

# MESTO SEREĎ



## Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Sereď

**č. 9/2011 zo dňa 13.09.2011**

**o podmienkach prenajímania nájomných bytov  
na účel sociálneho bývania v meste Sereď**

Schválené MsZ v Sereďi dňa:13.09.2011

Účinnosť od: 01.10.2011



Všeobecné záväzné nariadenie č. 9/2011 zo dňa 13.09.2011  
o podmienkach prenájmania nájomných bytov na účel sociálneho bývania v meste Sered'

Mesto Sered' na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto „Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2011 o podmienkach prenájmania nájomných bytov na účel sociálneho bývania v meste Sered'“ (ďalej len „nariadenie“).

## PRVÁ ČASŤ

### § 1

#### Úvodné ustanovenie

- 1) Účelom tohto nariadenia je upraviť podmienky prenájmania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Sered' na účel sociálneho bývania, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov mesta.
- 2) Nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Sered' je 23 nájomných bytov na ul. Čepeňská súpisné č. 4305 a 32 nájomných bytov na ul. Dolnomajerská súpisné č. 4470, 4471. Nájomné byty sa užívajú na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

## DRUHÁ ČASŤ

### § 2

#### Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte

- 1) Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m<sup>2</sup> pre byt bežného štandardu alebo 60 m<sup>2</sup> pre byt nižšieho štandardu.
- 2) Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.1 tohto nariadenia.
- 3) Oprávnenou fyzickou osobou – žiadateľom podľa odseku 1 je:
  - a) plnoletá fyzická osoba s trvalým pobytom v meste Sered' žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima, a nie nižším ako 1,5 násobok životného minima, ktorá nemá nedoplatky voči Mestu Sered' na miestnych daniach a poplatkoch.
  - b) plnoletá fyzická osoba s trvalým pobytom v meste Sered' žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a nie nižším ako 1,5 násobok životného minima, ktorá nemá nedoplatky voči mestu Sered' na miestnych daniach a poplatkoch, 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.
  - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>, ak táto osoba nepresiahne vek 30 rokov.

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

<sup>2</sup> napr. zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov



d) osoba žijúca v domácnosti s trvalým pobytom v meste Sereď, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>.

V čase podania žiadosti je žiadateľ v pracovnom pomere, samostatne zárobkovo činnou osobou, dôchodcom, na materskej dovolenke alebo rodičovskej dovolenke, a to platí i v čase, kedy sa byt prenajíma.

4) Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 3 sa postupuje podľa osobitného predpisu<sup>3</sup>. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

5) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

6) Podmienky ustanovené v odseku 3 sa posudzujú pri podaní žiadosti, pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

### § 3

#### Posudzovanie žiadostí o poskytnutie bytu, postup pri pridelovaní

1) Žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájomný byt podávajú oprávnené osoby-žiadatelia vlastníkovi bytu Mestu Sereď.

2) Každý žiadateľ je povinný vyplniť žiadosť, ktorá musí obsahovať:

a) meno a priezvisko (rodné priezvisko) žiadateľa ako i osôb tvoriacich domácnosť žiadateľa,

b) dátum narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav, telefonický kontakt,

c) popis bytovej situácie,

d) čestné prehlásenie o majetkových pomeroch : žiadateľ o nájomný byt nemôže mať vo výlučnom vlastníctve, v podielovom vlastníctve, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov byt, rodinný dom alebo nemôže byť nájomcom bytu alebo rodinného domu.

Povinnou prílohou žiadosti je:

a) potvrdenie o zamestnaní resp. kópia živnostenského listu , potvrdenie o čistom príjme za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a osôb tvoriacich domácnosť žiadateľa, v prípade dôchodku, materskej, rodičovskej dovolenky, prídavku na dieťa sa preukáže výška potvrdením Sociálnej poisťovne alebo potvrdením z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny.

3) Žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky tohto nariadenia podľa § 2 sú zaradení do evidencie žiadateľov o nájomný byt v meste Sereď, ktoré vedie príslušné oddelenie Mestského úradu v Sereďi.

4) Žiadateľ o nájomný byt zaradený v evidencii žiadateľov o nájomný byt v meste Sereď je povinný:

a) nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, ako i osôb tvoriacich domácnosť žiadateľa do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala,

b) každý rok aktualizovať žiadosť a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka.

c) nesplnenie týchto povinností resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.

5) Na nájomné byty sa uzatvárajú nájomné zmluvy na základe losovania žiadostí vedených v evidencii žiadateľov o nájomný byt.

### § 4

#### Nájomná zmluva

1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené osobitným zákonom<sup>4</sup>, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

a) začiatok nájmu,

<sup>3</sup> § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>4</sup> zákon č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

<sup>5</sup> zákon č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov



- b) dobu nájmu,
  - c) výšku mesačného nájomného,
  - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
  - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
  - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
  - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
  - h) ukončenie nájmu,
  - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,
  - j) finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného.
- 2) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov:
- a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 tohto nariadenia, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom<sup>5</sup> pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
  - b) ak nájomcom je osoba podľa § 2 ods. 3 písm. d) tohto nariadenia, ktorej sa prenajíma nájomný byt pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
- 3) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude Mesto Sereď prostredníctvom príslušného oddelenia Mestského úradu v Sereď informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
- 4) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže Mesto Sereď uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
- a) nie je vyšší ako triaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods.3 písm. a) tohto nariadenia,
  - b) nie je vyšší ako štyriaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 3 písm. b) tohto nariadenia.
- 5) Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky stanovené osobitným predpisom<sup>5</sup> uzavrie Mesto Sereď len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.1 tohto nariadenia a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 2 ods. 3 najviac na jeden rok.
- 6) Finančná zábezpeka podľa odseku 1 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 Sereď na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
- 7) Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.
- 8) Pred uzavretím nájomnej zmluvy je Mesto Sereď povinné umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
- 9) Vlastník nájomného bytu je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu, to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy.
- 10) Podmienky určené týmto nariadením sú povinnou súčasťou nájomnej zmluvy.
- 11) Mesto Sereď ako vlastník bytového domu je povinné tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.

## TRETIA ČASŤ

### Záverečné ustanovenia

#### § 5

#### Zrušovacie ustanovenie

1) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Sereď č. 1/2008 o nakladaní s nájomnými bytmi v meste Sereď vrátane dodatku č. 1/2010 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 1/2008 o nakladaní s nájomnými bytmi v meste Sereď.

#### § 6

#### Účinnosť

- 2) Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Seredi na zasadnutí dňa 13.09.2011 uznesením č.: .....
- 3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 01.októbra 2011.

V Seredi, dňa :

Deň vyhlásenia:

Deň zvesenia :

.....  
Ing. Martin Tomčányi  
primátor mesta



„Príloha č.1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 9/2011“

## ZOZNAM ZDRAVOTNÝCH POSTIHnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
  - a) stredne ťažká forma,
  - b) ťažká forma (triparéza a kvadruparéza).
2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy - ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu).
3. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
  - a) hemiplégia,
  - b) paraplégia,
  - c) kvadraplégia,
  - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
  - e) paraparéza ťažkého stupňa,
  - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
4. Poškodenie miechy
  - a) hemiplégia,
  - b) paraplégia,
  - c) kvadraplégia,
  - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
  - e) paraparéza ťažkého stupňa,
  - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
5. Spondylartritída ankylozujúca - Bechterevova choroba - ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylózou bedrových kĺbov.
6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.), zápalové myozitídy, polyomyozitídy a pod., metabolické a endokrinologické
  - a) stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti,
  - b) ťažká forma (imobilita).
7. Myasténia gravis, myastenický syndróm - ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.
8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.
9. Strata oboch dolných končatín v stehne.
10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýpťami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpťa.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpťom.
12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.
13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.
14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov

- a) v priaznivom postavení,
- b) v nepriaznivom postavení.

15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení.

16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov

- a) v priaznivom postavení,
- b) v nepriaznivom postavení.