

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta č. 9/2007
o podmienkach a kritériách pridelovania bytov v nájomných bytových domoch postavených
s podporou štátu určených pre obyvateľov mesta.**

Mesto Rajec podľa § 6 a § 11, ods. 4 písm. g/ zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a podľa platného Výnosu MV a RR SR o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania vydáva pre územie mesta Rajec toto Všeobecne záväzné nariadenie **o podmienkach a kritériách pridelovania bytov v nájomných bytových domoch postavených s podporou štátu.**

**§ 1
Úvodné ustanovenia**

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) upravuje najmä podmienky evidencie žiadostí, pridelovania bytov, obsah nájomnej zmluvy, výšku nájomného a všetky ďalšie právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré boli postavené s podporou štátu.
2. Nariadenie upravuje podmienky a kritériá pre nájomné byty bežného štandardu a nájomné byty nižšieho štandardu. Tieto byty majú zachovaný nájomný charakter po dobu najmenej 30 rokov.
3. Vlastníkom nájomných bytov je mesto Rajec (ďalej len prenajímateľ).

**§ 2
Žiadateľ o byt**

1. Žiadateľom o byt je fyzická osoba, ktorá dovŕšila vek 18 rokov a má trvalé alebo prechodné bydlisko na území mesta Rajec, alebo ak pracuje na území mesta Rajec.
2. Za jedného žiadateľa sa považuje aj manželská dvojica. Ak žiadosť podávajú manželia, podmienku ods. 1 musí spĺňať aspoň jeden z manželov.

**§ 3
Vedenie evidencie žiadateľov o byt**

1. Prenajímateľ vedie prehľadnú a preukázateľnú evidenciu podaných žiadostí o pridelenie bytu.
2. Prenajímateľ vedie evidenciu jednotlivých žiadateľov po dobu 2 rokov od zaevidovania príslušnej žiadosti. Po uplynutí 2 rokov sa žiadateľ vyzve dotazníkom, aby svoju žiadosť doplnil o aktuálne údaje. Vrátením dotazníka žiadateľ aktualizuje údaje a zároveň oznámi prenajímateľovi, či naďalej jeho žiadosť zostáva v evidencii. Pokiaľ žiadateľ nebude reagovať na výzvu, žiadosť je vyradená z evidencie.
3. Žiadateľ je povinný nahlásiť každú zmenu svojich sociálnych a bytových pomerov najneskôr do 30 dní, kedy táto zmena nastala. Nesplnenie tejto povinnosti je dôvodom na vyradenie z evidencie.

**§ 4
Podmienky pre vytvorenie poradníka**

1. Z evidencie žiadateľov sa zostaví návrh poradníka pred každým kolom pridelovania bytov. Návrh poradníka zostavuje poverený pracovník. Návrh poradníka sa zostavuje podľa typu bytu, podľa izbovosti a po preverení splnenia podmienok v zmysle § 5.
2. Pri rozhodovaní o zaradení do poradníka sa ďalej skúma a vyhodnocuje najmä splnenie nasledovných kritérií:
 - naliehavosť bytovej potreby, skúmajú sa súčasné bytové a majetkové podmienky žiadateľa, počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne podmienky
 - preukázané zdravotné dôvody žiadateľa
 - dodržiavanie dobrých mravov a medziľudských vzťahov
 - dátum podania žiadosti
3. Návrh poradníka sa predkladá primátorovi mesta, ktorý schvaľuje pridelenie bytu.

4. Pri jednorazovom uvoľnení bytu sa aktualizuje návrh poradovníka v zmysle bodu 1.2. Prednosť pri pridelení má prvý žiadateľ, ktorý nebol uspokojený v predchádzajúcom kole. Pridelenie bytu schvaľuje primátor mesta.
5. Prednosť pri pridelení bytov majú žiadatelia s trvalým pobytom v meste a rodiny s maloletými deťmi.

§ 5

Podmienky pridelenia nájomného bytu bežného štandardu

Žiadateľ - fyzická osoba musí spĺňať podmienky:

1. Mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú podľa osobitného predpisu/1/, neprevyšuje trojnásobok životného minima/2/ platného k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu/3/ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
2. Mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy neprevýši vek 35 rokov a spĺňa podmienky príjmu podľa bodu 1.
3. Podmienky bodu 1 neplatia ak:
 - a. žiadateľom občan s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 zákona č 607/2003 Z.z. a ktorého mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima.
 - b. žiadateľom je fyzická osoba, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mesta, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné potreby, alebo osobe užívajúcej nájomný byt vrátený podľa osobitných predpisov/4/, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10%, najmenej však 1 byt
 - c. žiadateľom je osoba, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest na území mesta a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície/5/, pričom však podiel prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.
4. Žiadateľ nie je nájomníkom, vlastníkom, stavebníkom bytu alebo rodinného domu.

§ 6

Podmienky pridelenia bytu nižšieho štandardu

1. Byt nižšieho štandardu je byt, ktorý spĺňa podmienky podľa nariadenia vlády SR č. 353/2006 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a ubytovacie zariadenia a spĺňa požiadavky uvedené v prílohe č. 2 platného Výnosu MVARR SR.
2. Mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú podľa osobitného predpisu/1/, neprevyšuje trojnásobok životného minima/2/ platného k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu/3/ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
3. Mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy neprevýši vek 35 rokov a spĺňa podmienky príjmu podľa bodu 1.
4. Žiadateľ písomne preukáže, že je v hmotnej núdzi.
5. Žiadateľ preukáže, že je v hmotnej núdzi a súčasne preukáže, že mu zanikol nájom bytu vo vlastníctve mesta na základe právoplatnej výpovede z nájmu bytu pre neplatenie nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu.
6. Žiadateľovi alebo osobám s ním bývajúcim nebola v minulosti daná výpoveď z nájmu bytu nižšieho štandardu z dôvodu neplatenia nájomného.
7. Žiadateľ nie je nájomníkom, vlastníkom, stavebníkom bytu alebo rodinného domu.

§ 7

Obsah zmluvy o nájme bytov

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu, ktorá neprevýši 3 roky.
2. Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa stavebno-technické podmienky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu sa uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 tohto nariadenia na dobu, ktorá neprevýši 10 rokov.
3. Ak prenajímateľ nemá žiadosť od občana so zdravotným postihnutím je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s inou osobou na dobu, ktorá neprevýši 1 rok.
4. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

§ 8

Výška nájomného a zábezpeka

1. Cena za užívanie bytu tvorí cena nájmu a cena za poskytnuté energie (teplo, TUV, voda, spoločná električka). Cena ročného nájmu sa vypočíta z celkových obstarávacích nákladov stavby
2. Pre zabezpečenie splácania nájomného žiadateľ v deň podpisu nájomnej zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 3 mesačného nájomného.
3. Neplatenie nájomného je dôvodom podania výpovede nájomcovi.

§ 9.

Kontrola dodržiavania nariadenia

1. Počas doby, po ktorú bude zachovaný nájomný charakter bytu /najmenej 30 rokov/ majú právo vstupu do bytu zamestnanci ministerstva, krajského stavebného úradu, MsÚ Rajec a iných kontrolných úradov s cieľom vykonania kontroly technického stavu bytu.
2. Kontrolnú činnosť nad dodržiavaním ustanovení tohto nariadenia vykonávajú:
 - kontrolór mesta
 - poverení pracovníci MsÚ
 - poslanci MZ

§ 10.

Záverečné ustanovenia

1. Nariadenie bolo schválené na zasadnutí MZ dňa 14.12.2007 pod č. uznesenia 121/2007.
2. Nariadenie nadobúda účinnosť 15 dňom vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
3. Nariadenie je platné od 1.1.2008.

Vyvesené: 14.12.2007

Zvesené:

Podpis a pečiatka:

Ing. Ján Rybárik
primátor mesta

-
1. § 3 zákona 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 2. § 2 zákona 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
 3. § 4 zákona 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
 4. zákon 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd a v znení neskorších predpisov
 5. zákon 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení niektorých predpisov