

MESTO SEREĎ



Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď

č. 1/2026

zo dňa 09.04.2026

o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Sereď dňa: 09.04.2026

Účinnosť od: 28.04.2026

Mesto Sereď na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 6 ods. 1 v spojení s § 4 ods. 3 písm. a) a ods. 5 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení mesta Sereď o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď (ďalej len „nariadenie“)

§ 1 **Úvodné ustanovenie**

- 1) Toto nariadenie ustanovuje podrobnosti poskytovania nájomného bývania v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta Sereď.
- 2) Ak toto nariadenie ustanovuje práva a povinnosti žiadateľa o nájomné bývanie alebo podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov, tieto sa primerane vzťahujú aj na nájomcu, ktorý podáva žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, ak z jednotlivých ustanovení nevyplýva inak.

§ 2 **Nájomné byty určené na nájomné bývanie**

Nájomnými bytmi určenými na nájomné bývanie sú byty

- 1) postavené z rozpočtu mesta Sereď, a to:
 - a) bytový dom so s. č. 4747, postavený na pozemku parcely registra C, par. č.: 780/11 a 733/6, orientačné číslo 41A, nachádzajúci sa na Komenského ulici v Sereďi v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 6369 (ďalej tiež „nájomné byty Komenského“),
 - b) bytový dom so s. č. 866, postavený na pozemku parcely registra C, par. č.: 2561/3 a 2562/2, orientačné číslo 51, nachádzajúci sa na ulici Trnavská cesta v Sereďi v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591 (ďalej tiež „sociálne byty Trnavská“).
- 2) postavené s podporou verejných prostriedkov poskytnutých mestu Sereď podľa osobitných predpisov¹
 - a) bytový dom so s. č. 4470, postavený na pozemku parcely registra C, par. č.: 733/18, orientačné číslo 23A, nachádzajúci sa na Dolnomajerskej ulici v Sereďi v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591,
 - b) bytový dom so s. č. 4471, postavený na pozemku parcely registra C, par. č.: 733/17, orientačné číslo 23B, nachádzajúci sa na Dolnomajerskej ulici v Sereďi v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591,
 - c) bytový dom so s. č. 4472, postavený na pozemku parcely registra C, par. č.: 733/20, orientačné číslo 23C, nachádzajúci sa na Dolnomajerskej ulici v Sereďi v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591,

¹ Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

- d) bytový dom so s. č. 4473, postavený na pozemku parcely registra C, par. č.: 733/19, orientačné číslo 23D, nachádzajúci sa na Dolnomajerskej ulici v Seredi v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591,
- e) bytový dom so s. č. 4305, postavený na pozemku parcely registra C, par. č.: 765/4, orientačné čísla 122 a 123, nachádzajúci sa na Čepeňskej ulici v Seredi v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591,
(ďalej tiež „byty sociálneho bývania“).

3) nadobudnuté do vlastníctva mesta Sereď podľa osobitného predpisu²

- a) určené pre potreby mesta Sereď a vylúčené z možnosti prevodu do osobného vlastníctva nájomcu (ďalej spoločne „byty určené pre potreby mesta Sereď“):

ulica, súp. č./popis. č.	číslo bytu	k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č.	parcely registra "C"
Cukrovarská 145/3	62	3920	2860
Garbiarska 51/52	1	4037	3063/95
Garbiarska 51/52	10		
Nám. slobody 30/8	9	3798	3074, 3075, 3076

- b) u ktorých nebol začatý odpredaj podľa osobitného predpisu³:

ulica, súp. č./popis. č.	číslo bytu	k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, zapísaného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č.	parcely registra "C"
D. Štúra 758/1	31	3880	2837, 2838, 2839, 2840
Dolnomajerská 1235/6	3	3317	347/15
Dolnomajerská 1235/6	4		
Dolnomajerská 1235/7	17		
Garbiarska 51/52	14	4037	3063/95
Nám. slobody 30/8	1	3798	3074, 3075, 3076
Nám. slobody 30/9	28		
M.R.Štefanika 1152/20	17	3696	254,255,256,257,258

² Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

³ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Spádová 1143/0	13	3748	271, 272, 273
Spádová 1146/25	11	3799	280, 281, 282

§ 3 Žiadateľ o nájomné bývanie

- 1) Žiadateľom o nájomné bývanie v nájomných bytoch môže byť len občan Slovenskej republiky, ktorý dovŕšil 18 rokov veku alebo ktorý je starší ako 16 rokov, ak nadobudol spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva (ďalej len „žiadateľ“).
- 2) Žiadateľom v bytoch sociálneho bývania špecifikovaných v § 2 ods. 2 môže byť len žiadateľ, ktorý je oprávnenou fyzickou osobou určenou podľa osobitného predpisu⁴. V prípade opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy môže byť žiadateľ len oprávnenou fyzickou osobou určenou podľa osobitného predpisu⁵.
- 3) Žiadateľ môže byť zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch, len ak v čase podania žiadosti o nájomné bývanie a v čase uzatvárania nájomnej zmluvy spĺňa podmienky ustanovené týmto nariadením.

§ 4 Všeobecné podmienky pre zaradenie žiadateľa o nájomné bývanie do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie a pre opakované uzavretie nájomnej zmluvy

- 1) Do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie môže byť zaradený len žiadateľ, ktorý :
 - a) je obyvateľom mesta Sereď alebo ak žije v manželskom zväzku alebo žije v spoločnej domácnosti s inými osobami postačuje, ak je obyvateľom mesta Sereď aspoň jeden z manželov alebo aspoň jeden člen spoločnej domácnosti žiadateľa,
 - b) nemá voči mestu Sereď alebo právnickým osobám zriadeným alebo založeným mestom Sereď žiadne záväzky po lehote splatnosti,
 - c) podal mestu Sereď písomnú žiadosť o zaradenie do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie podľa podmienok tohto nariadenia alebo písomnú žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy,
 - d) nie je výlučným vlastníkom, bezpodielovým spoluvlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie alebo nájomcom družstevného bytu s členským podielom v družstve.
- 2) Podmienky podľa odseku 1 sú všeobecnými podmienkami a musí ich spĺňať každý žiadateľ, ak toto nariadenie neustanovuje inak.
- 3) Ak žiadateľ žije v manželskom zväzku alebo žije v spoločnej domácnosti s inými osobami, vzťahuje sa podmienka podľa odseku 1 písm. b) a d) rovnako aj na manžela, manželku a členov spoločnej domácnosti žiadateľa.

⁴ § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z.

⁵ § 12 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z.

- 4) Nesplnenie podmienky podľa odseku 1 písm. d) nie je prekážkou zaradenia do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie, ak žiadateľ vierohodne preukáže, že nehnuteľnosť alebo družstevný byt nemôže reálne užívať najmä z dôvodu, že žiadateľ alebo jeho manžel, manželka alebo člen spoločnej domácnosti žiadateľa
- a) je menšinovým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti a o užívaní tejto nehnuteľnosti iným podielovým spoluvlastníkom rozhodla väčšina ostatných spoluvlastníkov, alebo
 - b) je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti s rovnakým podielom ako má druhý podielový spoluvlastník alebo je aj väčšinovým podielovým spoluvlastníkom, ale v reálnom užívaní nehnuteľnosti mu bráni právo inej osoby, napr. právo doživotného užívania nehnuteľnosti zapísané ako vecné bremeno na liste vlastníctva vedenom príslušným katastrálnym odborom, alebo iná právna skutočnosť.

§ 5

Podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v bytoch sociálneho bývania a podmienky pre podanie žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy v bytoch sociálneho bývania

- 1) Okrem splnenia všeobecných podmienok podľa § 4 musí žiadateľ o nájomné bývanie v bytoch sociálneho bývania splniť podmienky ustanovené osobitným predpisom⁶ a
 - a) byť v pracovnom pomere⁷ alebo v obdobnom pracovnom vzťahu⁸, alebo samostatne zárobkovo činnou osobou, prokuristom alebo štatutárnym orgánom právnickej osoby alebo dôchodcom⁹ a
 - b) dosahovať priemerný čistý mesačný príjem minimálne vo výške jeden a pol násobku životného minima¹⁰. Ak žiadateľ žije v manželskom zväzku alebo žije v spoločnej domácnosti s inými osobami, posudzuje sa priemerný čistý mesačný príjem všetkých členov spoločnej domácnosti žiadateľa, pričom tento príjem nesmie byť nižší ako je jeden a pol násobok životného minima.
- 2) Rozhodným obdobím na preukázanie podmienky podľa odseku 1 písm. b) je kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom žiadateľ podal žiadosť o poskytnutie nájomného bývania v meste Sereď v bytoch sociálneho bývania, alebo v ktorom má byť so žiadateľom uzavretá nájomná zmluva.
- 3) Žiadateľ o sociálne bývanie v nájomnom byte stavebne určenom na bývanie osoby ťažko zdravotne postihnutej musí okrem podmienok podľa odseku 1 preukázať, že on alebo jeho manžel, manželka alebo člen spoločnej domácnosti žiadateľa je osobou ťažko zdravotne postihnutou so zdravotným postihnutím podľa zoznamu zdravotných postihnutí určených osobitným predpisom¹¹.

⁶ § 22 ods. 3 a § 12 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z.

⁷ § 42 zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov.

⁸ § 223 Zákonníka práce.

⁹ § 65 zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov, § 38 zákona č. 328/2002 Z. z. o sociálnom zabezpečení policajtov a vojakov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹⁰ Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹¹ Príloha č. 1 k zákonu č. 150/2013 Z. z.

§ 6

Podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch Komenského a podmienky pre podanie žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy v nájomných bytoch Komenského

Žiadateľ o nájomné bývanie v nájomných bytoch Komenského musí okrem všeobecných podmienok podľa § 4 spĺňať podmienku dosiahnutia príjmu podľa § 5 ods. 1 písm. b).

§ 7

Podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o sociálne byty Trnavská a podmienky pre podanie žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy v sociálnych bytoch Trnavská

Žiadateľ o nájomné bývanie v nájomných bytoch podľa § 2 ods. 1 písm. b) musí spĺňať všeobecné podmienky podľa § 4, ak toto nariadenie neustanovuje inak.

§ 8

Žiadosť o poskytnutie nájomného bývania a žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy

- 1) Žiadateľ podáva žiadosť o poskytnutie nájomného bývania alebo žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy (ďalej len „žiadosť“) mestu Sereď.
- 2) Žiadateľ podáva žiadosť na predpísanom tlačive mesta Sereď. Tlačivá žiadostí sú zverejnené na webovom sídle mesta Sereď. Žiadateľ si môže tlačivo žiadosti prevziať aj osobne na Mestskom úrade Sereď.
- 3) Žiadateľ môže žiadosť podať osobne v podateľni Mestského úradu Sereď, prostredníctvom poštového podniku alebo elektronickými prostriedkami podpísanú zaručeným elektronickým podpisom. Prílohu žiadosti tvoria dokumenty preukazujúce splnenie podmienok pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie podľa tohto nariadenia.
- 4) Žiadateľ môže podať žiadosť viažucu sa ku každému typu nájomného bytu z nájomných bytov špecifikovaných v § 2. V prípade, ak žiadateľ žije v manželskom zväzku alebo žije v spoločnej domácnosti s inými osobami, môže žiadosť podľa prvej vety podať iba jeden z manželov alebo iba jedna z osôb tvoriacich spoločnú domácnosť žiadateľa. Na žiadosť podanú popri žiadosti žiadateľa aj zo strany jeho manžela, manželky alebo člena spoločnej domácnosti žiadateľa sa neprihliada. Podmienka podľa druhej a tretej vety sa nepoužije, ak ide o žiadosť člena spoločnej domácnosti žiadateľa, ktorý je potomkom žiadateľa a spĺňa podmienky podľa § 3, ako i podmienky zaradenia žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie podľa tohto nariadenia.
- 5) Žiadateľ nebude zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie, ak v čase podania žiadosti bude zároveň nájomcom alebo osobou oprávnenou užívať nájomný byt podľa § 2; to neplatí pre nájomcu, ktorému bol nájomný byt prednostne pridelený podľa § 11, alebo ak ide o člena spoločnej domácnosti nájomcu bytu špecifikovaného v § 2, ktorý je potomkom nájomcu a spĺňa podmienky podľa § 3, ako i podmienky zaradenia žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie podľa tohto nariadenia.

- 6) Ak žiadosť neobsahuje všetky náležitosti podľa predpísaného tlačiva alebo neobsahuje prílohy preukazujúce splnenie podmienok podľa tohto nariadenia, bude žiadateľ do tridsať dní od doručenia žiadosti písomne vyzvaný mestom Sereď na doplnenie alebo opravu žiadosti. Žiadateľ, ktorý neúplnú žiadosť na základe výzvy mesta Sereď nedoplní alebo neopraví v lehote do pätnásť dní odo dňa doručenia tejto výzvy, nebude zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch a pri žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy nebude so žiadateľom podpísaná nová nájomná zmluva.

§ 9

Zoznam žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch

- 1) Mesto Sereď vedie zoznamy žiadateľov o nájomné bývanie samostatne pre každý typ nájomných bytov špecifikovaných v § 2.
- 2) Žiadateľ, ktorého žiadosť spĺňa všetky náležitosti podľa predpísaného tlačiva, a ktorý splnil podmienky podľa tohto nariadenia, sa zaradí do príslušného zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch pre konkrétny kalendárny rok.
- 3) O zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch mesto Sereď písomne informuje žiadateľa do tridsať dní odo dňa doručenia žiadosti.
- 4) Zoznam žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch tvorí podklad pre zaradenie žiadateľa do losovania podľa § 10, ak toto nariadenie neustanovuje inak.
- 5) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie je povinný písomne nahlásiť každú zmenu údajov alebo pomerov uvedených v žiadosti do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala.
- 6) Mesto Sereď vyradí zo zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie žiadateľa, ktorý
 - a) nesplnil povinnosť žiadateľa podľa odsekov 5 alebo v žiadosti uviedol nepravdivé údaje,
 - b) prestal spĺňať podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie,
 - c) odmietol uzavrieť nájomnú zmluvu na nájomný byt po tom, čo mu bol nájomný byt pridelený na základe losovania podľa § 10 alebo prednostného pridelenia podľa § 11.

§ 10

Postup pri pridelení nájomných bytov

- 1) Nájomný byt sa prideli žiadateľovi zaradenému do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch na základe losovania, ak toto nariadenie neustanovuje inak.
- 2) Pridelenie nájomných bytov a výber žiadateľa losovaním sa vzťahuje na nájomné byty Komenského a na byty sociálneho bývania.
- 3) Na losovanie nájomného bytu sú pozvaní všetci žiadatelia s príslušného zoznamu o nájomné bývanie v nájomných bytoch, ktorým bolo písomne oznámené zaradenie do

príslušného zoznamu. Žiadateľ musí prejavíť o losovanie bytu záujem tým, že sa dostaví na losovanie osobne alebo písomne informuje mesto Sereď o svojom záujme byť zaradený do losovania.

- 4) Sociálne byty Trnavská a byty podľa § 2 ods. 3 prideliť mesto Sereď žiadateľovi zaradenému do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie na základe posúdenia celkovej sociálnej situácie žiadateľa vrátane osôb žijúcich so žiadateľom v spoločnej domácnosti.

§ 11

Prednostné pridelenie nájomných bytov

- 1) Mesto Sereď môže prednostne prideliť sociálny byt Trnavská a nájomný byt podľa § 2 ods. 3 žiadateľovi, ktorý spĺňa podmienky ustanovené v § 3 ods. 1 a § 4 ods. 1 písm. b), a ak
 - a) žiadateľ alebo jeho manžel, manželka alebo iný člen spoločnej domácnosti žiadateľa vykonáva pre obyvateľov mesta Sereď zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť,
 - b) je žiadateľ zamestnanec mesta Sereď alebo zamestnanec organizácie zriadenej alebo založenej mestom Sereď a pridelenie bytu bude odôvodňovať zabezpečenie efektívneho plnenia jeho pracovných úloh, alebo
 - c) žiadateľ prišiel o bývanie v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od jeho konania.
- 2) Mesto Sereď môže prednostne prideliť byt sociálneho bývania žiadateľovi, ktorý spĺňa podmienky ustanovené v § 3, § 4 a § 5 a nebol vybraný losovaním, a ak
 - a) žiadateľ alebo jeho manžel, manželka alebo iný člen spoločnej domácnosti žiadateľa vykonáva pre obyvateľov mesta Sereď zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť, alebo
 - b) je žiadateľ zamestnanec mesta Sereď alebo zamestnanec organizácie zriadenej alebo založenej mestom Sereď a pridelenie bytu bude odôvodňovať zabezpečenie efektívneho plnenia jeho pracovných úloh, alebo
 - c) žiadateľ prišiel o bývanie v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od jeho konania.
- 3) Mesto Sereď môže prednostne prideliť nájomný byt Komenského žiadateľovi, ktorý spĺňa podmienky ustanovené v § 3 ods. 1, § 4 ods. 1 písm. b) a § 5 ods. 1 písm. b), a ak
 - a) žiadateľ alebo jeho manžel, manželka alebo iný člen spoločnej domácnosti žiadateľa vykonáva pre obyvateľov mesta Sereď zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť,
 - b) je žiadateľ zamestnanec mesta Sereď alebo zamestnanec organizácie zriadenej alebo založenej mestom Sereď a pridelenie bytu bude odôvodňovať zabezpečenie efektívneho plnenia jeho pracovných úloh, alebo
 - c) žiadateľ prišiel o bývanie v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od jeho konania.
- 4) Z nájomných bytov Komenského a z bytov sociálneho bývania možno spôsobom podľa odseku 2 a 3 prideliť najviac dva nájomné byty v každom bytovom dome.

- 5) Pri výbere žiadateľa na prednostné pridelenie nájomného bytu mesto Sereď posudzuje činnosť, ktorú žiadateľ alebo člen spoločnej domácnosti žiadateľa v prospech obyvateľov mesta Sereď vykonáva, nutnosť jej zabezpečenia v meste Sereď a pomery žiadateľa.
- 6) Žiadateľ, ktorý žiada mesto Sereď o prednostné pridelenie nájomného bytu, je povinný priložiť k žiadosti o poskytnutie nájomného bývania v meste Sereď stanovisko zamestnávateľa k nutnosti zabezpečenia nájomného bývania prednostným pridelením nájomného bytu.
- 7) Na prednostné pridelovanie nájomných bytov sa § 10 nevzťahuje.

§ 12

Okruh oprávnených fyzických osôb a dôvody pri poskytovaní sociálneho bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa

- 1) Mesto Sereď v súlade s osobitným predpisom¹² ustanovuje pre pridelovanie bytov špecifikovaných v § 2 v ods. 2 tento okruh oprávnených fyzických osôb, ktorým je možné poskytnúť byt sociálneho bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa a tieto dôvody hodné osobitného zreteľa
 - a) fyzická osoba s trvalým pobytom na území mesta Sereď a ostatné fyzické osoby žijúce s ňou v byte, ktoré v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od ich konania, prišli o bývanie a nemajú žiadnu inú možnosť bývania,
 - b) rodič maloletého dieťaťa s trvalým pobytom na území mesta Sereď, ktorý je ako jeden z manželov v rozvodovom konaní, pričom je potrebné zabezpečiť jemu a jeho dieťaťu krízové ubytovanie, nakoľko nemajú žiadnu inú možnosť bývania,
 - c) fyzická osoba, ktorá je zamestnancom zamestnávateľa poskytujúceho zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť na území mesta Sereď a pridelenie bytu je z dôvodu zabezpečenia aspoň jednej z týchto činností pri nedostatku kvalifikovaných zamestnancov.
- 2) Podmienkou pre pridelenie nájomného bytu žiadateľovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa je splnenie podmienok podľa § 4 ods. 1 písm. b) a c) a § 5 ods. 1 a 2.
- 3) Mesto Sereď poskytne nájomný byt žiadateľovi
 - a) podľa odseku 1 písm. a) a b) na základe posúdenia celkovej sociálnej situácie žiadateľa vrátane osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti,
 - b) podľa odseku 1 písm. c) na základe posúdenia dôležitosti vykonávanej činnosti pre mesto Sereď alebo na území mesta Sereď.
- 4) Počet bytov prenajatých podľa odseku 1 je stanovený v súlade s osobitným predpisom¹³.
- 5) Doba nájmu v nájomnej zmluve pre osoby podľa odseku 1 bude dohodnutá po dobu trvania dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- 6) Na pridelovanie bytov z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa § 10 a § 14 nevzťahujú.

¹² § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z.

¹³ § 22 ods. 7 druhá veta zákona č. 443/2010 Z. z.

§ 13 **Nájomná zmluva**

- 1) Mesto Sereď uzatvorí so žiadateľom, ktorému bol pridelený nájomný byt, písomnú nájomnú zmluvu.
- 2) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najmenej 3 mesiace a najviac 3 roky, ak toto nariadenie neustanovuje inak. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy sa pri stanovení doby nájmu prihliada na dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako budú uvedené v nájomnej zmluve, a to najmä na povinnosť platiť riadne a včas nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, dodržiavať pravidlá občianskeho spolunažívania a ďalšie povinnosti nájomcu vyplývajúce z osobitného predpisu¹⁴. V prípade nájomcu bytu sociálneho bývania, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu¹⁵, môže byť doba nájmu dohodnutá na obdobie dlhšie ako tri roky, najviac však na desať rokov.
- 3) Nájomnú zmluvu na nájomné byty podľa § 2 ods. 3 písm. a) uzavretú s nájomcom na dobu určitú, možno na základe žiadosti nájomcu zmeniť aj na dobu neurčitú. Zmena doby trvania nájmu z doby určitej na dobu neurčitú podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Sereď.
- 4) Práva a povinnosti vyplývajúce z nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou upravujú osobitné predpisy¹⁶.
- 5) Zakazuje sa, aby tá istá fyzická osoba bola nájomcom alebo členom spoločnej domácnosti nájomcu súčasne vo viacerých nájomných bytov podľa § 2; to sa nevzťahuje na nájomcu, ktorému bol pridelený nájomný byt podľa § 11, a to do času skončenia užívania tohto nájomného bytu.
- 6) V prípade nájomnej zmluvy uzatvárajanej k bytu sociálneho bývania musí nájomná zmluva, okrem písomnej formy, obsahovať aj náležitosti ustanovené osobitným predpisom¹⁷.
- 7) Výšku mesačného nájomného za užívanie nájomného bytu ustanovuje osobitný predpis¹⁸. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas podľa podmienok nájomnej zmluvy.
- 8) V nájomnej zmluve možno upraviť právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy mesto Sereď informuje nájomcu najmenej 3 mesiace pred skončením doby nájmu.
- 9) Ak má nájomca nájomného bytu záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu doručiť mestu Sereď žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi preukazujúcimi splnenie podmienok určených týmto nariadením; ak tak nájomca neurobí, nájomný vzťah skončí uplynutím doby nájmu.

¹⁴ Zákon č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

¹⁵ § 12 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z. z.

¹⁶ Občiansky zákonník, zákon č. 443/2010 Z. z.

¹⁷ § 12 zákona č. 443/2010 Z. z.

¹⁸ Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď.

§ 14

Finančná zábezpeka

- 1) Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt podľa podmienok tohto nariadenia, a s ktorým má byť uzavretá nájomná zmluva, zloží pred uzavretím nájomnej zmluvy na účet mesta Sereď finančnú zábezpeku, ak toto nariadenie neustanovuje inak.
- 2) Výška finančnej zábezpeky sa určuje ako päťnásobok určeného mesačného nájomného.
- 3) Finančnú zábezpeku vedie mesto Sereď na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
- 4) Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí súčasť nájomnej zmluvy.
- 5) Žiadateľ môže finančnú zábezpeku zložiť v lehote tridsať dní pred uzavretím nájomnej zmluvy, najneskôr však v deň uzavretia nájomnej zmluvy.
- 6) Nezloženie finančnej zábezpeky má za následok neuzavretie nájomnej zmluvy a vyradenie žiadateľa zo zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch.
- 7) Ak po zložení finančnej zábezpeky nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, mesto Sereď zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vráti žiadateľovi.
- 8) Finančná zábezpeka je určená na zabezpečenie neuhradeného nájomného a úhrad spojených s užívaním nájomného bytu alebo na odstránenie škôd spôsobených nájomcom alebo osobami oprávnenými užívať nájomný byt. V prípade potreby použitia finančnej zábezpeky bude rozdiel vyplatený nájomcovi až po uhradení všetkých nákladov.
- 9) Mesto Sereď po skončení nájomného vzťahu nájomcovi, ktorý nebude mať nedoplatok na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu a nájomný byt odovzdá mestu Sereď v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, finančnú zábezpeku vráti do pätnásť dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu, inak finančnú zábezpeku použije na účel, na ktorý je podľa odseku 8 určená.
- 10) Povinnosť zložiť finančnú zábezpeku sa nevzťahuje na žiadateľa, ktorému bol pridelený sociálny byt Trnavská alebo nájomný byt podľa § 2 ods. 3.
- 11) Povinnosť zložiť finančnú zábezpeku sa nevzťahuje na žiadateľa, ktorému bol pridelený byt sociálneho bývania, ak žiadateľ alebo člen jeho domácnosti¹⁹ je
 - a) držiteľom preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo
 - b) nemá príjem zo zárobkovej činnosti podľa osobitného predpisu²⁰ a je poberateľom starobného dôchodku podľa osobitného predpisu²¹ alebo výsluhového dôchodku podľa osobitného predpisu²² a dovŕšil dôchodkový vek.

¹⁹ § 115 Občianskeho zákonníka.

²⁰ § 3 zákona č. 461/2003 Z. z.

²¹ § 65 zákona č. 461/2003 Z. z.

²² § 38 zákona č. 328/2002 Z. z.

§ 15
Prihlasovanie na trvalý pobyt

- 1) Nájomca, vrátane osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti, môže požiadať mesto Sereď o vydanie súhlasu k prihláseniu na trvalý pobyt na adresu bytového domu, ktorého súčasťou je nájomný byt užívaný nájomcom spoločne s členmi jeho domácnosti na základe nájomnej zmluvy.
- 2) Mesto Sereď nemá povinnosť vydať nájomcovi, vrátane osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti, súhlas s prihlásením na trvalý pobyt.

§ 16
Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Ustanoveniami tohto nariadenia sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia.
- 2) Výška finančnej zábezpeky určená podľa doterajších predpisov zostáva zachovaná.
- 3) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č. 3/2019 zo dňa 11.04.2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď v znení Všeobecne záväzného nariadenie mesta Sereď č. 3/2022 zo dňa 16.06.2022.
- 4) Toto nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom odo dňa jeho vyhlásenia.

Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta Sereď

Toto nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Sereď č. 97/2026 dňa 09.04. 2026.

Deň vyhlásenia: 13.04.2026
Deň zvesenia: 28.04.2026