

	MESTO SVIDNÍK	
	Všeobecne záväzné nariadenie	Číslo: 6/2019

Mesto Svidník, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 3 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení eskorších predpisov

vydáva toto

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Svidník č. 6/2019
o nájme nájomných bytov v meste Svidník.**

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN) na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Vyvesený na úradnej tabuli mesta dňa:		11.novembra 2019
Zverejnený na internetovej stránke mesta dňa:		11. novembra 2019
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:		11. novembra 2019
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:		25. novembra 2019
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:		26.novembra 2019
Pripomienky písomne:	Mestský úrad Svidník, Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník	
Pripomienky elektronicky:	prednosta@svidnik.sk	
Pripomienky faxom:	054/7522394	

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní Mestského zastupiteľstva vo Svidníku dňa:	4.decembra 2019
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli mesta dňa:	5.decembra 2019
Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom:	1. januára 2020
Zvesené z úradnej tabule dňa:	
Číslo uznesenia, ktorým bolo schválené:	118/2019

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenia“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomcu nájomných bytov a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu. Toto nariadenie upravuje podmienky prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Svidník (ďalej len „Svidník“), ktoré boli alebo budú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky alebo z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov mesta.
2. Nájomné byty sú byty vo vlastníctve mesta Svidník s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto nariadenie. Služby spojené s užívaním nájomných bytov zabezpečuje spoločnosť SLUŽBYT, s. r. o., IČO 316 75 361 v súlade s uzatvorenou mandátnou zmluvou (ďalej len mandatár).
3. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
4. Na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení mesto zriadi záložné právo v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátneho fondu rozvoja bývania.
5. Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu dodrží mesto podmienky ustanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení.

Článok 2 Podmienky a rozsah poskytovania bývania v nájomnom byte

1. Sociálne bývanie v nájomnom byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m² pre byt bežného štandardu alebo 60 m² pre byt nižšieho štandardu.
2. Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1.
3. Oprávnenou fyzickou osobou podľa odseku 1 je
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 - ba) členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - bb) ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - bc) aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,

- c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu ¹, ak táto osoba nepresiahne vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu².
4. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 3 sa postupuje podľa osobitného predpisu (§3 zákona č. 601/2003 o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§4 zákona č. 601/2003 Z. z.) za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
 5. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
 6. Podmienky ustanovené v odseku 3 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

Článok 3

Posudzovanie žiadostí

1. Byty bežného štandardu sa prenajímajú len žiadateľom, ktorí spĺňajú všetky tieto podmienky
 - a) žiadateľom je oprávnená osoba, ktorej je možné poskytnúť sociálne bývanie a ktorá spĺňa podmienky stanovené § 22 zákona č.443/2010 Z. z. na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien,
 - b) žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú v byte bývať nie sú výlučnými vlastníkmi žiadneho bytu alebo rodinného domu, nájomcom štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu, bezpodielovým alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu resp. domu, vlastníkom členského podielu v akomkoľvek bytovom družstve,
 - c) žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú v byte bývať ku dňu podania žiadosti o pridelenie bytu majú uhradené všetky záväzky voči mestu Svidník a organizáciám zriadeným mestom Svidník, alebo majú uzatvorené platné zmluvy o uznaní dlhu a o jeho splatení, pričom si včas plnia záväzky vyplývajúce z takejto zmluvy,
 - d) žiadateľ má v čase podania žiadosti o pridelenie bytu minimálne 2 roky trvalý pobyt v meste Svidník a zároveň je samostatne zárobkovou činnou osobou alebo má príjem z pracovného pomeru, pričom pracovný pomer alebo samostatne zárobková činnosť trvá minimálne 24 mesiacov pred podaním žiadosti, alebo žiadateľ má v čase podania žiadosti o pridelenie bytu minimálne 3 roky trvalý pracovný pomer v meste Svidník alebo minimálne 3 roky pri vykonávaní samostatne zárobkovej činnosti má miesto podnikania v meste Svidník, alebo žiadateľ, ktorý je dôchodca a má minimálne 2 roky trvalý pobyt v meste Svidník a je poberateľom starobného alebo invalidného dôchodku.
2. Byty nižšieho štandardu sa prenajímajú len žiadateľom, ktorí spĺňajú všetky tieto podmienky

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

² napr. zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v platnom znení

- a) žiadateľom je oprávnená osoba, ktorej je možné poskytnúť sociálne bývanie a ktorá spĺňa podmienky stanovené § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien,
 - b) žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú v byte bývať nie sú výlučnými vlastníkami žiadneho bytu alebo rodinného domu, nájomcom štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu, bezpodielovým alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu resp. domu, vlastníkom členského podielu v akomkoľvek bytovom družstve,
 - c) žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú v byte bývať ku dňu podania žiadosti o pridelenie bytu majú uhradené všetky záväzky voči mestu Svidník a organizáciám zriadeným mestom Svidník, alebo majú uzatvorené platné zmluvy o uznaní dlhu a o jeho splatení, pričom si včas plnia záväzky vyplývajúce z takejto zmluvy,
 - d) žiadateľ má v čase podania žiadosti o pridelenie bytu minimálne 2 roky trvalý pobyt v meste Svidník,
3. Pri bytoch nižšieho štandardu Komisia sociálna, zdravotná a bytová pri MsZ mesta Svidník môže rozhodnúť o prednostnom zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné byty nižšieho štandardu, ktorí budú zaradení do žrebovania o byty nižšieho štandardu a to žiadateľa, ktorý je zamestnaný, pred žiadateľom, ktorý je dlhodobo nezamestnaný a nesnaží sa zlepšiť svoju bytovú situáciu.
4. Každý žiadateľ vyplní dotazník (príloha č. 2), ktorý musí obsahovať
- a) meno a priezvisko (prípadne rodné priezvisko) žiadateľa,
 - b) dátum a miesto narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav,
 - c) čestné prehlásenie o majetkových pomeroch, z ktorého bude zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k inému bytu, inému bytovému alebo rodinnému domu,
 - d) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt posudok o tom, že žiadateľ alebo člen jeho rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - e) potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy a výške priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti, pričom sa zväží predpoklad udržateľnosti práce, potvrdenie sociálnej poisťovne o vyplácaní dávok, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodku aktuálnym dokladom zo Sociálnej poisťovne,
 - f) doklad o zdroji finančných prostriedkov (napr. SZČO: daňové priznanie za posledné účtovné obdobie potvrdené daňovým úradom, alebo uchádzač o zamestnanie: potvrdenie), pričom sa zväží predpoklad udržateľnosti práce,
 - g) potvrdenie mandátára o tom, že žiadateľ, jeho manželka alebo spolu posudzovaná blízka osoba nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a že žiadateľovi, manželke/manželovi/ resp. spolu posudzovanej blízkej osobe nebol v minulosti vypovedaný nájom podľa § 711 ods. 1 písm. c), d), g) Občianskeho zákonníka,
 - h) potvrdenie o dochádzke do školy deti žiadateľa o byt,
 - i) určenie o aký typ a druh bytu žiadateľ žiada,
 - j) súhlas so spracovaním osobných údajov.
5. Pri výmene bytu v odôvodnených prípadoch určených týmto nariadením je nájomca povinný pri podpise novej nájomnej zmluvy uzatvoriť dohodu o skončení nájmu predchádzajúceho mestského bytu a zároveň ho odovzdať mandátárovi najneskôr do 7 dní odo dňa začatia plynutia nájomnej zmluvy pre užívanie prideleného bytu.
6. Žiadateľ zapísaný do zoznamu žiadateľov je povinný do 30 dní nahlásiť na Mestský úrad

vo Svidníku každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v článku 2 odsek 3 písm. a) alebo u občanov s ťažkým zdravotným postihnutím podľa článku 2 odsek 3 písm. b) tohto nariadenia. V prípade zistenia nepravdivých údajov Komisia sociálna, zdravotná a bytová pri MsZ mesta Svidník žiadosť zo zoznamu žiadateľov vyradí.

Článok 4

Postup pri pridelení nájomných bytov

1. Odbor sociálnych služieb Mestského úradu vo Svidníku skontroluje úplnosť údajov uvedených v žiadosti a priložených príloh. V prípade, že žiadosť neobsahuje všetky náležitosti alebo prílohy podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia, odbor vyzve žiadateľa, aby v lehote do 30 dní od doručenia výzvy doplnil chýbajúce údaje, resp. prílohy. Ak žiadateľ v stanovenej lehote svoju žiadosť nedoplní, nezaradí sa do zoznamu uchádzačov. Novú žiadosť môže žiadateľ predložiť po uplynutí 6 mesiacov odo dňa oznámenia o nezaradení do zoznamu uchádzačov.
2. Každú žiadosť prerokuje Komisia sociálna, zdravotná a bytová pri MsZ mesta Svidník a v súlade s podmienkami určenými týmto všeobecne záväzným nariadením rozhodne o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné byty, ktorí budú zaradení do žrebovania, alebo do zoznamu žiadateľov o bezbariérové nájomné byty, ktorí budú zaradení do žrebovania. Komisia sociálna, zdravotná a bytová pri Mestskom zastupiteľstve mesta Svidník môže odporučiť primátorke mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy so žiadateľom v závažných prípadoch hodných osobitného zreteľa.
3. Odbor sociálnych služieb Mestského úradu vo Svidníku spolu s Komisiou sociálnou, zdravotnou a bytovou pri MsZ mesta Svidník pripraví zoznam žiadateľov zvlášť o nájomné byty bežného štandardu, zvlášť o nájomné byty nižšieho štandardu a zvlášť pre bezbariérové byty, ktorí spĺňajú podmienky stanovené týmto nariadením. Za účasti notára sa vyžrebujú zvlášť byty pre žiadateľov nájomných bytov bežného štandardu, zvlášť byty pre žiadateľov nájomných bytov nižšieho štandardu a zvlášť byty pre žiadateľov nájomných bezbariérových bytov.
4. Po vyžrebovaní Odbor sociálnych služieb Mestského úradu vo Svidníku uverejní zoznam vyžrebovaných žiadateľov o nájomný byt bežného štandardu, žiadateľov o nájomný byt nižšieho štandardu a bezbariérový byt na úradnej tabuli mesta Svidník a internetovej adrese mesta Svidník.
5. Po vyžrebovaní Odbor sociálnych služieb Mestského úradu vo Svidníku pripraví na podpis primátorke mesta Svidník rozhodnutie o uzatvorení nájomnej zmluvy.
6. Na základe rozhodnutia primátorky mesta Svidník o uzatvorení nájomnej zmluvy uzatvorí mandatár so žiadateľom Zmluvu o nájme bytu.
7. Ak žiadateľ bez vážnych dôvodov neuzavrie zmluvu o nájme bytu u mandátára bytov do 15 dní po obdržaní rozhodnutia primátorky mesta o uzatvorení nájomnej zmluvy, bude sa jeho žiadosť považovať za vybavenú a vyčiarkne sa zo zoznamu vyžrebovaných žiadateľov a zároveň aj zo zoznamu žiadateľov o byt. Nájomný byt sa prideli ďalšiemu vyžrebovanému žiadateľovi. Žiadateľ vyčiarknutý zo zoznamu vyžrebovaných žiadateľov môže byť opätovne zaradený medzi žiadateľov o nájomný byt až po uplynutí doby dvoch rokov odo dňa jeho odmietnutia uzatvoriť nájomnú zmluvu po pridelení bytu.

8. Nájomná zmluva na užívanie bezbariérového bytu sa uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v Prílohe č. 1. Ak mesto Svidník neviduje v zozname žiadateľov o bezbariérový nájomný byt žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím, bude zo žiadateľov zapísaných v zozname žiadateľov o nájomný byt vyžrebovaný žiadateľ, s ktorým možno uzavrieť nájomnú zmluvu na dobu, ktorá neprevýši 1 rok. Po zaradení žiadosti občana s ťažkým zdravotným postihnutím do zoznamu žiadateľov bude táto riešená prednostne a súčasný nájomca stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy.
9. Vyžrebovaný žiadateľ je povinný uhradiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu za príslušný mesiac, t. j. prvú úhradu najneskôr v deň podpísania nájomnej zmluvy. V opačnom prípade nebude s ním uzatvorená nájomná zmluva a žiadateľ sa vyškrtne zo zoznamu vyžrebovaných žiadateľov. Nájomný byt sa prideli ďalšiemu vyžrebovanému žiadateľovi.
10. Mandatár je povinný 1 krát mesačne písomne poskytovať Mestskému úradu Svidník informácie o stave voľných nájomných bytov.
11. Každá žiadosť o výmenu bytu musí byť prerokovaná v Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej pri MsZ mesta Svidník. Žiadosť o výmenu bytu bude akceptovaná pri závažnej zmene podmienok v rodine, zmene počtu osôb v rodine, narodenie dieťaťa, uzatvorenie sobáša, rozvod a pod. za podmienky splnenia príslušných ustanovení tohto nariadenia.
12. Právo užívať byt majú iba osoby ohlásené vlastníkovi bytu. Bez súhlasu vlastníka nemôže nájomca ubytovávať iné osoby. Nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť mandatárovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov a zároveň v tejto lehote požiadať vlastníka o zmenu počtu osôb. Týmito skutočnosťami sú najmä zmena počtu osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti. Každá žiadosť o zmenu počtu osôb v domácnosti nájomcu bytu musí byť prerokovaná v Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej pri MsZ mesta Svidník. Žiadosť o zmenu počtu osôb bude akceptovaná len v odôvodnených prípadoch, ktorými sú narodenie dieťaťa, sobáš, smrť člena domácnosti, rozvod, odsťahovanie sa člena domácnosti.

Článok 5 Nájomná zmluva

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä
 - a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) skončenie nájmu,
 - d) výšku mesačného nájomného,
 - e) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - f) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - g) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - h) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.

2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov,
 - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.2 zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení, ktorému sa prenajíma nájomný byt, spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom (§ 143 písm. d) zákona číslo 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov), pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov,
 - b) ak nájomcom je osoba podľa §22 ods. 3 písm. d) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
 - c) v prípadoch určených v článku 4 odsek 8 tohto nariadenia.
3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení. O uzatvorenie opakovanej nájomnej zmluvy bude nájomca žiadať prenajímateľa minimálne jeden mesiac pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu .
4. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzatvoriť najviac na tri roky, ak
 - a) nájomca naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v nájomnej zmluve, tohto nariadenia a príslušných zákonov,
 - b) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa nájomnej zmluvy, tohto nariadenia a ustanovenia §711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - c) nájomca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi.
5. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže mesto uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
 - a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a) zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení,
 - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b) zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení.
6. Nájomná zmluva môže byť opakovane uzatvorená najviac na 1 rok aj v tom prípade, ak na vzniknuté nedoplatky súvisiace s nájmom bytu sa s nájomcom uzatvorí Dohoda o uznaní dlhu podľa § 558 Občianskeho zákonníka a o spôsobe jeho zaplatenia (splátkový kalendár). Ak nájomník nedodrží dohodnutý splátkový kalendár, nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie mandatár nepredĺži.
7. Nájomná zmluva môže byť opakovane uzatvorená aj s osobou, ktorá prestala spĺňať podmienky na pridelenie nájomného bytu podľa nájomnej zmluvy, tohto nariadenia a príslušných právnych predpisov najviac na obdobie jedného roka. V prípade, že počas trvania plynutia jednoročnej nájomnej zmluvy nájomca opäť splní podmienky na poskytnutie nájomného bývania podľa nájomnej zmluvy, tohto nariadenia a príslušných právnych predpisov, musí byť posudzovaný ako nový žiadateľ o nájomné bývanie v meste Svidník.
8. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky stanovené osobitným predpisom (§143 písm. d) zák. č. 50/1976 Zb.) uzavrie mesto len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným

v prílohe č.2 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení. Ak nemá mesto žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 22 ods. 3 zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení najviac na jeden rok.

9. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v článku 2 ods. 3 tohto všeobecne záväzného nariadenia môže mesto uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou spĺňajúcou ostatné podmienky uvedené v článku 3 ods. 1 písm. b) až d), ale najviac na jeden rok .
10. Nájomná zmluva bude pre byty bežného štandardu ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu, lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 15 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy už zložená finančná zábezpeka sa bezodkladne vráti. Mesto v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu. Nájomníkovi sa vráti finančná zábezpeka po právoplatnom ukončení nájomného vzťahu k bytu na základe vyjadrenia správcu o výške nedoplatku na úhradách nájomného a za služby spojené s užívaním bytu a to po vykonaní ročného vyúčtovania úhrad za byt v mesiaci máj nasledujúceho kalendárneho roka.
11. Finančná zábezpeka podľa odseku 10 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a na úhradu odstránenia poškodenia užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie mesto na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke. Finančná zábezpeka bude použitá na účely podľa tohto odseku.
12. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytový dom.
13. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je mesto povinné umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
14. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokolvek dôvodu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať.
15. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho mandatórovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

Článok 6 Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká v zmysle § 710-711 Občianskeho zákonníka.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

1. Mesto ako vlastník bytového domu je povinné tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
2. Žiadateľ o byt zaradený do zoznamu žiadateľov o byt je povinný bez omeškania nahlásiť akékoľvek zmeny týkajúce sa údajov pre posudzovanie závažnosti jeho prípadu, na adresu Mestského úradu vo Svidníku, v opačnom prípade bude vyradený zo zoznamu žiadateľov o byt.
3. Podmienky určené týmto nariadením sú nutnou súčasťou nájomnej zmluvy.
4. Nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Svidník číslo 2/2016 o nájme nájomných bytov v meste Svidník.
5. Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom vo Svidníku dňa 4. decembra 2020 uznesením č. 118/2019.
6. Toto nariadenie nadobúda účinnosť a platnosť dňa 1. januára 2020.

Mgr. Marcela Ivančová v. r.
primátorka mesta

Zoznam zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadruparéza).
2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy – ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu).
3. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
4. Poškodenie miechy
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
5. Spondylartritída ankylozujúca – Bechterevova choroba – ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylozou bedrových kĺbov.
6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.), zápalové myozitídy, polyomyozitídy a pod., metabolické a endokrinologické
 - a) stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti,
 - b) ťažká forma (imobilita).
7. Myasténia gravis, myastenický syndróm – ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.
8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.
9. Strata oboch dolných končatín v stehne.
10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýptami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpt'a.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpt'om.
12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.
13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.
14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.
15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení.
16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.

Príloha č. 2

SÚČASNÁ BYTOVÁ SITUÁCIA ŽIADATEĽA

1. Žiadateľ: Dátum narodenia:.....
Bytom:
Rodinný stav

/V orámovanej časti uviesť meno žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť členov jeho domácnosti v pridelenom nájomnom byte /

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Rodinný pomer	Potvrdenie o výške mesačného príjmu za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti

2. Trvalý pobyt od:(potvrdí ohlasovňa MsÚ)

3. Súčasná bytová situácia žiadateľa

Meno a priezvisko	Vzťah k nájomcovi, vlastníkovi bytu, domu	Meno a priezvisko	Vzťah k nájomcovi, vlastníkovi bytu, domu
1.		5.	
2.		6.	
3.		7.	
4.		8.	

4. Zdôvodnenie žiadosti o poskytnutie bytu bežného štandardu – garsónky – jednoizbového – dvojizbového – trojizbového – bezbariérového bytu (zakrúžkovať druh požadovaného bytu):
.....
.....

5. Zdôvodnenie žiadosti o poskytnutie bytu nižšieho štandardu
.....
.....

6. Typ bytu

Žiadateľ je povinný každú zmenu uvedenú v žiadosti nahlásiť do 30 dní.

Žiadateľ si je vedomý, že podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle článku 5, odsek 10 je zloženie finančnej zábezpeky vo výške šesť mesačného nájomného a to 15 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.

Svidník.....

.....
podpis žiadateľa

**Č E S T N É V Y H L Á S E N I E Ž I A D A T E Ľ A
O N Á J O M N Y B Y T**

Žiadateľ/ka/rodený /á/

narodený/á/ dňa..... číslo OP.....

trvale bytom.....

manžel/ /ka/..... rodená.....

narodený/á/ dňa..... číslo OP.....

trvale bytom Svidník Ul.

Po upozornení správnym orgánom na následky nepravdivého čestného vyhlásenia /§ 39 zák. č. 71/1967 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f. zákona 372/1990 Zb./

Vyhlasujem na svoju česť, že

a) som – nie som nájomcom, spolunájomcom, mestského, štátneho, družstevného, podnikového bytu, vlastníkom, podielovým spoluvlastníkom bytu alebo domu na Ul.
.....
.....

b) bol som – nebol som nájomcom, spolunájomcom, mestského, štátneho, družstevného, podnikového bytu, vlastníkom, podielovým spoluvlastníkom bytu alebo domu na Ul.
.....
.....

Vyhlasujem, že údaje uvedené v žiadosti o pridelenie bytu a prílohách sú pravdivé.

Som si vedomý právnych následkov nepravdivého čestného vyhlásenia.

Toto čestné vyhlásenie predkladám za účelom podania žiadosti o byt.

Overenie čestného vyhlásenia Vám potvrdí MsÚ, matrika.

Svidník

.....
podpis žiadateľa

**Č E S T N É V Y H L Á S E N I E S P O L U N Á J O M C U
Ž I A D A T E Ľ A O N Á J O M N Ý B Y T**

Spolunájomcarodený /á/
narodený/á/ dňa..... číslo OP.....
trvale bytom.....

Po upozornení správnym orgánom na následky nepravdivého čestného vyhlásenia /§ 39 zák. č. 71/1967 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f. zákona 372/1990 Zb./

Vyhlasujem na svoju česť, že

- a) som – nie som nájomcom, spolunájomcom, mestského, štátneho, družstevného, podnikového bytu, vlastníkom, podielovým spoluvlastníkom bytu alebo domu na Ul.
.....
.....
- b) bol som – nebol som nájomcom, spolunájomcom, mestského, štátneho, družstevného, podnikového bytu, vlastníkom, podielovým spoluvlastníkom bytu alebo domu na Ul.
.....
.....

Vyhlasujem, že údaje uvedené v žiadosti o pridelenie bytu a prílohách sú pravdivé.

Som si vedomý právnych následkov nepravdivého čestného vyhlásenia.

Toto čestné vyhlásenie predkladám za účelom podania žiadosti o byt.

Overenie čestného vyhlásenia Vám potvrdí MsÚ, matrika.

Svidník

.....
podpis spolunájomca žiadateľa o byt