

Názov materiálu :

**Návrh zmien a doplnkov VZN 117/2011 o podmienkach nájmu v
nájomných bytoch**

O Z N A M

V zmysle § 6 ods. 3 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Mesto Bardejov dňa 24.08.2022 zverejňuje návrh zmien a doplnkov VZN 117/2011 o podmienkach nájmu v nájomných bytoch.

Dňom zverejnenia návrhu nariadenia začína plynúť desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme na adresu Mesto Bardejov, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, písomne do podateľne MsÚ Bardejov, elektronicky na emailovú adresu: socialne@bardejov.sk alebo ústne do zápisnice na oddelení SBaZ MsÚ Bardejov. Pripomienkou možno v lehote do 09.09.2022 navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené (§ 6 ods. 4 zák. č. 369/1990 Zb.).

Dôvodová správa

Mesto Bardejov spravuje spolu 455 bytov, ktoré sú určené na sociálne bývanie. Sú to nájomné byty bežného štandardu a nájomné byty nižšieho štandardu vo vlastníctve mesta Bardejov. VZN č. 117/2011 upravuje postup pri určovaní nájomcov, podmienky pridelovania a spôsob, ktorým mesto prenechá nájomcom do užívania nájomné byty vo vlastníctve Mesta Bardejov. Pre informácie bolo počas rokov 2018 až 2022 pridelených 43 bytov z toho 16 bytov v novo postavenej bytovke v časti Poštárka.

Návrh na úpravu VZN č.117/2011 je determinovaný novelizáciami zákona č. 443/2010 Z.z. a na základe finančnej kontroly Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 20-B840/2022-SBPSMR .

Návrh úprav a zmien VZN č.117/2011 je nasledovný:

Poznámka: červený text – nový text, ~~prečiarknutý text~~ – odstránený text

Článok II - Základné podmienky

3. Mesto Bardejov zachová charakter nájomných bytov *obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní ~~po dobu najmenej 30 rokov.~~*
4. ~~Počas lehoty zachovania charakteru nájomného bytu~~ Mesto umožní vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu, mesta a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu, to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy a tento záväzok prenajímateľ premietne do nájomných zmlúv.

Článok IV - Podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu a vyradenie žiadateľa zo zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadateľ sa zaradí do zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu ~~bežného štandardu~~, ak:
 - d) ~~osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima, mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem spoločne posudzovaných osôb je maximálne vo výške trojnásobku životného minima platného k 31. decembru kalendárneho roka, predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu vypočítaného pre žiadateľa (nájomcu) a spoločne posudzované osoby, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,~~
 - e) ~~mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem spoločne posudzovaných spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac nižší alebo rovný ako štvornásobok vo výške päťnásobku životného minima, ak platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka vypočítaného pre žiadateľa a spoločne posudzované osoby, ak~~
 - 1/ ~~členom tejto domácnosti je~~ osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - 2/ ide o ~~domácnosť~~ osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - 3/ aspoň ~~jeden z členov tejto domácnosti~~ jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, ~~sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta Bardejov, pričom mesačný príjem sa vypočítava z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,~~

- f) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
- g) žiadateľom je 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 ústavná osobná starostlivosť, ~~náhradná osobná starostlivosť~~, pestúnska starostlivosť, alebo osobná osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu ⁷⁾ ~~ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov~~, alebo
 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 osobitného predpisu ⁷⁾.
- h) ~~žiadateľom je osoba žijúca v domácnosti~~ osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu ⁴⁾,
- i) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Dôvodmi, ktoré sú hodné osobitného zreteľa sú:
1. humanitárne dôvody, ako napr. náhla strata bývania v dôsledku vojny, mimoriadnej havarijnej situácie alebo živelnnej pohromy (požiar, záplavy, víchrica a pod.) na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na odstránenie dôsledkov vzniknutej havarijnej situácie, najviac na dobu dvoch rokov,
 2. dôležitosť osoby žiadateľa pre hospodársky, sociálny, kultúrny, spoločenský život v obci alebo dôležitosť osoby žiadateľa pre fungovanie obce ako takej napr. zamestnanec mesta (služobný byt – Bardejov, Radničné námestie č. 4), ktorý má uzatvorenú platnú pracovnú zmluvu a v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom iného domu, bytu počas trvania pracovnej zmluvy.
3. O posúdení dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje primátor mesta, pričom musí dodržať obmedzenie v zmysle § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
4. Životné minimum podľa odseku 1 tohto článku sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu⁸⁾ za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu⁸⁾ za každé zaopatrené neplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
5. Podmienkou pre zaradenie žiadateľa do zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu je to, že mesačný príjem žiadateľa o byt ~~bežného štandardu~~ a mesačný príjem ~~spoločne posudzovaných osôb~~ ostatných osôb žijúcich v byte je minimálne vo výške 70 % dvojnásobku životného minima platného k 31. decembru kalendárneho roka, predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

päta - 8) § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

Článok V - Určenie nájomcov bytov

- ~~6. Primátor mesta môže určiť nájomcu bytu mimo pravidiel pridelenia nájomných bytov stanovených v tomto VZN~~
- a) ~~pre fyzické osoby, ktorých mesačný príjem a mesačný príjem spoločne posudzovaných osôb je najviac vo výške štvornásobku životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa a spoločne posudzované osoby, pričom mesačný príjem sa vypočíta z~~

~~príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal, ak aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta Bardejov. Na tento účel je možné použiť maximálne 10% z novopostavených bytov v kalendárnom roku alebo 10% z uvoľnených bytov v predošlom kalendárnom roku obstaraných z prostriedkov mesta a dotácie štátu,~~

~~b) na zabezpečenie bývania fyzickej osoby pri vzniku mimoriadnej havarijnej situácie alebo živelné pohromy (požiar, záplavy, víchrica a pod.) na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na odstránenie dôsledkov vzniknutej havarijnej situácie, najviac na dobu dvoch rokov,~~

~~c) na zabezpečenie bývania pre zamestnancov Mesta (služobný byt Radničné námestie č. 4), ktorí majú uzatvorenú platnú pracovnú zmluvu a v mieste výkonu práce nie sú vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom iného domu, bytu počas trvania pracovnej zmluvy.~~

Mesto Bardejov má zmluvný vzťah so spoločnosťou Bardbyt s.r.o. o správe majetku. Podľa zmluvy z 20.1.2010 „Zmluva o prenechaní majetku do užívania“ vyplýva, že spoločnosť musí upraviť zmluvy s nájomcami bytov podľa aktuálneho znenia zákona č. 443/2010 Z.z. a vyzývať nájomcov tri mesiace pred ukončením platnosti zmlúv, aby nájomcovia dokladovali príjem k opätovnému uzavretiu zmlúv.

Podľa článku III. - Práva a povinnosti užívateľa tejto zmluvy ods.1 „Užívateľ pri svojej činnosti sa stará o prenechaný majetok do užívania s odbornou starostlivosťou, zabezpečuje všetky práva a povinnosti, ktoré zo zmlúv alebo platných predpisov vyplývajú pre vlastníka majetku.“ a podľa odstavca 3. „zabezpečuje všetky činnosti súvisiace s nájmom inej osobe, predovšetkým prípravu a uzatváranie zmlúv, ... ukončovanie zmluvných vzťahov.“

Preto je potrebná úprava vo VZN 117/2011 nasledovne:

Článok VI - Nakladanie s bytmi a nájomné zmluvy

1. Nakladanie s nájomnými bytmi vykonáva subjekt, ktorý ako prenajímateľ bytov pripraví a uzatvorí s každým určeným nájomcom zmluvu o nájme bytu v zmysle § 12 Zákona č.443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní, Občianskeho zákonníka a tohto VZN. *V prípade opakovaného nájmu zabezpečí prenajímateľ pred jeho uzatvorením kontrolu preukazovania príjmov žiadateľov o byt a ostatných osôb žijúcich v byte k 31.12.kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu v súlade s ustanovením § 12 ods. 4 a § 22 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní.*

Príloha: Nové znenie VZN č. 117/2011 o podmienkach nájmu v nájomných bytoch

Mesto Bardejov



Všeobecne záväzné nariadenie
mesta Bardejov
o podmienkach nájmu v nájomných bytoch

MUDr. Boris Hanuščak
primátor mesta

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Bardejov č. 117/2011 o podmienkach nájmu v nájomných bytoch

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

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Týmto VZN sa upravuje postup pri určovaní nájomcov, podmienky pridelenia a spôsob, ktorým mesto prenecháva nájomcom do užívania nájomné byty vo vlastníctve Mesta Bardejov
2. Bytový fond Mesta Bardejov, na ktorý sa vzťahuje toto VZN, tvoria:
 - a) byty určené na sociálne bývanie¹⁾
 1. nájomné byty bežného štandardu vo vlastníctve mesta²⁾
 2. nájomné byty nižšieho štandardu vo vlastníctve mesta³⁾
 - b) ostatné nájomné byty vo vlastníctve mesta postavené s podporou štátu.
3. VZN ďalej upravuje:
 - a) spôsob a podmienky podávania žiadostí na pridelenie nájomného bytu
 - b) podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu a vyradenie žiadateľa zo zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu
 - c) podmienky výberu nájomcov a postup pri pridelení bytov,
 - d) podmienky nakladania s nájomnými bytmi pre subjekt nakladajúci s bytovým fondom mesta, ktorý bude vykonávať všetky úkony súvisiace s nakladaním a prevádzkou majetku podľa pokynov mesta a úpravu nájomných zmlúv podľa podmienok stanovených štátom.

Článok II Základné podmienky

1. Nájomné byty sú určené:
 - a) na riešenie bytovej núdze občanov mesta,
 - b) fyzickým osobám doposiaľ užívajúcim nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov⁴⁾,
 - c) zabezpečenie bývania fyzickým osobám zabezpečujúcim spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby mesta, pričom však podiel takto prenajatých bytov nesmie presiahnuť 10% bytov, najmenej však jeden byt,

1) § 21 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní

2) § 2 ods. 1, písm. e zákona č. 443/2010 Z. z.

3) § 2 ods. 1, písm. f zákona č. 443/2010 Z. z.

4) napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

d) nájom pre fyzické osoby, ktorých bývanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície ⁵⁾, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40% bytov.

2. Nájomné byty môžu byť prenechané do nájmu len fyzickej osobe ⁶⁾.

3. Mesto Bardejov zachová charakter nájomných bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010

Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

4. Mesto umožní vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu, mesta a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu, to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy a tento záväzok prenajímateľ premietne do nájomných zmlúv.

Článok III

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

1. Fyzická osoba podáva žiadosť o pridelenie nájomného bytu na predpísanom tlačive (príloha č.1 a 2 tohto VZN) na Mestský úrad v Bardejove.
2. Žiadateľ je povinný doložiť všetky doklady potrebné na posúdenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu podľa predtlača a pokynov vecne príslušného oddelenia MsÚ (ďalej len „oddelenia MsÚ“).
3. Oddelenie MsÚ kontroluje úplnosť údajov v žiadosti a dokladov potrebných na posúdenie žiadosti. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa tohto VZN, žiadosť zaregistruje do zoznamu žiadateľov.
4. Ak je žiadosť neúplná, žiadateľ je povinný v lehote do 15 kalendárnych dní odo dňa prevzatia písomnej výzvy na doplnenie doložiť potrebné údaje a doklady. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti sa žiadosť zamietne.
5. Najneskôr do 30 dní odo dňa podania kompletnej žiadosti bude žiadateľovi zaslané písomné oznámenie o zaregistrovaní do zoznamu žiadateľov alebo o zamietnutí jeho žiadosti s uvedením dôvodov.

Článok IV

Podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu a vyradenie žiadateľa zo zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadateľ sa zaradí do zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu, ak:
 - a) ku dňu podania žiadosti dovŕšil vek 18 rokov a má trvalý pobyt na území mesta Bardejov bez prerušenia minimálne tri roky,

5) zákon č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6) § 22 od. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní

- b) žiadateľ alebo jeho manžel/ka, druh/družka nie je nájomcom alebo spoločným nájomcom mestského, družstevného alebo podnikového bytu, nie je vlastníkom, spoluvlastníkom bytu alebo domu a nie je stavebníkom bytu resp. rodinného domu,
 - c) ku dňu podania žiadosti má uhradené záväzky voči Mestu Bardejov,
 - d) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - e) mesačný príjem žiadateľa 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 zdravotnícku starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta Bardejov,
 - f) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
 - g) žiadateľom je 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 osobitného predpisu⁷⁾, alebo
 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 osobitného predpisu⁷⁾,
 - h) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁴⁾,
 - i) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Dôvodmi, ktoré sú hodné osobitného zreteľa sú:
 1. humanitárne dôvody, ako napr. náhla strata bývania v dôsledku vojny, mimoriadnej havarijnej situácie alebo živelnej pohromy (požiar, záplavy, víchrica a pod.) na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na odstránenie dôsledkov vzniknutej havarijnej situácie, najviac na dobu dvoch rokov,
 2. dôležitosť osoby žiadateľa pre hospodársky, sociálny, kultúrny, spoločenský život v obci alebo dôležitosť osoby žiadateľa pre fungovanie obce ako takej napr. zamestnanec mesta (služobný byt – Bardejov, Radničné námestie č. 4), ktorý má uzatvorenú platnú pracovnú zmluvu a v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom iného domu, bytu počas trvania pracovnej zmluvy.
2. Podmienky ustanovené v odseku 1 písm. e) až i) tohto článku sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
3. O posúdení dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje primátor mesta, pričom musí dodržať obmedzenie v zmysle § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
4. Životné minimum podľa odseku 1 tohto článku sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu⁸⁾ za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu⁸⁾ za každé zaopatrené neplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri

výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

5. Podmienkou pre zaradenie žiadateľa do zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu je to, že mesačný príjem žiadateľa o byt a mesačný príjem ostatných osôb žijúcich v byte je minimálne vo výške 70 % dvojnásobku životného minima platného k 31. decembru kalendárneho roka, predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
6. Do zoznamu uchádzačov nemôže byť zaradený žiadateľ nájomného bytu bežného štandardu, ktorý svoj doterajší byt alebo dom predal, daroval alebo bol z neho exekučne vypratán z dôvodov neplnenia platobných povinností za posledných desať rokov.
7. Žiadateľ sa vyradí zo zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu, ak:
 - a) prestane spĺňať jednu z podmienok Čl. IV ods.1 písmeno a) až c) tohto VZN,
 - b) uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - c) nereaguje na výzvu príslušného oddelenia týkajúcu sa aktualizácie žiadosti alebo v lehote dvoch rokov sa neinformuje o riešení jeho žiadosti.

Článok V

Určenie nájomcov bytov

1. Návrh na určenie nájomcov bytov pripraví vecne príslušné oddelenie MsÚ zo zoznamu uchádzačov primátorovi mesta, ktorý rozhodne o konečnom určení nájomcov.
2. Všeobecné základné podmienky na určenie nájomcov sú:
 - a) spĺňa podmienky určené týmto VZN,
 - b) nemá vlastný byt alebo je nájomcom mestského bytu, ktorý je priestorovo nevyhovujúci, a tento mestu vráti,
 - c) jeho sociálne pomery sú obmedzené a býva v preplnenom byte, v ktorom býva viac než jedna rodina alebo je priestorovo nevyhovujúci pre bývanie viacerých osôb podľa posúdenia oddelenia MsÚ a dispozičných možností mesta podľa § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.
3. Pri určení nájomcu bytu nižšieho štandardu sa prihliada na:
 - a) naliehavosť riešiť bytovú potrebu,
 - b) súčasné bytové podmienky,
 - c) počet osôb, ktoré budú so žiadateľom bývať (počet nezaopatrených detí),
 - d) mesačný príjem žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb,
 - e) sociálne pomery v rodine žiadateľa (výskyt sociálno-patologických javov),
 - f) výchovné pomery v rodine s nezaopatrenými deťmi, starostlivosť o výživu a výchovu detí, plnenie povinnej školskej dochádzky,
 - g) miera prejavenej záujmu o riešenie bytového problému,
 - h) termín podania žiadosti.
4. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady po skončení nájmu uplynutím doby nájmu.

7) § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

8) § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

Článok VI

Nakladanie s bytmi a nájomné zmluvy

1. Nakladanie s nájomnými bytmi vykonáva subjekt, ktorý ako prenajímateľ bytov pripraví a uzatvorí s každým určeným nájomcom zmluvu o nájme bytu v zmysle § 12 Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní, Občianskeho zákonníka a tohto VZN. V prípade opakovaného nájmu zabezpečí prenajímateľ pred jeho uzatvorením kontrolu preukazovania príjmov žiadateľov o byt a ostatných osôb žijúcich v byte k 31.12.kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu v súlade s ustanovením § 12 ods. 4 a § 22 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní.
2. Nájomná zmluva s určeným nájomcom bude uzavretá vždy na dobu určitú, spravidla na 1 rok.
3. Pri nájomných bytoch bežného štandardu je uzavretie nájomnej zmluvy podmienené zložením finančnej zábezpeky vo výške šesťmesačného nájomného na zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu, o čom sa vykoná zápis v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy. Táto finančná zábezpeka musí byť zaplatená najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy.
4. Pri nájomných bytoch s vybavením bytu nižším štandardom, ktoré sú bez zariadení predmetov, môže prenajímateľ uzavrieť s budúcim nájomcom nájomnú zmluvu, ktorej platnosť podmieni tým, že byt vybaví zariadeniami predmetmi na náklady nájomcu tak, aby ho bolo možné skolaudovať. V nájomnej zmluve bude zohľadnená výška vlastného vkladu nájomcu do zariadení predmetov.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Návrh tohto VZN mesta Bardejov bol zverejnený na pripomienkovanie dňa 30.08.2011 a zvesený dňa 21.09.2011.
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Bardejov o podmienkach nájmu v nájomných bytoch bolo schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 90/2011 dňa 22.09.2011 a nadobúda účinnosť dňa 15.10.2011.
3. Vyhlásenie tohto VZN mesta Bardejov bolo vykonané vyvesením na úradnej tabuli mesta na verejne prístupnom mieste dňa 26.09.2011 a zvesené dňa 10.10.2011.
4. Dňom účinnosti tohto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 73/2007 o úprave nájmu v nájomných bytoch obstaraných s podporou štátu.
5. Zmeny a doplnky tohto VZN boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č./2022 dňa a nadobúdajú účinnosť 15. dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Bardejove, t.j.2022.

MUDr. Boris H a n u š č a k
primátor mesta