

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Šaštín-Stráže č. 15/2017
o podmienkach pridelenia a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov
obstaraných z verejných prostriedkov**

Mestské zastupiteľstvo v Šaštíne-Strážach na základe podľa § 6 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.

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie postupu a podmienok pri prenášaní nájomných bytov (ďalej „NB“) vo vlastníctve Mesta Šaštín-Stráže obstaraných s podporou štátu formou dotácií Ministerstva dopravy a výstavby SR a úverov Štátneho fondu rozvoja bývania SR.
2. Mesto Šaštín-Stráže zabezpečuje prenášanie bytov a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení osobitného právneho predpisu a Občianskeho zákonníka.
3. Mesto Šaštín-Stráže vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytov do nájmu, posudzuje splnenie podmienok na pridelenie nájomných bytov podľa platných právnych predpisov a uzatvára zmluvy o nájme bytov.
4. Mesto Šaštín-Stráže zabezpečuje, aby nájomné byty obstarané s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania boli využívané na nájom počas 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia alebo od ich obstarania.

§ 2

Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte

1. Nájomné byty sú určené pre nájomcov, ktorí spĺňajú podmienky zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. Oprávnenou osobou pre poskytnutie sociálneho bývania v NB je :
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima a nie nižším ako jedenapolnásobok životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a nie nižším ako jedenapolnásobok 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,
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,⁽¹⁾ ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.⁽²⁾
3. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 2 sa postupuje podľa osobitného predpisu.⁽³⁾ Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁽⁴⁾ za kalendárny rok predchádzajúci roku,

- v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
4. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
 5. Podmienky ustanovené v odseku 2 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

§ 3

Nájomná zmluva

1. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzaviera Mesto Šaštín-Stráže ako prenajímateľ na základe uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti podľa § 12 zákona č. 443/2010 Z.z..
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov uvedených v § 12, ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z..
3. Budúci nájomník je povinný uhradiť na účet Mesta Šaštín-Stráže najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného.
4. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie Mesto Šaštín-Stráže na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke. Finančná zábezpeka bude nájomcovi vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa odovzdania NB prenajímateľovi, znížená o prípadné nedoplatky na nájomnom a službách poskytovaných v súvislosti s užívaním NB a o úhrady za prípadné poškodenie NB.
5. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise. O predĺženie nájomnej zmluvy je nájomca povinný písomne požiadať prenajímateľa dva mesiace pred uplynutím doby nájmu.
6. Nájomca je povinný umožniť vstup do bytov zamestnancom Ministerstva dopravy a výstavby SR, krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
7. Nájom NB zaniká z dôvodov uvedených v § 710 a nasl. Občianskeho zákonníka.
8. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
9. Nájomca NB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

§ 4

Podávanie žiadosti o nájomný byt

1. Podané žiadosti prerokuje Sociálna a bytová komisia pri Mestskom zastupiteľstve v Šaštíne-Strážach.
2. Žiadatelia, občania nad 18 rokov, sú evidovaní v zozname žiadateľov, v ktorom sú zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti.

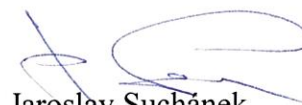
3. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je nutné priložiť:
- a) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného zárobku, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania FO za posledný kalendárny rok (žadateľ a osoby žijúce v domácnosti žiadateľa),
 - b) potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok,
 - c) potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok, (ak je poberateľom žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti žiadateľa),
 - d) dotazník (príloha č. 1 VZN) s čestným vyhlásením, že nie je nájomcom, väčšinovým vlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a s čestným vyhlásením žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v dotazníku a v žiadosti.
4. V prípade zistenia rozdielov a zatajania skutočností bude žiadateľ vyradený zo zoznamu žiadateľov.
5. V prípade nesplnenia podmienky podľa § 2 ods. 2 a nedoloženia dokladov podľa § 4 ods. 3 tohto VZN v stanovenej lehote bude žiadateľ vyradený zo zoznamu žiadateľov.
6. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt bude vyradený zo zoznamu žiadateľov.

§ 5

Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Týmto VZN sa ruší VZN Mesta Šaštín-Stráže č. 5/2003 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov mesta Šaštín-Stráže a VZN č. 54/2011 podmienky nájmu, kritéria a postup pridelenia nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šaštín-Stráže, obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania, určených pre obyvateľov mesta Šaštín-Stráže.
2. Mestské zastupiteľstvo v Šaštíne-Strážach sa uznieslo na vydaní tohto VZN dňa 8. marca 2017, uznesením č. 352/2017 a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Šaštíne-Strážach, t.j. 23. marca 2017.




Mgr. Jaroslav Suchánek
primátor mesta

(1) § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

(3) § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

(4) § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.