom bytu, kritériá pre posudzovanie žiadosti

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu podaná podľa prílohy č. 1 tohto VZN musí obsahovať všetky údaje uvedené na tlačive – musí mať písomnú formu, predkladá sa na predpísanom tlačive, musí byť odôvodená, vlastnoručne podpísaná a odovzdaná na zaevidovanie mestu Jelšava – Oddelenie služieb obyvateľstvu, referát registratúry, podateľne a kancelárie prvého kontaktu. Formuláre žiadostí o pridelenie nájomného bytu majú žiadatelia k dispozícii v meste Jelšava – Oddelenie služieb obyvateľstvu, referát registratúry, podateľne a kancelárie prvého kontaktu a Oddelenie sociálnych vecí a školstva, referát bytovej politiky a sociálnych vecí. Žiadateľ môže podať iba jednu žiadosť.
2. Žiadateľ o nájomný byt musí spĺňať nasledovné kritériá:
 - a.) dovŕšil vek 18 rokov, prípadne dovŕšil plnoletosť právoplatným uzavretím manželstva
 - b.) nie je vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu, nájomcom mestského, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu
 - c.) nemá záväzky voči mestu Jelšava a ani voči právnickým osobám, ktoré zriadilo alebo zakladalo mesto Jelšava
 - d.) preukáže príjem postačujúci na úhradu nájomného a služieb spojených s užívaním bytu a na krytie životných nákladov seba a spoločne posudzovaných osôb, pričom mesačný príjem žiadateľa, resp. spoločne posudzovaných osôb nesmie byť nižší

ako suma životného minima v zmysle zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť:
 - a.) popis súčasnej bytovej situácie
 - b.) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovo činnnej osoby výpis z daňového priznania za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti, potvrdenie o výške dôchodku, u nezamestnaných – rozhodnutie o priznaní podpory v nezamestnanosti, dávky v hmotnej núdzi a príplatkov k dávke v hmotnej núdzi
 - c.) čestné vyhlásenie, že súhlasí, resp. nesúhlasí so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme
 - d.) čestné vyhlásenie o tom, že nie je nájomcom mestského, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu, ani vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu resp. domu.
4. Mesto Jelšava – Oddelenie sociálnych vecí a školstva, referát bytovej politiky a sociálnych vecí skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti vrátane príloh a žiadosti spolu s prílohami po splnení podmienok predloží komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej (ďalej len „komisia“)
5. Žiadateľ o nájomný byt je povinný nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa kedy nastali, nesplnenie tejto povinnosti, resp. uvedenie nepravdivých údajov má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.
6. Do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu nebude zaradený žiadateľ, ktorý:
 - a.) protiprávne obsadí byt vo vlastníctve mesta Jelšava alebo bezdôvodne odmietol pridelený byt
 - b.) nenahlásil všetky zmeny údajov týkajúce sa jeho osoby a spoločne posudzovaných osôb
 - c.) v žiadosti o pridelenie bytu uvedie nepravdivé údaje

Čl. IV

Spôsob pridelovania nájomných bytov, nájomné zmluvy

1. O pridelení nájomných bytov rozhoduje na základe stanoviska komisie mestské zastupiteľstvo. Mestské zastupiteľstvo určuje platby do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 0,10 € za 1 m² bytu.
2. Nájomné zmluvy v písomnej forme s nájomcami uzatvára na strane prenajímateľa so všetkými právami a povinnosťami správcovská organizácia mesta Jelšava – Mestské služby Jelšava, so sídlom Tomášikova 688, 049 16 Jelšava, IČO: 37950011 (ďalej len „prenajímateľ“) na dobu určitú, na šesť mesiacov od ich uzavretia. Nájomná zmluva sa bude riadiť predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka a bude obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke vo výške 3- mesačného nájomného, ktorá bude nájomcom uhradená prenajímateľovi pri podpísaní nájomnej

zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Prenajímateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívania nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

V nájomnej zmluve prenajímateľ sa zaviazuje nájomcovi predĺžiť dobu nájmu písomným dodatkom k nájomnej zmluve vždy na dobu 6 mesiacov od jeho uzavretia za rovnakých podmienok za akých bola nájomná zmluva uzavretá, ak nájomca písomne požiada prenajímateľa o predĺženie doby nájmu najneskôr 1 mesiac pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a ak nájomca bude dodržiavať svoje zmluvné a zákonné povinnosti, hlavne bude pravidelne platiť nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu.

Čl. V Spoločný nájom bytu

1. Byt môže byť v spoločnom nájme viacerých osôb. Spoloční nájomcovia majú rovnaké práva a povinnosti.
2. Ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.
3. Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.

Čl. VI Prechod nájmu bytu

1. Ak nájomca zomrie a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami /spoločnými nájomcami/ jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Nájomcami /spoločnými nájomcami/ sa stávajú aj tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt.
2. Ak zomrie jeden z manželov, ktorí boli spoločnými nájomcami bytu, stane sa jediným nájomcom pozostalý manžel.
3. Ak zomrie jeden zo spoločných nájomcov, prechádza jeho právo na ostatných spoločných nájomcov.

Čl. VII Výmena bytu

1. So súhlasom prenajímateľa sa môžu nájomcovia dohodnúť na výmene bytov, súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu.

Čl. VIII

Ukončenie nájmu bytu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:

- a) uplynutím doby, na ktorý bol nájom dohodnutý
- b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom k dohodnutému dňu
- c) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku

Ak bola daná písomná výpoveď prenajímateľom, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

2. Ak dôjde k ukončeniu nájomného pomeru nájomca je povinný byt vypratať k termínu ukončenia nájmu a v primeranom stave odovzdať prenajímateľovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobenú škodu. Ak nájomca neodovzdá vypratany byt prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu, prenajímateľ má právo podať na príslušný súd žalobu ohľadne vypratania tohto bytu.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Toto VZN bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Jelšave č. 530/2018 zo dňa 27.02.2018.
2. Toto VZN nadobudlo účinnosť dňom 01.05.2018.

MVDr. Milan Kolesár
primátor

Žiadosť o nájom bytu

Žiadateľ o byt		
Priezvisko, meno, titul:	Rodné priezvisko:	
Dátum narodenia:	Rodinný stav:	
Adresa trvalého pobytu (ulica, mesto, PSČ):		
Bytové pomery v mieste trvalého pobytu (uviesť právny vzťah k bytu):		
Adresa prechodného pobytu (ulica, mesto, PSČ):		
Bytové pomery v mieste prechodného pobytu (uviesť právny vzťah k bytu):		
Mail:	Tel:	Mobil:
Čistý príjem domácnosti v Eur:		
Druh príjmu:		
Údaje o členoch domácnosti žiadateľa (manžel/manželka, druh/družka, deti ...)		
Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Dôvod podania žiadosti o byt:

Iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou:

Žiadateľ o nájomný byt je povinný nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby a spoločne posudzovaných osôb Mestu Jelšava – Oddelenie sociálnych vecí a školstva, referát bytovej politiky a sociálnych vecí do 30 dní odo dňa kedy nastali.
Nesplnenie tejto povinnosti, resp. uvedenie nepravdivých údajov má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.

V, dňa

.....
podpis žiadateľa

K žiadosti o byt je potrebné doložiť nasledovné doklady:

1. Popis súčasnej bytovej situácie.
2. Potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovo činnnej osoby výpis daňového priznania za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti, potvrdenie o výške dôchodku, u nezamestnaných – rozhodnutie o priznaní podpory v nezamestnanosti, dávky hmotnej núdzy a príplatkov k dávke v hmotnej núdzy.
3. Čestné vyhlásenie, že súhlasí resp. nesúhlasí so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme.
4. Čestné vyhlásenie o tom, že nie je nájomcom mestského, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu, ani vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, resp. domu.