

# MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



## MATERIÁL PREDLOŽENÝ NA PREROKOVANIE :

MsR: ..... 4. schôdzka ..... dňa: ..... 25.08.2011 .....  
MsZ: ..... dňa: .....

### Názov materiálu:

Dodatok č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nové Mesto nad Váhom č. 3/2010 o spôsobe pridelovania nájomných bytov

### Dôvodová správa:

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nové Mesto nad Váhom č. 3/2010 o spôsobe pridelovania nájomných bytov bolo schválené uznesením č. 366/2010 - MsZ dňa 14.09.2010.

Dňom 1. januára 2011 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorým bol zrušený výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení výnosu z 28. novembra 2007, z 15. júla 2008 a z 21. novembra 2008.

V zmysle ust. § 8 ods.4 písm. b) zákona NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, možno poskytnúť obciam dotáciu na obstaranie bytov, ktoré sú určené na nájom za podmienok, ktoré ustanoví všeobecne záväzné nariadenie obce.

Vzhľadom na uvedené, bolo potrebné vypracovať predložený návrh dodatku k VZN, ktorý je v súlade s ustanoveniami citovaného zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Týmto návrhom dodatku č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nové Mesto nad Váhom č. 3/2010 o spôsobe pridelovania nájomných bytov bol v zmysle vyššie uvedeného upravený článok 1 – Úvodné ustanovenia, článok 3 – Podmienky pridelenia nájomného bytu, článok 5 – Postup pri spôsobe pridelovania nájomných bytov žrebovaním, článok 7 – Povinné náležitosti nájomnej zmluvy, článok 8 – Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, článok 11 - Osobitné ustanovenia a článok 12 – Záverečné ustanovenie.

Žiadatelia o nájom obecného bytu, v snahe riešiť svoj bytový problém preberajú na seba povinnosť uhradiť pohľadávku, ktorou je byt zaťažený, ako aj povinnosť dať si byt do užívania schopného stavu na vlastné náklady, bez možnosti požiadania o náhradu vynaložených nákladov. Z uvedeného dôvodu bol doplnený článok 4 – Spôsoby pridelovania nájomných bytov.

Tento dodatok k VZN bol prerokovaný dňa 09.06.2011 na zasadnutí komisie pre rozvoj bývania a dňa 20.06.2011 na porade vedenia mesta. Pripomienky boli zapracované do materiálu.

Meno spracovateľa: Ondrejčiková .....

Funkcia: ROB .....

Meno predkladateľa: Ing. Alžbeta Podhradská .....

Funkcia: vedúca oddelenia OFIS .....

Podpis predkladateľa: .....

Mesto Nové Mesto nad Váhom podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a podľa § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých bytových pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších zmien a doplnkov a § 10 ods. 2 písm. b) zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva tento

**Dodatok č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nové Mesto nad Váhom č. 3/2010 o spôsobe pridelenia nájomných bytov**

**Článok 1  
Úvodné ustanovenia**

V článku 1 ods. 1 písm. b) sa na konci vety vkladá text „ na obstaranie bývania.“

**Článok 3  
Podmienky pridelenia nájomného bytu**

V článku 3 ods. 1 písm. d) sa v texte nahrádzajú slová „ dotácia na rozvoj bývania“ novým znením „ dotácia na obstaranie bývania“

**Článok 4  
Spôsoby pridelenia nájomných bytov**

V článku 4 ods. 5 písm. a) sa na konci vety vkladá text „ alebo z vlastného podnetu uhradí pohľadávku, ktorou je byt zaťažený. Vo výnimočných prípadoch sa byty zaťažené pohľadávkou budú riešiť v súlade s článkom 7 zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom “

**Článok 5  
Postup pri spôsobe pridelenia nájomných bytov žrebovaním**

V článku 5 ods. 6 sa v texte za „písm. b)“ vkladá „ bod 3“

**Článok 7  
Povinné náležitosti nájomnej zmluvy**

V článku 7 ods. 2 sa v texte nahrádzajú slová „ dotácia na rozvoj bývania“ novým znením „ dotácia na obstaranie bývania“

**Článok 8  
Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy**

V článku 8 ods. 2 sa v texte nahrádzajú slová „ dotácia na rozvoj bývania“ novým znením „ dotácia na obstaranie bývania“

**Článok 11  
Osobitné ustanovenia**

V článku 11 sa ruší celé znenie a nahrádza sa novým znením:

1. Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na

primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením a splňajú podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní . Za primerané a ľudsky dôstojné bývanie sa považuje bývanie, ktoré splňa základné funkcie bývania. Základné funkcie bývania sú funkcie zabezpečujúce potreby spánku, odpočinku, prípravy potravy, osobnej hygieny a úschovy osobných vecí.

2. Mesto Nové Mesto nad Váhom prenajme byt fyzickej osobe na účely sociálneho bývania. Oprávnenou fyzickou osobou je:
  - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima a najmenej vo výške 1,3 násobku životného minima ;
  - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a najmenej vo výške 1,3 násobku životného minima, ak:
    1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
    2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
    3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta Nové Mesto nad Váhom,
  - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu ( § 48 až 59 zákona 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,
  - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (napr. zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov ) .
3. Fyzickým osobám uvedených v článku 11 ods. 2 písm. b) bod. 3 tohto VZN môže byť prenajatých maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov. Ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov, podmienka sa považuje za dodržanú, ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt.
4. Životné minimum sa vypočíta zo súm životného minima platných k 31.decembru predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
5. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
6. V prípade nájomných bytov, na výstavbu ktorých je poskytnutá dotácia na obstaranie bývania je občan, ktorému je pridelený nájomný byt povinný uhradiť na účet Mesta Nové Mesto nad Váhom finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného najneskôr do 15 dní odo dňa prevzatia oznámenia o pridelení nájomného bytu a výzvy na uhradenie finančnej zábezpeky. Finančná zábezpeka musí byť uhradená pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je Mesto Nové Mesto nad Váhom povinné už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Mesto Nové Mesto nad Váhom ako vlastník bytov v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.
7. 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 Nové Mesto nad Váhom na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
8. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.

9. Mesto Nové Mesto nad Váhom 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, ak to legislatíva neumožní inak.
10. Mesto Nové Mesto nad Váhom ako vlastník bytu tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu.
11. Na byty pridelované podľa v článku 11 ods. 2 písm. b) bod. 3 tohto VZN sa nevzťahujú ustanovenia článku 2 ods. 1 písm. b) a čl. 6 ods.1 tohto VZN.

## **Článok 12** **Záverečné ustanovenie**

V článku 12 sa pridáva ods. 3, ktorý znie:

3. Dodatok č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nové Mesto nad Váhom č. 3/2010 o spôsobe pridelovania nájomných bytov schválilo mestské zastupiteľstvo mesta Nové Mesto nad Váhom na svojom ..... zasadnutí dňa ..... uznesením č. .... – MsZ a nadobúda účinnosť dňa .....

Ing. Jozef Trstenský  
primátor mesta

V Novom Meste nad Váhom dňa .....