



MESTO SKALICA

## Návrh

### Všeobecne záväzné nariadenie mesta Skalica č. .../2022, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania nájomných bytov v meste Skalica

#### Publikácia a pripomienkové konanie k návrhu VZN:

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli, zverejnený na elektronickej úradnej tabuli a webe dňa:	12.08.2022
Počet doručených/akceptovaných pripomienok k návrhu VZN v zákonnej lehote:	.../...

#### Schválenie, platnosť a účinnosť VZN:

VZN schválené mestským zastupiteľstvom dňa:	.../2022
pod číslom: .../...	
VZN vyvesené na úradnej tabuli, zverejnené na elektronickej úradnej tabuli a webe dňa:	.../2022
<b>VZN nadobúda účinnosť dňa:</b>	<b>.../2022</b>



Návrh  
**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Skalica č. .../2022, ktorým sa stanovujú zásady  
pridelovania nájomných bytov v meste Skalica**

Mestské zastupiteľstvo mesta Skalica sa na základe samosprávnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

**Čl. 1**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Týmto Všeobecne záväzným nariadením mesta Skalica (ďalej len "VZN") sa upravuje spôsob pridelovania nájomných bytov.
2. Mesto Skalica je vlastníkom bytov postavených s podporou štátu, ktoré prenajíma žiadateľom o nájomný byt v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 443/2010 Z. z.“) žiadateľom o nájomný byt (ďalej len „nájomný byt“).  
Nájomné byty sa nachádzajú v lokalitách: Nádražná, Horská, Lúčky, Zlatnícka, Tehelňa a Karvašova (ďalej len „lokalita“).
3. Správu nájomných bytov vykonáva správca bytového fondu na základe osobitných zmlúv uzatvorených s mestom Skalica.
4. Mesto Skalica ako vlastníkom bytov hospodári s bytmi, prijíma žiadosti o pridelenie nájomného bytu, vedie evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, vydáva súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy a vydáva súhlas na výmenu bytu.

**Čl. 2**  
**Definícia pojmov**

1. Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa zákona 443/2010 Z. z. Za primerané a ľudsky dôstojné bývanie sa považuje bývanie, ktoré spĺňa základné funkcie bývania.
2. Základné funkcie bývania sú funkcie zabezpečujúce potreby spánku, odpočinku, prípravy potravy, osobnej hygieny a úschovy osobných vecí.
3. Verejné prostriedky na účely podpory sociálneho bývania možno poskytovať najmä formou:
  - a) dotácií na obstaranie bývania,
  - b) zvýhodnených úverov alebo pôžičiek na obstaranie bývania,
  - c) nenávratných príspevkov znižujúcich náklady súvisiace s bývaním,
  - d) nenávratných príspevkov na prevádzku budovy, v ktorej sa poskytuje sociálne bývanie.
4. Evidencia žiadateľov o nájomný byt je evidencia vedená na Mestskom úrade v Skalici (ďalej len „MsÚ v Skalici“), oddelení sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a bývania (ďalej len „OSSZB, MsÚ v Skalici“). Súčasťou evidencie sú posúdené žiadosti o nájomný byt vo vlastníctve Mesta Skalica.
5. Žiadateľ je fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občianskeho zákonníka“), a ktorá si vzhľadom na celkovú situáciu a majetkové pomery nie je schopná riešiť svoju bytovú situáciu a spĺňa podmienky podľa Čl. 3 tohto VZN.
6. Spoluposudzovaná osoba je každá osoba uvedená v žiadosti, ktorá bude nájomný byt užívať so žiadateľom a spĺňa podmienky podľa Čl. 3 tohto VZN.

### Čl. 3

#### Podmienky podávania žiadostí o pridelenie bytu

1. Fyzická osoba staršia ako 18 rokov môže podať žiadosť o pomoc pri riešení svojej bytovej situácie na OSSZB, MsÚ v Skalici.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, predkladá sa na predpísanom tlačive (príloha č. 1 tohto VZN), musí byť odôvodnená s uvedením kontaktnej adresy, vlastnoručne podpísaná a zaevidovaná na MsÚ v Skalici.
3. Žiadateľ a spoluposudzované osoby nesmú byť osoby, ktoré:
  - a) sú vlastníkami bytu, rodinného domu, alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie s výnimkou prípadu hodného zreteľa,
  - b) sú nájomcami nájomného bytu vo vlastníctve mesta Skalica, alebo iného správcu s výnimkou prípadu hodného zreteľa,
  - c) boli v predchádzajúcom období neplatičmi bytu vo vlastníctve mesta Skalica,
  - d) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemajú uhradené záväzky voči mestu Skalica alebo sa vedie proti nim v týchto veciach súdny spor alebo exekučné konanie,
  - e) boli v minulosti nájomcami nájomného bytu vo vlastníctve mesta Skalica a porušili § 711 Občianskeho zákonníka,
  - f) mali v čase ukončenia nájomnej zmluvy dlh na nájomnom. V tomto prípade je možné podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu po 3 rokoch od ukončenia nájomnej zmluvy.
4. Byt môže byť pridelený nájomcovi na účely sociálneho bývania. Oprávneným žiadateľom je :
  - a) fyzická osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
  - b) fyzická osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak:
    1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
    2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
    3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
  - c) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
    1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
    2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa § 45 až § 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
    3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa § 45 až § 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
  - d) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov).
  - e) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
  - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodného osobitného zreteľa, ktorou je osoba uvedená v Čl. 3 ods.3 písm. a) a b).
5. O pridelenie nájomného bytu môže požiadať osoba (ďalej len „žadateľ“) s trvalým pobytom v meste Skalica alebo osoba, ktorá má pracovný pomer na dobu neurčitú so zamestnávateľom, ktorý má prevádzku v meste Skalica.

## **Čl. 4**

### **Postup pri prideľovaní nájomných bytov**

1. OSSZB, MsÚ v Skalici skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti a predloží ju Komisii pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie pri Mestskom zastupiteľstve v Skalici (ďalej len "komisia") na posúdenie.
2. Po posúdení komisiou je žiadosť, ktorá spĺňa podmienky v tomto VZN zaradená do evidencie žiadateľov o nájomný byt (ďalej len „evidencia“).
3. Pri predložení nekompletnej žiadosti, vyzve zamestnanec OSSZB, MsÚ v Skalici, žiadateľa, aby tieto chýbajúce údaje, najneskôr do 15 dní od vyzvania, doplnil. V prípade, ak nebudú tieto doklady riadne doložené, nebude žiadosť zaradená do evidencie.
4. Žiadateľ o nájomný byt vedený v evidencii je povinný:
  - a) nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby a spoluposudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala,
  - b) začiatkom každého kalendárneho roka aktualizovať žiadosť a predložiť príjmy všetkých osôb žijúcich v byte za predchádzajúci kalendárny rok a oznámiť zmeny v majetkových pomeroch všetkých osôb žijúcich v byte.Nesplnenie si týchto povinností resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti, má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.
5. Pridelenie bytu odporúča primátorovi mesta Skalica komisia zo žiadostí v evidencii.
6. Súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy vydáva primátor mesta Skalica.
7. Správca bytového fondu na základe súhlasu primátora uzatvorí nájomnú zmluvu v zmysle § 12 zákona 443/2010 Z. z. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom 443/2010 Z. z. sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Prvá nájomná zmluva sa uzatvára na dobu tri mesiace.
9. Ak sa nájomná zmluva neuzatvorí do 14 dní odo dňa doručenia súhlasu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, z dôvodu zavinenia žiadateľom (budúcim nájomcom), žiadateľ stráca nárok na predmetný byt a zároveň bude vyradený z evidencie žiadateľov.
10. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je správca bytového fondu povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
11. Nájomca ani spoluposudzované osoby nemôžu vykonávať v nájomnom byte podnikateľskú činnosť.
12. Nájomná zmluva sa zákonným spôsobom zverejní na stránke obce, ktorej zverejnenie je podmienkou jej účinnosti.

## **Čl. 5**

### **Finančná zábezpeka**

1. Občan, ktorému je pridelený nájomný byt je povinný uhradiť na účet mesta Skalica finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného. Finančná zábezpeka musí byť uhradená najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je mesto Skalica povinné už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.
2. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie mesto Skalica na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

## **Čl. 6**

### **Zisťovanie príjmov**

1. Pri zisťovaní príjmov u osôb uvedených v Čl. 3 ods. 4 tohto VZN sa postupuje podľa osobitného predpisu (zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol

nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

2. Životné minimum podľa Čl.3 ods.4 sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákona 601/2003 Z. z.“) za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa zákona 601/2003 Z. z., za každé zaopatrené neplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte.  
Pri výpočte sa vychádza zo sú, životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
3. Podmienky ustanovené v Čl. 3 ods. 4 sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

## Čl. 7

### Opakovaný nájom

1. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zákone 443/2010 Z. z., v nájomnej zmluve a v tomto VZN. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy mesto Skalica informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu v nájomnom byte.
2. Pred opakovaným uzavretím nájomnej zmluvy sú nájomca a spoluposudzované osoby povinní predložiť príjmy za celý predchádzajúci kalendárny rok a oznámiť zmeny v majetkových pomeroch.
3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže správca bytového fondu na základe súhlasu primátora mesta Skalica, uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
  - a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima oprávnenej osoby podľa Čl. 3 ods. 4 písm. a) tohto VZN,
  - b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa Čl. 3 ods. 4 písm. b) a e) tohto VZN.
4. Ustanovenia v ods. 1 a 3 tohto článku sa neuplatnia pri uzatváraní nájomnej zmluvy s oprávnenou fyzickou osobou uvedenou v Čl.3 ods.4 písm. f). Dĺžku nájmu odporúča komisia a súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy vydáva primátor mesta Skalica.

## Čl. 8

### Výmena bytov

1. Výmenu bytov môžu uskutočňovať nájomníci len po predchádzajúcom písomnom súhlase mesta Skalica a na základe uzatvorenej písomnej dohody v zmysle Občianskeho zákonníka. Dohoda o výmene bytov obsahuje podpisy všetkých plnoletých užívateľov bytu, ktorých sa výmena týka.
2. O výmenu bytu môže požiadať len nájomca, ktorý si riadne plní povinnosti v zmysle zákona 443/2010 Z. z., uzatvorenej zmluvy a tohto VZN.
3. Žiadosť o výmenu bytu lokalita za lokalitu z dôvodu osobitného zreteľa, bude možné len so súhlasným vyjadrením komisie.

## Čl. 9

### Neoprávnené obsadenie nájomného bytu

1. Neoprávneným obsadením bytu je obsadenie a užívanie bytu bez právneho titulu, bez súhlasu mesta Skalica a bez uzavretia nájomnej zmluvy. V tomto prípade mesto Skalica postupuje v zmysle platných právnych predpisov.

**Čl. 10**  
**Zánik nájmu bytu**

1. Nájom bytu zanikne uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou medzi správcom bytového fondu a nájomcom alebo písomnou výpoveďou v zmysle Občianskeho zákonníka.
2. Písomnú výpoveď dáva správca bytového fondu po prejednaní s mestom Skalica a po písomnom súhlase mesta Skalica v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení.

**Čl.11**  
**Zrušovacie ustanovenie**

1. Týmto VZN sa ruší:
  - Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Skalica č. 3/2020, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania nájomných bytov v meste Skalica,
  - Všeobecne záväzné nariadenie mesta Skalica č. 7/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Skalica č. 3/2020, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania nájomných bytov v meste Skalica.

**Čl. 12**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Skalici dňa ..... 2022, nariadením č. ....
2. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od zverejnenia na úradnej tabuli mesta Skalica.

V Skalici, dňa

Ing. Anna Mierna  
primátorka mesta

## **Žiadosť o pridelenie nájomného bytu v Skalici**

### **Žiadateľ/žiadateľka**

Meno a priezvisko (aj rodné) .....

Dátum a miesto narodenia .....

Rodné číslo .....

Rodinný stav .....

Trvalý pobyt .....

Prechodný pobyt .....

Číslo OP .....

Telefonický kontakt .....

E-mailový kontakt .....

Zamestnávateľ .....

**Priemerný čistý mesačný zárobok**  
**(potvrdí zamestnávateľ)** .....

### **Manžel/manželka - Druh/družka**

Meno a priezvisko (aj rodné) .....

Dátum a miesto narodenia .....

Rodné číslo .....

Rodinný stav .....

Trvalý pobyt .....

Prechodný pobyt .....

Číslo OP .....

Telefonický kontakt .....

E-mailový kontakt .....

Zamestnávateľ .....

**Priemerný čistý mesačný zárobok**  
**(potvrdí zamestnávateľ)** .....

### **Deti žiadateľa (druha, družky)**

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Rodné číslo
.....		
.....		
.....		
.....		

Žiadateľ žiada o nájomný byt :	Garsónka *	V lokalite:	Nádražná ulica *
	1izbový		Horská ulica
Bezbariérový byt*	2izbový		Tehelňa
	3izbový		Zlatnícka ulica
			Lúčky
			Karvašova

\*Hodiace sa zakrúžkovať

**Opis bytu, v ktorom v súčasnosti žiadateľ býva \* :**

- u rodičov v byte (veľkosť bytu) .....
  - u rodičov v rodinnom dome
  - vo vlastnom byte
  - iné (dopísať) .....
- v mestskom byte
  - v podnájme
  - v ubytovni

Počet osôb žijúcich v spoločnej domácnosti .....

Do nájomného bytu sa nast'ahuje celkom (uviesť menovite s dátumom narodenia a rodného čísla)

.....  
.....  
.....

**Majetkové pomery žiadateľa a spoluposudzovaných osôb\* :**

**Čestne vyhlasujem, že ja a spoluposudzované osoby:**

Vlastným byt - v osobnom vlastníctve	áno - nie
Vlastným byt - v spoluvlastníctve	áno - nie
Vlastným rodinný dom - v osobnom vlastníctve	áno - nie
Vlastným rodinný dom - v spoluvlastníctve	áno - nie
Som vlastníkom, spoluvlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie	áno - nie
Som dlžníkom na daniach, poplatkoch Mesta Skalica alebo iných inštitúcií	áno - nie

V prípade odpovede áno, uviesť meno vlastníka alebo dlžníka.....  
.....

Dôvody, pre ktoré žiadam o nájomný byt:

.....  
.....  
.....

Vyhlasujem, že všetky údaje uvedené v žiadosti sú pravdivé a úplné a som si vedomý/á/ právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov. Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na všetky osoby uvedené v žiadosti. Zároveň súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých údajov v informačnom systéme mesta Skalica.

**UPOZORNENIE:**

Žiadateľ je povinný v zmysle VZN mesta Skalica:

**Čl. 4 ods. 4 písm. a)** nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala a zároveň v zmysle

**Čl. 4 ods. 4 písm. b)** každý rok k dátumu zaradenia do evidencie žiadateľov aktualizovať žiadosť a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok a oznámiť zmeny v majetkových pomeroch všetkých uvedených osôb v žiadosti o pridelenie nájomného bytu.

**Nesplnenie si týchto povinností resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti, má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.**

Dátum: .....

Podpis žiadateľa: .....

Súčasťou žiadosti o nájomný byt je tlačivo na potvrdenie čistého príjmu za uplynulý rok. V prípade žiadosti o bezbarierový byt je potrebné doložiť potvrdenie ošetrujúceho lekára o rozsahu zdravotného postihnutia.

\*Hodiace sa zakrúžkovať