



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA VRBOVÉ č. 2/2002

### o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov

Mestské zastupiteľstvo vo Vrbovom na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4, odsek 1 a odsek 3 písmeno a), § 6, odsek 1 zákona č. 369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov  
v y d á v a

#### Všeobecne záväzné nariadenie mesta Vrbové č. 2/2002 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov

### § 1 - ÚVODNÉ USTANOVENIE

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov 48 nájomných bytov (ďalej len NB) na Hrabinskej ulici a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.

1. NB sú bytmi vo vlastníctve mesta Vrbové s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
2. Mesto Vrbové (ďalej len majiteľ) zveruje NB do správy spoločnosti s ručením obmedzeným Vetas Vrbové (ďalej len správca), ktorá bude vykonávať všetky úkony súvisiace so spravovaním a prevádzkou zvereného majetku, bude za ne zodpovedať, avšak rozhodovanie o nájomných vzťahoch prináleží výlučne majiteľovi.

### § 2 - ŠTANDARDNÝ REŽIM NAKLADANIA S NÁJOMNÝMI BYTMI

Štandardné NB sú určené pre občanov, ktorí spĺňajú podmienky:

1. Mesačný príjem osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1)</sup> neprevyšuje hranicu príjmu určenú Smernicou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov.
2. Mesačný príjem do rodiny žiadateľa vypočítaný ako súčet príjmov osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1)</sup>, je vyšší ako životné minimum<sup>2)</sup> vypočítaného príjmu<sup>3)</sup> za posledný kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá, zvýšený o výšku nájomného.
3. Žiadatelia sú občanmi Slovenskej republiky.
4. Aspoň jeden z manželov je samostatne zárobkovo činnou osobou alebo je

v pracovnom pomere.

5. Nie sú väčšinovými vlastníkmi, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu, bytového alebo rodinného domu.
6. Ak je žiadateľ nájomcom, ale nie vlastníkom bytu alebo bytového domu a zaviazal sa, že ku dňu pridelenia NB ukončí nájom a byt alebo bytový dom odovzdá vlastníkovi, je táto skutočnosť považovaná za splnenie podmienky uvedenej v § 3 odseku 2, písmeno c) tohto VZN.

### § 3 - ZVLÁŠTNÝ REŽIM NAKLADANIA S NÁJOMNÝMI BYTMI

1. Bezbariérové NB sú určené:

- a) pre žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v doklade o diagnóze,
- b) pre žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v doklade o diagnóze, jeho manžela (-ku) a prípadne jeho detí.

Zoznam diagnóz zdravotných postihnutí je prílohou číslo 1 tohto VZN.

2. Žiadatelia vymedzení v odseku 1 musia spĺňať tieto podmienky:

- a) mesačný príjem žiadateľa, resp. mesačný príjem do rodiny žiadateľa vypočítaný ako súčet príjmov osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1)</sup>, je vyšší ako životné minimum<sup>2)</sup> vypočítané z príjmu<sup>3)</sup> za posledný kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá, zvýšený o výšku nájomného,
- b) žiadatelia sú občanmi SR (u manželov obaja),
- c) nie sú väčšinovými vlastníkmi, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu alebo bytového domu,
- d) ak je žiadateľ nájomcom, ale nie vlastníkom bytu alebo bytového domu a zaviazal sa, že ku dňu pridelenia bezbariérového NB ukončí nájom a byt alebo bytový dom odovzdá vlastníkovi, je táto skutočnosť považovaná za splnenie podmienky uvedenej v § 3, odsek 2, písmeno c) tohto VZN.

### § 4 - POSUDZOVANIE ŽIADOSTÍ

1. Podané žiadosti prerokuje sociálno-zdravotná a bytová komisia (ďalej len komisia) mestského zastupiteľstva a odporučí na schválenie primátorovi mesta, ktorý podpisuje nájomné zmluvy.

2. Komisia doručí žiadateľovi dotazník, ktorý musí obsahovať (ak ide o manželov, tak údaje oboch):

- a) meno, priezvisko, rodné meno žiadateľa,
- b) dátum a miesto narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav,
- c) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch, z ktorého bude zrejmý i vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu, v ktorom býva.

Prílohou dotazníka doručeného späť je:

- d) potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy a výške priemerného mesačného príjmu za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodku dokladom zo sociálnej poisťovne,
- e) doklad o zdroji finančných prostriedkov podľa § 2, odsek 5 alebo § 3,

3. Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku, ktorý začína číslom 1 a žiadatelia sú v ňom zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti.
4. Komisia ako prvé prerokuje a odporučí primátorovi mesta schváliť žiadosti žiadateľov, ktorí splnili kritériá v § 2 a § 3 tohto VZN a sú (u manželov aspoň jeden) občanmi mesta Vrbové, majú založené stavebné sporenie, ktoré musí trvať počas trvania nájomného vzťahu s mestom Vrbové a majú aspoň jedno maloleté dieťa (manželka alebo osamelý rodič aspoň s jedným maloletým dieťaťom).
5. Po uspokojení žiadateľov podľa odseku 4 komisia prerokuje, za predpokladu existencie neobsadených NB, žiadosti tých žiadateľov, ktorí splnili kritériá v § 2 a § 3 tohto VZN, sú občanmi mesta Vrbové (u manželov aspoň jeden), sú bezdetní manželka, rozvedení, slobodní alebo inak osamelí.
6. Žiadateľ, ktorý nezašle späť vyplnený dotazník s prílohami podľa odseku 2, uvedie nepravdivé údaje alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa na podpis nájomnej zmluvy alebo ju nepodpíše, považuje sa tiež za uspokojeného. Uspokojení žiadatelia sa vyradia z poradovníka.
7. Ak je voľný bezbariérový NB a mestom nie je evidovaná v poradovníku o bezbariérový byt žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím, bude byt prenajatý žiadateľovi bez zdravotného postihnutia, s jeho súhlasom. Nájomná zmluva bude uzatvorená na bezbariérový NB podľa Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 1/2001 článok IV, odsek 1, písmeno b). Po zaradení žiadosti občana s ťažkým zdravotným postihnutím do poradovníka, bude žiadosť riešená prednostne a súčasný nájomca stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy.

### § 5 - NÁJOMNÝ VZŤAH

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky okrem § 4, odsek 7, v prípade ktorého sa nájomná zmluva uzatvára na 1 rok. Primátor mesta po prerokovaní v komisii po ukončení každej doby nájmu môže uzavrieť s doterajším nájomcom vždy novú nájomnú zmluvu na ďalšie 3 roky okrem § 4, odsek 7, v prípade ktorého môže uzatvoriť vždy novú nájomnú zmluvu na jeden rok, ak počas predošlej doby nájmu nájomca neporušil ani v jednom prípade ustanovenia platnej nájomnej zmluvy a § 5, odsek 3, 4 a 5, § 6, odsek 2 a 3 a § 7, odsek 4, písmeno a) až f) tohto VZN.
2. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca mesta na základe odporúčania komisie.
3. Nájomné za prvý mesiac nájmu sa uhradí vopred, najneskôr v okamihu podpisu nájomnej zmluvy. Výšku nájmu bytu stanoví správca v zmysle platných právnych predpisov a zvýši o 3,5 % z obstarávacej ceny bytu.
4. Nájomné za NB sa uhrádza 1 mesiac vopred vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.
5. V NB posudzovaných podľa tohto VZN nemožno:
  - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu (nájomcov) a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti,
  - b) realizovať prechod nájmu v zmysle paragrafu 706 Občianskeho zákonníka,
  - c) realizovať výmenu bytov a prevod vlastníckych práv.
6. Nájomca NB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady po ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
7. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byť uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
8. Súčasťou nájomnej zmluvy je notárska zápisnica, v ktorej žiadateľ vyjadří súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a určí miesto, na ktoré bude nájomca vypratán v prípade ukončenia nájmu a uplatnenia § 5, odsek 9 tohto VZN. Notárska zápisnica bude slúžiť ako podklad pre výkon rozhodnutia vypratáním bytu.
9. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodšahuje, správca zabezpečí vypratanie NB na náklady predmetného nájomcu na miesto určené v notárskej zápisnici (pozri § 5, odsek 8 tohto VZN).

### § 6 - PRIEBEH NÁJMU

1. Správca NB ustanoví po dohode s nájomcami ich samosprávu, ktorá správcovi zodpovedá za prevádzku spoločných priestorov.
2. Ak sa správca NB nedohodne s nájomníkmi na samosprávu, prevádzku a údržbu spoločných priestorov zabezpečí na náklady nájomníkov. O tieto náklady im primerane a rovnomerne zvýši ich nájom.
3. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy, resp. drobné stavby v NB bez súhlasu správcu. Prípadné vykonané stavebné úpravy a drobné stavby zo strany nájomcu sa finančne medzi nájomcom a správcom nevyravňajú. Po skončení nájmu dá nájomca byt do pôvodného stavu, ak o to vlastník požiada.
4. Práva a povinnosti medzi majiteľom a správcou NB upraví osobitná dohoda.

### § 7 - ZÁNIK NÁJMU

Nájom zaniká:

1. Uplnutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle § 5, odsek 1 tohto VZN predĺžená.
2. Písomnou dohodou medzi správcou a nájomcom.

3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi.
4. Po odporučení komisie a so súhlasom primátora mesta písomnou výpoveďou nájmu správcou, ak nájomca:
  - a) nespĺňa podmienky uvedené v § 2, odsek 1 až 5 tohto VZN, resp. v § 3, odsek 2, písmeno a) až d) tohto VZN,
  - b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhrady za plnenia súvisiace s užívaním bytu za čas dlhší ako 1 mesiac,
  - c) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
  - d) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
  - e) neuziva byt bez vážnych dôvodov,
  - f) bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní).
5. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
6. O zániku nájmu správca upovedomí majiteľa NB mesiac pred zánikom nájmu.

### § 8 - ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Mesto môže NB prenajať za účelom nájmu aj tomu žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky uvedené v § 2, § 3, resp. nie je občanom mesta Vrbové, len vo zvlášť výnimočnom prípade alebo ak si to vyžaduje dôležitý záujem mesta alebo slovenského štátu. Posúdenie skutkového stavu urobí komisia a rozhodne štatutárny zástupca mesta podľa paragrafu 4 odsek 1 tohto VZN.
2. Mesto Vrbové zverejní zoznam nájomcov 48 bytových jednotiek na Hrabinskej ulici a ďalších žiadateľov v poradovníku na informačnej tabuli mesta v priestoroch Mestského úradu.
3. Podmienky určené týmto VZN sú nutnou súčasťou nájomnej zmluvy.
4. Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2002 bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Vrbové č. 128/VIII/2002 na jeho zasadnutí dňa 22. augusta 2002.
5. VZN schválené Mestským zastupiteľstvom vo Vrbovom nadobúda účinnosť 15. dňom po jeho zverejnení vo vývesných tabuliach mesta.

**PaedDr. Ivan Borovský, primátor mesta**

- <sup>1)</sup> § 3 zákona NR SR č. 125/1998 Z. z. O životnom minime a o ustanovení súm na účely štátnych sociálnych dávok  
<sup>2)</sup> § 2 zákona NR SR č. 125/1998 Z. z. v znení Opatrení Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny o úprave súm životného minima  
<sup>3)</sup> § 4 zákona NR SR č. 125/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov

### Príloha č. 1

- |   |  |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) stredne ťažká forma</li> <li>b) ťažká forma (triparéza a kvadruparéza)</li> </ol> </li> <li>2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy - ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu)</li> <li>3. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) hemiplégia</li> <li>b) paraplégia</li> <li>c) kvadraplégia</li> <li>d) hemiparéza ťažkého stupňa</li> <li>e) paraparéza ťažkého stupňa</li> <li>f) kvadruparéza ťažkého stupňa</li> </ol> </li> <li>4. Poškodenie miechy           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) hemiplégia</li> <li>b) paraplégia</li> <li>c) kvadraplégia</li> <li>d) hemiparéza ťažkého stupňa</li> <li>e) paraparéza ťažkého stupňa</li> <li>f) kvadruparéza ťažkého stupňa</li> </ol> </li> <li>5. Spondylartritída ankylozujúca - Bechtereva choroba - ťažký stupeň postihnutia chrčtice s ankylozou bedrových kĺbov</li> <li>6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov,</li> </ol> | <p>Beckerov typ a pod.), zápalové myozitidy, polymyozitidy a pod., metabolické a endokrinologické</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti</li> <li>b) ťažká forma (imobilita)</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Myasténia gravis, myastenický syndróm - ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti</li> <li>8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny</li> <li>9. Strata oboch dolných končatín v stehne</li> <li>10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýptami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýptá</li> <li>11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýptom</li> <li>12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb</li> <li>13. Strata oboch dolných končatín v predkolení</li> <li>14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) v priaznivom postavení</li> <li>b) v nepriaznivom postavení</li> </ol> </li> <li>15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení</li> <li>16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov:</li> </ol> |
|---|--|