

Mesto Topoľčany na základe § 6 , § 4 ods. 3 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov s použitím ustanovení Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, § 12 zák. SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších zmien a doplnkov a zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

vydáva
pre územie mesta Topoľčany

**Všeobecne záväzné nariadenie
č. 2/2019
o nakladaní s bytovým fondom mesta Topoľčany**

**Článok 1
Úvodné ustanovenie**

Mesto Topoľčany vydáva všeobecne záväzné nariadenie, ktorým upravuje oblasť nakladania s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Topoľčany.

**Článok 2
Bytový fond mesta Topoľčany**

1. Bytový fond mesta Topoľčany je majetkom mesta v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Bytový fond mesta Topoľčany tvoria nasledovné byty:
 - a) byty zo staršej bytovej výstavby:
 - a1) I. kategória – Puškinova ul. č. 1439 a Bernolákova ul. č. 1499,
 - a2) II. kategória – Krušovská ul. č. 1436, č. 1472, č. 1481, Ul. V. Beniaka č. 1441, č. 1463 a Bernolákova ul. č. 1515,
 - a3) IV. kategória – Ul. Pod kalváriou č. 295 a č. 296,
 - b) byty v meštianskom dome na Nám. M. R. Štefánika č. 25 vybudované v rámci rekonštrukcie objektu z finančných prostriedkov mestského rozpočtu,
 - c) služobné byty:
 - c1) byt správcu futbalového štadióna,
 - c2) byty v školských a predškolských zariadeniach, ktoré prešli do majetku mesta delimitáciou,
 - d) byty v bytovom dome na Palárikovej ul. č. 4082 postavené z nenávratného príspevku štátu a z vlastných prostriedkov mesta.
 - e) byty v bytových domoch na Palkovičovej ul. č. 4273, č. 4274, č. 4275, č. 4276, č.

4394, č. 4417, č. 4420, na Šafárikovej ul. č. 4418, č. 4419, č. 4454, č. 4455, č.4625, na Ul. J. Kráľa č. 4616, č. 4617 a na Ul. M. Benku č. 4659, č. 4660, č. 4661, Ul. D. Jurkoviča č. 4697, 4698, 4699 , 4844 a na Ul. P. O. Hviezdoslava č. 5016 - postavené s podporou ŠFRB.

f) byty v užívaní nájomcov, ktoré sa nachádzajú v obytných domoch so zmiešaným vlastníctvom.

g) byty v domoch na Ul. Pod kalváriou č. 4915, 4916 a 4917 s nižším štandardom – postavené s podporou ŠFRB.

Článok 3

Subjekty rozhodujúce o nakladaní s bytovým fondom

1. O nakladaní s mestskými bytmi zo staršej bytovej výstavby uvedenými v čl. 2 ods. 2 písm. a) rozhoduje primátor mesta na základe návrhu komisie sociálnej, bytovej a zdravotníctva MsZ. Takýto byt je možné dať do nájmu iba občanovi s trvalým pobytom v meste Topoľčany. O bytoch s nižším štandardom postavených s podporou ŠFRB uvedenými v čl. 2 ods. 2 písm. g) rozhoduje taktiež primátor mesta a takýto byt je možné dať do nájmu aj občanovi, ktorý nemá trvalý pobyt v meste Topoľčany. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy na uvedené byty sa prihliada najmä na hmotné zabezpečenie, sociálne pomery, stav rodiny (počet členov v domácnosti), zdravotný stav, doba podania žiadosti.
2. O nakladaní s bytmi v meštianskom dome uvedenými v čl. 2 ods. 2 písm. b) rozhoduje MsZ Topoľčany, nakoľko pri ich výstavbe boli použité finančné prostriedky mestského rozpočtu.
3. O nakladaní so služobnými bytmi uvedenými v čl. 2 ods. 2 písm. c) rozhoduje MsZ Topoľčany.
4. O nakladaní s bytmi v bytovom dome č. 4082 na Palárikovej ul. uvedenými v čl. 2 ods. 2 písm. d) rozhoduje MsZ Topoľčany. Takýto byt je možné dať do nájmu iba občanovi s trvalým pobytom v meste Topoľčany.
5. Na byty postavené s podporou ŠFRB uvedené v čl. 2 ods. 2 písm. e) sa nájomné zmluvy uzatvárajú na základe poradovníka, ktorý schváli Mestské zastupiteľstvo Topoľčany. Takýto byt je možné dať do nájmu aj občanovi, ktorý nemá trvalý pobyt v meste Topoľčany.
6. Na byty so zmiešaným vlastníctvom uvedené v čl. 2 ods. 2 písm. f) v prípade ich uvoľnenia nie sú ďalej uzatvárané nájomné zmluvy, vzťahuje sa na ne postup – odpredaj formou OVS v zmysle Zásad o hospodárení s majetkom mesta Topoľčany.
7. Primátor mesta môže rozhodnúť o mimoriadnom udelení súhlasu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy:
 - a) v prípade náhlej núdze (náhla núdza sa posudzuje v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. § 3 ods. 4 o obecnom zriadení),
 - b) ak ide o byt v objektoch Pod kalváriou č. 295, č. 296, č. 4915, č. 4916 a č. 4917,
 - c) žiadateľom (FO aj PO), ak takýto prenájom bytu je v záujme celospoločenskome alebo v záujme mesta. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, najviac 1 rok.

1) Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

Článok 4 Evidencia a vybavovanie žiadostí o nájom bytu

1. Fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku, má možnosť podať žiadosť o nájom bytu.
2. Za žiadateľa sa považuje jednotlivec, manželia, druh, družka, prípadne partnerská dvojica. Žiadosť dvojice bude v prípade ich rozchodu alebo rozvodu vyradená z evidencie žiadateľov.
3. Žiadosť o nájom bytu musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená, datovaná, vlastnoručne podpísaná. Žiadateľ je povinný všetky údaje uviesť úplne a pravdivo. Vzorové tlačivo pre podanie žiadosti sa nachádza na webovej stránke mesta a na bytovom referáte OSO MsÚ Topoľčany.
4. Podmienky pre zaradenie žiadosti do evidencie žiadostí:
 - a) žiadateľ preukáže schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu potvrdením o príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb v zmysle osobitného predpisu,
 - b) žiadateľ a s ním spoločne posudzované osoby nemajú žiadny záväzok, nedoplatok a ani iný dlh voči mestu alebo správcovi bytového fondu,
 - c) žiadateľ je povinný na vyzvanie doložiť doklady potrebné k posúdeniu žiadosti podľa pokynov bytového referátu OSO MsÚ, a to najmä:
 - potvrdenie o pravidelnom mesačnom príjme žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných za predchádzajúci kalendárny rok a súčasný príjem *preukazuje sa potvrdením zamestnávateľa,
 - potvrdenie- výpis daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok * preukazuje sa daňový subjekt - živnostník (príjmy, výdavky, základ dane a daň. povinnosť).
 - potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaných štátnych sociálnych dávkach,
 - kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, príp. iného dôchodku, ak je žiadateľ alebo osoba spoločne posudzovaná poberateľom dôchodku,
 - rodný list detí,
 - sobášny list,
 - právoplatný rozsudok súdu o rozvoде, BSM a doklad o výživnom na deti,
 - potvrdenie vo veci nájomného vzťahu z miesta trvalého pobytu.
5. Do evidencie nebude zaradená žiadosť:
 - a) žiadateľov, u ktorých bolo zistené, že sú nájomcami, spolunájomcami nájomného bytu a nepredložia potvrdenie o ukončení uvedeného nájomného vzťahu, prípadne sú vlastníkami, spoluvlastníkmi bytu alebo rodinného domu minimálne v 1/2,
 - b) žiadateľov, ktorí si v minulosti neplnili povinnosti nájomcu a bol im zrušený nájom bytu,
 - c) žiadateľov, u ktorých bolo zistené, že boli vlastníkami, spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorú scudzili v predchádzajúcich 2 rokoch pred podaním žiadosti,
 - d) žiadateľov, u ktorých bolo zistené, že boli vlastníkami bytu alebo rodinného domu, im tento im bol odňatý exekúciou,
 - e) žiadateľov v prospech ktorých je zriadené vecné bremeno, tzv. doživotné právo užívania,
 - f) žiadateľov, ktorí v minulosti odmietli ponuku na nájomný byt a od uvedenej skutočnosti neuplynuli minimálne 2 roky,
 - g) žiadateľov, u ktorých bolo zistené, že sú dlžníkom alebo v minulosti boli dlžníkom na nájomnom a ich dlh zanikol v dôsledku tzv. osobného bankrotu,

- h) žiadateľov, ktorí nespolupracovali pri preverovaní oprávnenosti zaradenia ich žiadosti do evidencie, t. j. nerešpektovali predvolanie, uviedli nepravdivé údaje alebo v stanovenom termíne nedoložili potrebné doklady.
6. V prípadoch hodných zreteľa môže byť do evidencie zaradená žiadosť žiadateľa:
- a) ktorý má:
- právoplatné rozhodnutie súdu o vysporiadaní užívacieho práva k bytu po rozvode manželstva
 - platnú dohodu bývalých manželov o ďalšom užívaní bytu jedným z nich s overenými podpismi
 - pri vlastníckych vzťahoch uvedú list vlastníctva na právne účely preukazujúci vysporiadanie BSM alebo podielového spoluvlastníctva,
- b) ktorý má:
- spoluvlastnícky vzťah k nehnuteľnosti v 1/2 (dedičstvo – súrodenci, ale s podmienkou vysporiadania),
7. Do evidencie žiadateľov o nájom bytu môžu byť zaradení aj nájomcovia bytu vo vlastníctve mesta Topoľčany podľa čl. 2 ods. 2 písm. a), b), d), e), g), a to za podmienky, že:
- a) spĺňajú kritériá v zmysle článku 4 tohto VZN,
- b) mestu Topoľčany odovzdajú byt, ku ktorému majú nájomný vzťah
- c) byt musí byť mestu odovzdaný v užívateľskom stave.
8. Žiadateľ každoročne ku dňu 31.12. aktualizuje svoju žiadosť o pridelenie bytu a bez vyzvania predloží doklad o príjmoch za predchádzajúci kalendárny rok vrátane súčasného príjmu.
- Nahlási všetky zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala. Nesplnenie si týchto povinností a uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti, má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.
9. Žiadosť sa vyradí z evidencie žiadostí:
- a) ak do 1 roka od podania žiadosti žiadateľ neprejaví písomný záujem a neinformuje sa o stave vybavovania jeho žiadosti,
- b) ak sa v priebehu evidencie zistí, že žiadateľ je minimálne v podiele 1/2 nájomcom bytu, alebo spoluvlastníkom, bytu, rodinného domu, prípadne stavby určenej na bývanie.

Článok 5

Zostavenie poradovníka na nájomné byty postavené s podporou ŠFRB okrem bytov s nižším štandardom v čl. 2 ods. 2 písm. g)

1. Poradovník na nájom bytov postavených s podporou ŠFRB schvaľuje MsZ v Topoľčanoch na základe návrhu zo žiadostí, ktoré sú v evidencii a v stanovenom termíne boli aktualizované doložením potrebných dokladov. Návrh poradovníka pred schválením v MsZ zostavuje Komisia sociálna, bytová a zdravotníctva MsZ Topoľčany zo všetkých žiadostí.
2. Pri zostavovaní návrhu poradovníka sa prihliada na:
 - a) hmotné zabezpečenie (spodnú hranicu tvorí súčet životného minima a štandardného výdaja na bývanie a hornú hranicu trojnásobku životného minima v zmysle platných právnych noriem),
 - b) stav rodiny (počet členov žijúcich v spoločnej domácnosti, zdravotný stav),
 - c) doba podania žiadosti.

3. Vyradenie z poradovníka aj z evidencie nastane, ak žiadateľ alebo osoba spoločne posudzovaná:
 - a) prestane splňať ktorúkoľvek podmienku v čl. 4 ods. 4 až 9 uvedenú v tomto VZN,
 - b) má v nájme alebo vo vlastníctve byt, resp. nehnuteľnosť, prípadne je v ich prospech zriadené vecné bremeno, tzv. doživotné právo užívania,
 - c) je dlžníkom alebo v minulosti bol dlžníkom na nájmomnom a jeho dlh zanikol v dôsledku, tzv. osobného bankrotu,
 - d) nepreukáže príjem v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. § 22,
 - e) nenahlási zmeny údajov podľa čl. 4,
 - f) neaktualizuje svoju žiadosť každoročne ku dňu 31.12. a nepredloží bez vyzvania doklad o príjmoch za predchádzajúci kalendárny rok vrátane súčasného príjmu.
4. V prípade, ak má nájomca mestských bytov záujem o výmenu bytu, resp. pridelenie bytu, môže byť takýto žiadateľ zaradený do poradovníka prednostne po rozhodnutí MsZ, ak odovzdá mestu k dispozícii byt, ktorý doposiaľ obýva.

Článok 6 **Zrušovacie ustanovenia**

Zrušuje sa VZN mesta Topoľčany o nakladaní s bytovým fondom č. 6/2014, ktoré bolo schválené MsZ dňa 25.6.2014, a to dňom nadobudnutia účinnosti VZN č. 2/2019 o nakladaní s bytovým fondom mesta Topoľčany.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

Toto VZN č. 2/2019 o nakladaní s bytovým fondom mesta Topoľčany bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva Topoľčany dňa 23.01.2019 a nadobúda účinnosť 15-dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Topoľčany a na webovom sídle mesta Topoľčany.

JUDr. Alexandra Gieciová
primátorka mesta