
VZN Mesta Kežmarok
č. 1/2013, ktorým sa upravuje nájom bytov vo vlastníctve mesta Kežmarok

Mestské zastupiteľstvo Kežmarok na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“):

Článok 1
Úvodné ustanovenia

- (1) Toto VZN upravuje postup pri prenajímaní bytov vo vlastníctve mesta Kežmarok (ďalej len „mesto“) a bytov v bytových domoch vo vlastníctve mesta (ďalej len „nájomný byt“).
- (2) Toto VZN sa nevzťahuje na byty v domoch osobitného určenia ²⁾.

NÁJOM BYTOV

Článok 2
Žiadosť o nájom bytu

- (1) Žiadosť o nájom bytu musí byť písomná a musí obsahovať
- a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
 - b) miesto trvalého pobytu¹⁾, miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) rodinný stav žiadateľa,
 - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah k žiadateľovi,
 - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska,
 - f) dôvod podania žiadosti,
 - g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
 - h) doklady preukazujúce mesačný príjem žiadateľa, v prípade rodiny, aj členov jeho domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok,
 - i) v prípade žiadateľa o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v Prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní aj lekárske potvrdenie o tom, že žiadateľ je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v Prílohe č. 2 tohto zákona, (Príloha č. 3 tohto VZN)
 - h) čestné vyhlásenia k žiadosti o nájom obecného bytu uvedené v Prílohe č. 2 VZN,
 - i) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere žiadateľa.

¹⁾ § 3 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení trvalého pobytu občanov Slovenskej republiky a o registri občanov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

²⁾ § 3 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami

(2) Mesto po obdržaní žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom bytu. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa článku 3, mesto ho zaradií do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná podľa predchádzajúceho odseku 1, mesto vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom bytu alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní do žiadosti chýbajúce údaje, mesto žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí.

(3) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala, oznamovať mestu každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, členov jeho domácnosti alebo inú zmenu v rozsahu podľa odseku 1. Nesplnenie tejto povinnosti prípadne uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadateľa zo zoznamu žiadateľov.

(4) Žiadateľ je vedený v zozname žiadateľov počas dvoch rokov od zaradenia žiadosti do zoznamu. Ak v tejto lehote nebola so žiadateľom uzavretá zmluva o nájme bytu a žiadateľ má o nájom bytu naďalej záujem, je povinný do uplynutia dvoch rokov aktualizovať svoju žiadosť v rozsahu uvedenom v odseku 1 raz ročne k dátumu zaradenia žiadosti do zoznamu a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok, v opačnom prípade bude žiadosť vyradená zo zoznamu.

(5) Zo zoznamu žiadateľov zostaví komisia sociálna a bytová poradovník, pričom pri jeho zostavovaní zohľadní naliehavosť bytovej potreby žiadateľa o byt, jeho sociálne pomery, počet nezaopatrených detí v rodine žiadateľa, potrebu uspokojenia bytových potrieb tých, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre mesto, povinnosť zabezpečenia náhradného bytu na základe právoplatného rozhodnutia súdu, pravidelnosť/trvalosť poberanie príjmu žiadateľa a členov domácnosti, primeranosť bytu k pomerom žiadateľa (čo do veľkosti bytu a čo do výšky úhrad spojených s užívaním bytu) a iné zreteľa hodné skutočnosti.

Článok 3 **Podmienky nájmu bytu**

(1) Mesto zaradií žiadateľa do zoznamu žiadateľov podľa článku 2, ak tento súčasne

- dovršil 18 rokov,
- má trvalý pobyt v meste Kežmarok alebo sa preukázateľne zdržuje v meste Kežmarok najmenej tri roky pred podaním žiadosti o nájom bytu, ak žiadosť podajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov,
- nie je vlastníkom ani väčšinovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu, nájomcom alebo spoločným nájomcom mestského, družstevného, štátneho, podnikového alebo služobného bytu,
- je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom.³⁾ Toto ustanovenie sa nevzťahuje na žiadateľov o nájom bytu v bytovom dome na ul. Gen. Štefánika 14.

³⁾ zákon č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(2) Oprávnenou fyzickou osobou, ktorej mesto môže poskytnúť bývanie v nájomnom byte postavenom s dotáciou štátu na obstaranie nájomného bytu je

a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,

b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku 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,

c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,⁴⁾ ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,

d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.⁵⁾

Fyzickým osobám podľa písm. b) tretieho bodu tohto odseku mesto prenajme 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.

(3) Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 1 písm. d) a odseku 2 sa postupuje podľa osobitného predpisu.³⁾ Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu³⁾ 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) Súčasťou nájomnej zmluvy, okrem nájomnej zmluvy upravujúcej nájom bytu v bytovom dome na ul. Gen. Štefánika 14, bude dohoda o finančnej zábezpeke vo výške šesťmesačného nájomného. Súčasťou nájomnej zmluvy o nájme bytu v bytovom dome na ul. Gen. Štefánika 14 bude dohoda o finančnej zábezpeke vo výške dvojmesačného nájomného. Finančná zábezpeka bude slúžiť na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom je 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.

(6) Ak žiadateľ o nájom bytu po schválení nájmu bytu mestským zastupiteľstvom neuzavrie zmluvu o nájme bytu do 30 dní po doručení oznámenia o schválení nájmu bytu alebo nezloží finančnú zábezpeku v stanovenej lehote a výške, bude vyradený zo zoznamu žiadateľov o nájom bytu.

³⁾ zákon č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

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

⁵⁾ napr. zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krív v znení neskorších predpisov

Článok 4 **Doba nájmu bytu**

(1) Nájomný byt, s výnimkou bytu v bytovom dome Gen. Štefánika 14, sa prenajíma na dobu určitú, najviac na tri roky, okrem prípadov, ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z., ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným prepisom ⁶⁾ alebo osoba podľa § 22 ods. 3 písm. d) zákona č. 443/2010 Z.z., pričom doba nájmu v týchto prípadoch môže byť najviac desať rokov. Nájomný byt v bytovom dome na ul. Gen. Štefánika 14 sa prenajíma na dobu určitú, najviac na jeden rok.

(2) Nájomca nájomného bytu postaveného s dotáciou štátu na obstaranie nájomného bytu má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z.z. S nájomcom, ktorý má záväzky voči prenajímateľovi za neuhradené nájomné a služby spojené s užívaním nájomného bytu v období minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu a ku dňu schvaľovania opakovaného uzavretia zmluvy o nájme bytu má tieto záväzky vyrovnané, môže byť opakované uzavretá zmluva o nájme bytu najviac na jeden rok. Prenajímateľ môže v zmluve o nájme bytu určiť aj ďalšie podmienky opakovaného uzavretia zmluvy o nájme bytu.

(3) Mesto môže schváliť predĺženie doby nájmu obecného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve o ďalšie tri roky. S nájomcom, ktorý mal počas platnosti nájomnej zmluvy záväzky voči prenajímateľovi z neuhradeného nájomného a služieb spojených s užívaním bytu a ku dňu schvaľovania predĺženia doby nájmu bytu mestským zastupiteľstvom tieto záväzky splnil, môže byť doba nájmu bytu predĺžená najviac o jeden rok.

(4) V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za štyri mesiace, prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu o nájme bytu.

Článok 5 **Záverečné ustanovenia**

(1) Zrušuje sa VZN mesta Kežmarok č. 5/2004 o pridelovaní nájomných bytov, ktoré sú postavené z prostriedkov mesta a dotácie štátu.

(2) VZN č. 1/2013, ktorým sa upravuje nájom bytov vo vlastníctve mesta Kežmarok schválilo Mestské zastupiteľstvo Kežmarok dňa 21. marca 2013 uznesením číslo 27/2013.

Článok 6 **Účinnosť**

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 6.4.2013

Ing. Igor Šajtlava
primátor mesta

Ing. Ladislav Faix
prednosta úradu

⁶⁾ § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov



M E S T O K E Ž M A R O K

Príloha č. 1

ŽIADOSŤ O BYT

1. Žiadateľ:
meno a priezvisko, rodné priezvisko tel. č.

Dátum narodenia:

Rodinný stav žiadateľa

Zoznam členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah k žiadateľovi

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi
1.		
2.		
3.		
4.		

2. Miesto trvalého pobytu:

3. Miesto prechodného pobytu

4. Zamestnanie žiadateľa:

5. Mesačný príjem domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok 20..... eur

6. Bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska

.....
.....

7. Kto je nájomcom, vlastníkom bytu, domu

6. Dôvody podania žiadosti:

.....
.....

8. Iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou

.....
.....

Žiadateľ je povinný každú zmenu uvedenú v žiadosti nahlásiť do 30 dní.

.....
podpis žiadateľa

Č E S T N É V Y H L Á S E N I E

Žiadateľ..... rodné priezvisko.....
narodený/á/ dňa..... číslo OP.....
trvale bytom
manžel /ka/ rodné priezvisko.....
narodený/á/ dňa..... číslo OP.....
trvale bytom

Po upozornení správnym orgánom na následky nepravdivého čestného vyhlásenia (§ 39 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zák. č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov)

vyhlasujem na svoju česť, že :

1. Súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov v informačnom systéme mesta
(UPOZORNENIE: V prípade nesúhlasu Vaša žiadosť nemôže byť zaradená do zoznamu žiadateľov o byt)
2. V minulosti som bol / nebol * nájomcom, spolunájomcom mestského, družstevného, podnikového bytu.
Ak ste boli nájomcom, spolunájomcom mestského, družstevného bytu, uveďte ktorého
.....
3. Nie som / som* vlastníkom - spoluvlastníkom žiadnej nehnuteľnosti určenej na bývanie
Ak ste vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľnosti, uveďte v nasledujúcom riadku akej.
.....

* nehodiace sa škrtnite

4. V súvislosti s rozvodom manželstva nemá môj bývalý manžel /manželka voči mne uloženú povinnosť (súdny rozhodnutím alebo dohodou) zabezpečiť pre mňa bytovú náhradu. Rovnako nemám ja uloženú povinnosť (súdny rozhodnutím alebo dohodou) zabezpečiť pre bývalého manžela /manželku bytovú náhradu.

Pozn. Bod 4 sa vzťahuje iba na rozvedených žiadateľov

V dňa

Som si vedomý právnych následkov nepravdivého čestného vyhlásenia.

Toto čestné vyhlásenie predkladám ako prílohu žiadosti o nájom bytu.

Kežmarok

.....
podpis žiadateľa

.....
podpis žiadateľa

Zoznam zdravotných postihnutí podľa Prílohy č. 2 zák. č. 443/2010 Z.z.:

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma /triparéza a kvadraparéza/.
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 ankylozou 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 kýčľami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýčľa.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýčľom.
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.