

**Návrh
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PREŠOV č. .../2019
o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov**

Lehota na pripomienkovanie návrhu VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PREŠOV č. .../2019 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov v zmysle § 6 ods. 3 a 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uplynula dňa 26.05.2019

Predkladateľ návrhu nariadenia: PhDr. Mária Humeníková , vedúca odboru sociálnych služieb, Mestský úrad v Prešove, Jarková 26, 080 01 Prešov



Mesto Prešov v súlade s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. .../2019 o pridelení nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov (ďalej len „nariadenie“).

Článok 1

Účel a predmet nariadenia

1. Účelom tohto nariadenia je stanovenie postupu pri:
 - a) prijímaní žiadostí o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve mesta Prešov (ďalej len „nájomný byt“),
 - b) zaradzovaní do poradovníka uchádzačov o pridelenie nájomného bytu,
 - c) pridelení nájomného bytu podľa poradia v príslušnom poradovníku,
 - d) opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy.
2. Predmetom pridelenia nájomných bytov sú byty, na rekonštrukciu a výstavbu ktorých boli použité finančné prostriedky štátu a mesta Prešov v týchto lokalitách mesta Prešov:
 - a) K Starej tehelni,
 - b) Sabinovská a Majakovského,
 - c) Slanská,
 - d) Antona Prídavka,
 - e) Arm. gen. Svobodu.

Článok 2

Základné pojmy

1. Na účely tohto nariadenia:
 - a) žiadateľom je plnoletá fyzická osoba, ktorá písomne požiada mesto Prešov o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „žadateľ“),
 - b) uchádzač o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „uchádzač“) je plnoletá fyzická osoba, ktorá je vedená v príslušnom poradovníku uchádzačov o pridelenie nájomného bytu,
 - c) členom domácnosti je fyzická osoba, ktorá trvale žije v spoločnej domácnosti so žiadateľom resp. nájomcom, ich spolužitie má trvalý charakter, a podieľa sa na uhrádzaní nákladov na spoločné potreby členov domácnosti¹⁾,
 - d) nájomcom je plnoletá fyzická osoba, ktorá má uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu o nájme nájomného bytu s prenajímateľom nájomných bytov,
 - e) prenajímateľom je právnická osoba, ktorej mesto Prešov na základe osobitnej zmluvy zverilo do správy nájomné byty za účelom vykonávania právnych úkonov súvisiacich s úpravou nájomných vzťahov a správou nájomných bytov,
 - f) poradovník uchádzačov o pridelenie nájomného bytu je zoznam žiadateľov, do ktorého budú žiadatelia zaradzovaní po predložení úplnej žiadosti o pridelenie nájomného bytu. V poradovníku bude každý žiadateľ vedený pod evidenčným číslom, ktoré bude jeho žiadosti o pridelenie nájomného bytu priradené elektronicky v podateľni Mestského úradu v Prešove,



- g) zámena bytu je pridelenie iného vhodnejšieho uvoľneného nájomného bytu nájomcovi na základe rozhodnutia primátora mesta.

Článok 3

Podávanie a posudzovanie žiadosti

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť fyzická osoba, ktorá dovŕši 18 rokov veku, je občanom SR a spĺňa tieto podmienky:
 - a) má trvalý pobyt na území mesta Prešov,
 - b) žiadateľ ani člen domácnosti žiadateľa nie je nájomca nájomného bytu, družstevného bytu, služobného bytu alebo bytu osobitného určenia.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu podáva žiadateľ do podateľne Mestského úradu v Prešove.
3. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, mesto Prešov do 30 kalendárnych dní od doručenia žiadosti písomne vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti. Ak žiadateľ nedoplní svoju žiadosť v stanovenej lehote určenej vo výzve odo dňa prevzatia písomnej výzvy, žiadosť bude vyradená z ďalšieho posudzovania.
4. Ak členom domácnosti žiadateľa je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, preukáže svoj nepriaznivý zdravotný stav potvrdením poskytovateľa zdravotnej starostlivosti podľa osobitného predpisu²⁾.

Článok 4

Zaradenie do poradovníka a vyradenie z poradovníka

1. Mesto Prešov vedie pre každú lokalitu uvedenú v čl. 1 ods. 2 osobitný poradovník uchádzačov o pridelenie nájomného bytu.
2. Mesto Prešov zaradí do príslušného poradovníka žiadosť o pridelenie nájomného bytu na základe úplnej žiadosti, ak žiadateľ:
 - a) je oprávneným uchádzačom, ktorý spĺňa podmienky stanovené týmto nariadením pre konkrétnu lokalitu,
 - b) žiadateľ ani člen domácnosti žiadateľa nie je výlučným alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie,
 - c) žiadateľ ani člen domácnosti žiadateľa nemá žiadny dlh voči mestu Prešov,
 - d) žiadateľ a členovia domácnosti žiadateľa preukážu schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu dokladom o aktuálnom príjme minimálne za ostatné tri kalendárne mesiace.
3. Evidenciu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu pre jednotlivé lokality mesto Prešov zverejňuje a aktualizuje na svojej webovej stránke a na úradnej tabuli mesta Prešov do 5 pracovných dní odo dňa akejkoľvek zmeny v príslušnom poradovníku.
4. Každý poradovník bude obsahovať okrem evidenčného čísla žiadosti aj ďalší číselný údaj tzv. izbovitosť. Izbovitosť vyjadruje počet izieb v nájomnom byte, o ktorého pridelenie má žiadateľ záujem.



5. Uchádzač sa vyradí zo všetkých poradovníkov uchádzačov v lehote do 15 kalendárnych dní, ak:
- prestane spĺňať niektorú z podmienok stanovených osobitným predpisom³⁾ alebo niektorú z podmienok uvedených v príslušných článkoch tohto nariadenia,
 - uchádzač odmietne prevziať súhlas primátora mesta na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo neuzatvorí zmluvu o nájme bytu v lehote do 15 kalendárnych dní od prevzatia súhlasu primátora mesta na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu na základe poradia v príslušnom poradovníku.

Článok 5

Prideliovanie nájomných bytov obstaraných z finančných prostriedkov štátu a mesta Prešov v lokalite K Starej tehelni

- Nájomný byt v lokalite K Starej tehelni mesto Prešov pridelí uchádzačovi podľa poradia v poradovníku zostaveného pre lokalitu K Starej tehelni, ak uchádzač bude spĺňať:
 - podmienky stanovené osobitným predpisom³⁾,
 - podmienky uvedené v čl. 3 ods. 1 a v čl. 4 ods. 2,
 - preukáže plnenie povinnej školskej dochádzky svojich školopovinných detí písomným potvrdením príslušnej školy, ktorú dieťa navštevuje.

Článok 6

Prideliovanie nájomných bytov obstaraných z finančných prostriedkov štátu a mesta Prešov v lokalite Sabinovská a Majakovského

- Nájomný byt v lokalite Sabinovská a Majakovského mesto Prešov pridelí uchádzačovi podľa poradia v poradovníku zostaveného pre lokalitu Sabinovská a Majakovského, ak uchádzač bude spĺňať podmienky:
 - stanovené osobitným predpisom³⁾,
 - uvedené v čl. 3 ods. 1 a v čl. 4 ods. 2,
 - preukáže plnenie povinnej školskej dochádzky svojich školopovinných detí písomným potvrdením príslušnej školy, ktorú dieťa navštevuje,
 - uchádzač alebo manžel/manželka uchádzača minimálne jeden rok bez prerušenia pracuje na území Slovenskej republiky alebo je poberateľom dávky dôchodkového poistenia, dávky nemocenského poistenia alebo štátnej sociálnej dávky, príp. je vedený v evidencii uchádzačov o zamestnanie,
 - spodná hranica príjmu uchádzača a príjmu členov domácnosti uchádzača dosahuje za posudzované obdobie výšku životného minima uchádzača a členov domácnosti uchádzača stanoveného osobitným predpisom⁴⁾ zvýšenú o sumu 200,- € mesačne.

Článok 7

Prideliovanie nájomných bytov na ul. Slanskej

Nájomné byty na ul. Slanská sú vyčlenené pre potreby mesta Prešov a o ich pridelení rozhoduje primátor mesta.



Článok 8

Pridelovanie nájomných bytov obstaraných z finančných prostriedkov štátu a mesta Prešov v lokalite Antona Prídavka

1. Nájomný byt v lokalite Antona Prídavka mesto Prešov pridelí uchádzačovi podľa poradia v poradovníku zostaveného pre lokalitu Antona Prídavka, ak uchádzač bude spĺňať podmienky:
 - a) stanovené osobitným predpisom³⁾,
 - b) uvedené v čl. 3 ods. 1 a v čl. 4 ods. 2,
 - c) preukáže plnenie povinnej školskej dochádzky svojich školopovinných detí písomným potvrdením príslušnej školy, ktorú dieťa navštevuje,
 - d) uchádzač alebo manžel/manželka uchádzača minimálne jeden rok bez prerušenia pracuje na území Slovenskej republiky alebo je poberateľom dávky dôchodkového poistenia, dávky nemocenského poistenia alebo štátnej sociálnej dávky, príp. je vedený v evidencii uchádzačov o zamestnanie,
 - e) spodná hranica príjmu uchádzača a príjmu členov domácnosti uchádzača dosahuje za posudzované obdobie výšku životného minima uchádzača a členov domácnosti uchádzača stanoveného osobitným predpisom⁴⁾ zvýšenú o sumu 250,- € mesačne.
2. Uchádzač je povinný po prevzatí súhlasu primátora mesta na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu zložiť finančnú zábezpeku na osobitný bankový účet prenajímateľa pred podpísaním zmluvy o nájme bytu.
3. Finančná zábezpeka sa stanovuje podľa osobitného predpisu⁵⁾ vo výške trojnásobku dohodnutého nájomného.
4. Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Článok 9

Pridelovanie nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov v lokalite Arm. gen. Svobodu

1. Nájomné byty tzv. malometrážne nájomné byty sú určené na bývanie osamelo žijúcich jednotlivcov.
2. Nájomný byt v lokalite Arm. gen. Svobodu mesto Prešov pridelí uchádzačovi podľa poradia v poradovníku zostaveného pre lokalitu Arm. gen. Svobodu, ak bude spĺňať podmienky uvedené v čl. 3 ods. 1 a v čl. 4 ods. 2.

Článok 10

Doba nájmu

1. Doba nájmu nájomného bytu sa stanovuje na dobu určitú, maximálne na jeden rok. Po ukončení doby nájmu nájomca nemá nárok na bytovú náhradu.
2. Opakované uzatvorenie nájomného vzťahu⁶⁾ s nájomcom je možné za predpokladu, že nájomca spĺňa podmienky tohto nariadenia okrem čl. 6 ods. 1 písm. e) a čl. 8 ods. 1 písm. e) a:
 - a) spĺňa podmienky stanovené osobitným predpisom⁷⁾,



- b) nemá dlh na nájomnom ani na službách spojených s užívaním nájomného bytu alebo
 - c) má uzavretú dohodu o uznaní a splácaní dlhu a záväzky z tejto dohody plní,
 - d) spodná hranica príjmu uchádzača a príjmu členov domácnosti uchádzača dosahuje za posudzované obdobie výšku životného minima uchádzača a členov domácnosti uchádzača stanoveného osobitným predpisom⁴⁾. Uvedené ustanovenie sa nevzťahuje na nájomné byty v lokalite K Starej tehelni.
3. Nájomcovia nájomných bytov nachádzajúcich sa v zmiešaných bytových domoch majú právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy, ak spĺňajú podmienky uvedené v čl. 3 ods. 1 a v čl. 4 ods. 2 tohto nariadenia v prípade, ak mesto Prešov nemá záujem naložiť s týmito nájomnými bytmi inak.

Článok 11 Spoločné ustanovenia

1. Primátor mesta môže prideliť maximálne 10% z celkového počtu uvoľnených nájomných bytov v predchádzajúcom kalendárnom roku uchádzačom, ktorí sú oprávnenými fyzickými osobami podľa osobitného predpisu⁸⁾ a zároveň spĺňajú podmienky podľa tohto nariadenia.
2. Primátor mesta môže rozhodnúť o pridelení vhodnejšieho uvoľneného nájomného bytu nájomcovi, ktorý má platnú nájomnú zmluvu a riadne uhrádza mesačný predpis nájomného a služieb spojených s užívaním nájomného bytu, a to formou zámenny v prípade, ak nájomca alebo člen domácnosti nájomcu má ťažké zdravotné postihnutie a je imobilným v dôsledku zdravotného stavu z dôvodu veku, úrazu či závažného ochorenia, prípadne trpí ochorením, ktoré si vyžaduje bezbariérový prístup do nájomného bytu, čo hodnoverne preukáže písomným potvrdením poskytovateľa zdravotnej starostlivosti.
3. Podmienkou pre zámenu nájomného bytu je absencia bezbariérového prístupu do nájomného bytu, ktorý pred zámenou nájomca užíva.
4. Pri zámene je nájomca povinný pôvodný nájomný byt odovzdať prenajímateľovi.
5. Pri vzájomnej výmene bytov primátor mesta môže udeliť súhlas s výmenou bytov na základe písomnej dohody nájomcov. Podmienkou pre vzájomnú výmenu bytov je, aby nájomcovia spĺňali podmienky uchádzačov stanovené pre lokalitu, v ktorej sa predmet výmeny nachádza.
6. Vo veciach prechodu nájmu bytu, spoločného nájmu bytu a podnájmu bytu (časti bytu) mesto Prešov postupuje podľa príslušných ustanovení osobitného predpisu⁹⁾.

Článok 12 Prechodné ustanovenia

1. Žiadatelia, ktorí boli zaradení do zoznamu uchádzačov o poskytovanie sociálneho bývania v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta Prešov pred účinnosťou tohto nariadenia, budú zaradení do príslušného poradovníka resp. poradovníkov pre jednotlivé lokality podľa toho, akú lokalitu vyznačili vo svojej žiadosti o pridelenie nájomného bytu a budú spĺňať podmienky pre jednotlivé lokality stanovené v tomto nariadení.



2. Žiadateľov uvedených v ods. 1 tohto článku, ktorí budú spĺňať podmienky pre pridelenie nájomného bytu v lokalite Antona Prídavka podľa tohto nariadenia, mesto Prešov zaradí do poradovníka pre lokalitu Antona Prídavka.
3. Žiadatelia uvedení v ods. 1 tohto článku budú do poradovníka pre lokalitu Antona Prídavka zaradení podľa evidencie podania úplnej žiadosti o poskytovanie sociálneho bývania v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta Prešov.
4. Užívatelia nájomných bytov, ktorým bol nájomný byt pridelený pred účinnosťou tohto nariadenia a ktorí bývajú v nájomnom byte vo vlastníctve mesta Prešov aj po uplynutí platnosti nájomnej zmluvy, plnia svoje povinnosti voči prenajímateľovi a vlastníkovi nájomného bytu, môžu požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa tohto článku, ak si podajú písomnú žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy v lehote najneskôr 60 dní odo dňa prevzatia písomnej výzvy mesta Prešov.

Článok 13 Účinnosť

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 1.8.2019.
2. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. 3/2018 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov.

V Prešove dňa

Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

1) § 115 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

2) príloha č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

3) § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

4) § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

5) § 12 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

6) § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

7) § 12 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

8) § 22 ods. 3 písm. b) bod 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

9) zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov