



# MESTO DETVA

**VZN č. 6/2021**

**o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve mesta  
Detva**

<b>Vypracoval:</b>	<b>Návrh VZN vyvesený: 14.09.2021</b>	<b>Vyhlásené dňa: 06.10.2021</b>
Meno a priezvisko: JUDr. Viera Rubaninská	Pripomienkovanie do: 24.09.2021 vrátane	
Funkcia/pracovné zaradenie: Právnička mesta Detva	<b>Schválilo: MsZ v Detve Uznesením č.: 432/2021 zo dňa 30.09.2021</b>	<b>Účinnosť od: 01.01.2022</b>
Podpis: v. r.		
Dátum: 09.09.2021		

Mesto Detva na základe samostatnej pôsobnosti podľa článkov 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vydáva toto

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA DETVA č. 6/2021 o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Detva**

### **Časť I Všeobecné ustanovenia**

#### **§ 1 Úvodné ustanovenia**

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie postupu a podmienok pri prenajímaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Detva (ďalej len „mestské nájomné byty“).

2. Pre účely tohto VZN sa nájomnými bytmi rozumejú:

#### **I. byty bežného štandardu**

a) postavené s finančným príspevom zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania, a to:

- aa) v bytovom dome na ulici Štúrova 845/25 v Detve
- ab) v bytovom dome na ulici Štúrova 844/27 v Detve
- ac) v bytovom dome na ulici Dolinky 1339/16 v Detve
- ad) v bytovom dome na ulici Dolinky 3238/18 v Detve
- ae) v bytovom dome na ulici Dolinky 3239/20 v Detve

b) ostatné mestské nájomné byty, a to:

- ba) v bytovom dome na ulici Štúrova 831/68 v Detve
- bb) v bytovom dome na ulici Štúrova 832/66 v Detve
- bc) v bytovom dome na ulici Štúrova 840/29 v Detve
- bd) v bytovom dome na ulici Jilemnického 988/1A, 1B a 1C v Detve

#### **II. byty nižšieho štandardu:**

- 1) v bytovom dome na ulici Štúrova 833/64 v Detve
- 2) v bytovom dome na ulici Štúrova 834/62 v Detve
- 3) v bytovom dome na ulici Štúrova 835/60 v Detve
- 4) v bytovom dome na ulici Štúrova 839/31 v Detve

3. Správu a prevádzku mestských nájomných bytov zabezpečuje na základe osobitného zmluvného vzťahu s mestom spoločnosť BYTES, s.r.o. so sídlom Bottova 1, 962 12 Detva, IČO: 31 596 908 (ďalej len „Správca“).

4. Správca obsadzuje byty na základe písomného súhlasu mesta podľa poradia, ktoré určí mesto postupom podľa tohto VZN.

## Časť II

### Žiadosti o pridelenie nájomného bytu

#### § 2

##### Evidencia mestských nájomných bytov a evidencia žiadateľov

1. Evidenciu mestských nájomných bytov a evidenciu žiadateľov o pridelenie mestského bytu vedie oddelenie správy majetku Mestského úradu v Detve ( ďalej len „OSM“). Všetky byty vo vlastníctve mesta sú nájomnými bytmi.

2. Zoznam žiadateľov sa zostavuje osobitne pre byty bežného štandardu a osobitne pre byty nižšieho štandardu podľa lokality bytových domov. Osobitný zoznam sa vedie pre žiadateľov s ťažkým zdravotným postihnutím.

3. Zoznam žiadateľov je zostavený postupom podľa predchádzajúceho odseku zo všetkých platných a úplných žiadostí. Žiadosti sú zoradené podľa dátumu doručenia kompletnej žiadosti, t. j. žiadosti spolu s požadovanými prílohami. V prípade, že absentuje požadovaná príloha, bude žiadosť zaradená do zoznamu až v deň doručenia poslednej požadovanej prílohy. V prípade vzniku mimoriadnej situácie, kedy je mesto Detva povinné zabezpečiť nájomcovi s platnou nájomnou zmluvou náhradné bývanie, môže byť nájomca uprednostnený pred žiadateľom zo zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.

4. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, bude žiadateľ do 30 dní od doručenia žiadosti písomne vyzvaný OSM Mestského úradu v Detve na doplnenie alebo opravu žiadosti. Ak žiadateľ nevyhovie výzve v stanovenej lehote, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.

#### § 3

##### Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba, ktorá:

a) dovŕšila vek 18 rokov, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony pred dovŕšením 18. roku veku uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov ( ďalej len „žiadateľ“)

b) nie je nájomcom ani spoločným nájomcom bytu, vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie na území Slovenskej republiky s veľkosťou podielu  $\frac{1}{2}$  a viac, nenadobudla alebo nepreviedla na inú právnickú alebo fyzickú osobu takúto nehnuteľnosť za posledných 12 mesiacov predchádzajúcich dňu podania žiadosti

c) má ku dňu podania žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu uhradené záväzky voči mestu Detva vrátane všetkých osôb, ktoré budú žiť v spoločnej domácnosti so

žiadateľom, a nevedie sa voči nemu súdne a ani exekučné konanie za nesplnenie záväzkov voči mestu Detva

**d)** ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území mesta Detva, resp.:

da) ak žiadajú o pridelenie nájomného bytu manželia, aspoň jeden z manželov musí spĺňať podmienku trvalého pobytu na území mesta Detva,

db) ak žiadajú o pridelenie nájomného bytu fyzické osoby, ktoré tvoria domácnosť (ďalej len „partneri“), aspoň jeden z partnerov musí spĺňať podmienku trvalého pobytu na území mesta.

Vo výnimočných prípadoch aj môže byť žiadateľom aj fyzická osoba bez trvalého pobytu na území mesta Detva ( napr. z dôvodu výkonu práce). V takom prípade môže dať písomný súhlas k zaevidovaniu žiadosti o pridelenie nájomného bytu primátor mesta Detva na základe odôvodnenej žiadosti o udelenie výnimky z trvalého pobytu, pričom žiadateľ doručí čestné vyhlásenie o tom, že po uzavretí nájomnej zmluvy sa prihlási najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na trvalý pobyt v meste.

**e)** nebola v minulosti nájomcom bytu, v ktorom zanechala dlh na nájomnom vrátane úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a/alebo bol dlh odpísaný z evidencie nedoplatkov, na základe rozhodnutia súdu a súdneho exekútora,

**f)** neprenehala byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka – mesta Detva,

**g)** nemá dlh voči mestským organizáciám,

**h)** nebola v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotila, poškodila alebo hrubo porušovala dobré mravy v byte a v bytovom dome,

**i)** nemala v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c), d), g) Občianskeho zákonníka,

**j)** preukáže schopnosť platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu,

**k)** protiprávne neobsadila alebo protiprávne neužívala byt vo vlastníctve mesta,

**l)** bezdôvodne neodmietla pridelený byt,

**m)** z vážnych dôvodov v lehote do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení bytu neuzavrela nájomnú zmluvu s prenajímateľom,

**n)** v žiadosti uvedie pravdivé a úplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,

**o)** doručí Mestskému úradu v Detve spolu so žiadosťou aj prílohy, preukazujúce majetkové pomery žiadateľa, ktorých zoznam je uvedený na vzore tlačiva žiadosti.

**2.** Podmienky uvedené v § 3 ods. 1 písm. a) až m) tohto VZN platia aj pre osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti.

3. Žiadosť o pridelenie mestského nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť doručená na predpísanom tlačive (vzor tlačiva tvorí **Prílohu č. 1** tohto VZN), musí byť odôvodnená, vlastnoručne podpísaná žiadateľom, musí obsahovať požadované prílohy a zaevidovaná na Mestskom úrade v Detve. Tlačivo žiadosti je zverejnené aj na oficiálnej stránke mesta Detva – [www.detva.sk](http://www.detva.sk) v časti „ako vybaviť“ - bývanie.

4. K žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu je potrebné, aby žiadateľ doložil za seba a spolu s ním posudzované osoby nasledovné doklady:

- a) príjem všetkých členov domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok od zamestnávateľa, preukázaný ročným zúčtovaním preddavkov na daň alebo daňovým priznaním. V prípade dokladovania príjmov od zamestnávateľa v zahraničí, predložiť notárom overený preklad dokladu.
- b) u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok,
- c) u poberateľov dôchodkov, aktuálny výmer o výške dôchodku a potvrdenie príjmu z dávok dôchodkového zabezpečenia za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti,
- d) potvrdenie o príjme za predchádzajúci kalendárny rok u poberateľov dávky v nezamestnanosti, sociálnych dávok a príspevkov k dávke, materského príspevku, rodičovského príspevku, prídavkov na deti, príspevok za opatrovanie a prípadne iných štátnych dávok,
- e) u rozvedeného žiadateľa fotokópiu právoplatného rozsudku o rozvode, právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrované deti, príp. náhradné výživné a príspevok na výživu rozvedeného manžela/ky.
- f) žiadateľ, ktorý nemá trvalý pobyt v meste Detva a ktorému bol udelený súhlas primátora podľa § 3 ods. 1 písm. d) tohto VZN doručí čestné vyhlásenie o tom, že po uzavretí nájomnej zmluvy sa prihlási najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na trvalý pobyt v meste Detva.

5. Až po doručení riadne vyplnenej žiadosti a doložení všetkých potrebných dokladov zo strany žiadateľa, OSM zaradí žiadosť o pridelenie bytu do evidencie žiadateľov. Mesto prostredníctvom OSM a príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva v Detve (ďalej len „komisia“) môže v jednotlivých prípadoch preveriť aktuálnosť a pravdivosť uvádzaných skutočností v žiadosti o pridelenie bytu.

6. Ustanovenia § 3 ods.1 tohto VZN sa nevzťahuje na prípady, keď žiadateľovi bol byt pridelený na základe rozhodnutia súdu ako bytová náhrada, alebo so žiadateľom bola uzatvorená dohoda o splátkach na úhradu nedoplatku za nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a žiadateľ neporušil podmienky uvedené v dohode o splátkach.

7. Fyzická osoba, ktorá bola právoplatným rozhodnutím príslušného konkurzného súdu v súlade s ustanoveniami štvrtej časti zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „ZKR“) v znení neskorších predpisov, oddlžená, je oprávnená podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu až po uplynutí 24 mesiacov odo dňa

nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o oddlžení (uznesenia o vyhlásení konkurzu alebo uznesenia o určení splátkového kalendára), a to za predpokladu, že v priebehu 24 mesiacov plnila riadne a včas všetky svoje záväzky (iné ako tie, ktoré mohli byť uspokojené len v konkurze alebo splátkovým kalendárom v zmysle § 166a ZKR) voči mestu Detva ako vlastníkovi nájomného bytu (vrátane všetkých osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti so žiadateľom).

**8.** Mesto Detva ako vlastník nájomného bytu nezaradí do evidencie žiadateľov žiadosť o pridelenie nájomného bytu žiadateľa (vrátane všetkých osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti so žiadateľom), ktorý síce splnil podmienku platobnej schopnosti v priebehu 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o oddlžení v zmysle prechádzajúceho bodu, avšak po uplynutí týchto 24 mesiacov ďalej neplní svoje splatné záväzky (iné ako tie, ktoré mohli byť uspokojené len v konkurze alebo splátkovým kalendárom v zmysle § 166a ZKR) voči mestu Detva ako vlastníkovi nájomného bytu (vrátane všetkých osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti so žiadateľom).

#### **§ 4**

##### **Zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie mestského nájomného bytu a vyradenie žiadateľa z evidencie žiadateľov o pridelenie mestského nájomného bytu**

**1.** O zaradení do evidencie žiadateľov o pridelenie mestského nájomného bytu OSM žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej, správne vyplnenej žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu so všetkými prílohami v zmysle § 3 ods. 4 a ods. 5 tohto VZN.

**2.** Žiadateľ, ktorý žiadosť o pridelenie mestského nájomného bytu riadne nevyplnil, nedoplnil o požadované prílohy ani spôsobom podľa § 2 ods. 4 tohto VZN, uviedol nepravdivé alebo neúplné údaje, nebude zaradený do zoznamu žiadateľov o byt.

**3.** Žiadosť bude zaradená do evidencie žiadateľov o pridelenie mestského nájomného bytu po dobu dvoch rokov odo dňa podania písomnej a správne vyplnenej žiadosti.

**4.** Ak v lehote dvoch rokov od zaevidovania žiadosti nebola so žiadateľom uzavretá zmluva o nájme bytu a žiadateľ má o nájom bytu naďalej záujem, je povinný najneskôr do 30 dní pred uplynutím dvoch rokov od zaradenia žiadosti do evidencie, túto aktualizovať a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok (a iné zmeny týkajúce sa žiadateľa), v opačnom prípade bude žiadosť vyradená z evidencie. Mesto oznámi žiadateľovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím lehoty podľa prvej vety tohto ustanovenia, že žiadosť môže byť po uplynutí dvoch rokov od jej zaevidovania vyradená z evidencie.

**5.** Žiadateľ je povinný v žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu v čase jej podania a pri jej aktualizácii uvádzať pravdivé a úplné údaje týkajúce sa jeho sociálnej, majetkovej a bytovej situácie.

6. Žiadosť žiadateľa bude vyradená z evidencie žiadateľov o pridelenie mestského nájomného bytu, ak žiadateľ:

- a) prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti jednu alebo viac z podmienok pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu v zmysle § 3 ods. 1 tohto VZN,
- b) neoznámí zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
- c) nepodá na predpísanom tlačive „Žiadosť o obnovenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu“ v lehote uvedenej v §4 ods. 4 tohto VZN,
- d) uvedie nepravdivé a neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
- e) bez vážneho dôvodu odmietne ponúknutý nájom bytu alebo do 15 dní doručenia oznámenia o pridelení bytu neuzatvorí nájomnú zmluvu.

### Časť III

## Pridelenie nájomného bytu

### § 5

#### Pridelovanie bytov

1. O pridelení mestského nájomného bytu zaevidovanému žiadateľovi, ktorý spĺňa kritéria uvedené v tomto VZN, na základe návrhu a odporúčania príslušnej komisie MsZ, ktorá pri rozhodovaní zohľadní naliehavosť/urgentnosť a závažnosť aktuálnej situácie žiadateľa, rozhodne primátor mesta.

2. Zamestnanci OSM v spolupráci s referátom sociálnych vecí MsÚ posúdia zaevidované žiadosti o pridelenie nájomného bytu z poradovníka, kde zohľadňujú závažnosť situácie žiadateľov a to najmä s dôrazom na **cieľové skupiny**:

rodiny s deťmi, osamelých rodičov, osoby so zdravotným postihnutím, seniorov, obeť domáceho násillia, mládež opúšťajúca inštitucionálnu či pestúnsku starostlivosť, osoby zabezpečujúce zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov.

3. Zamestnanci OSM v spolupráci s referátom sociálnych vecí MsÚ vyhodnotia stupeň naliehavosti (urgentnosti) situácie žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb, uvedených v žiadosti, pričom posudzujú nasledovné skutočnosti:

- a) súčasnú bytovú situáciu žiadateľa ako aj spoločne posudzovaných osôb a spôsob jej financovania,
- b) rodinný stav žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných,
- c) výchovné pomery v rodine s nezaopatrenými deťmi, starostlivosť o výživu a výchovu detí, plnenie povinnej školskej dochádzky,
- d) zdravotný stav žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných, príp. ich stupeň invalidity,
- e) majetkové a sociálne pomery žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných,
- f) mesačný príjem žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných,

- g) dĺžku zamestnania žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných,
- h) prínos žiadateľa ( v oblasti kultúry, sociálnych vecí, zdravotníctva, ekonomiky, príp. iný) pre mesto Detva

Zamestnanci OSM sú povinní podrobne a najmä pravdivo informovať členov príslušnej komisie o svojich zisteniach o pomeroch žiadateľov.

**4.** Primátor mesta môže rozhodnúť o pridelení mestského nájomného bytu na dobu určitú pre osobu z cieľovej skupiny podľa predchádzajúceho odseku alebo pre zabezpečenie bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa v súlade s § 6 ods. 6 tohto VZN na čas zhodný s výkonom práce, pre ktorú mu bol byt pridelený, resp. na dobu trvania dôvodu osobitného zreteľa bez nároku na bytovú náhradu.

**5.** Ak žiadateľ, ktorému bol pridelený mestský nájomný byt, pridelený byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie nájomného bytu a neuzatvorí nájomnú zmluvu do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení nájomného bytu, jeho žiadosť bude vyradená z evidencie žiadateľov o nájomný byt.

**6.** Primátor mesta po predchádzajúcom prerokovaní v príslušnej komisii MsZ, na návrh OSM, môže schváliť **zámenu mestských nájomných bytov** medzi nájomcami ak :

- a) zámena nebude v rozpore s obsahom účinných nájomných zmlúv a ak,
- b) zámena bytov bude v súlade s dlhodobými zámermi mesta v oblasti usmerňovania sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva v jednotlivých častiach mesta a ak,
- c) nájomcovia, ktorí ku dňu podania žiadosti o zámenu bytu majú uhradené všetky záväzky voči mestu Detva,
- d) dohoda o zámene bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná všetkými dotknutými nájomcami (overené podpisy), ktorých sa zámena bytov dotýka a odôvodnená a musí byť doručená do podateľne Mestského úradu v Detve a správcovi bytov.

Podmienky zámeny nájomných bytov na účel sociálneho bývania upravuje § 12 tohto VZN.

**7.** Primátor mesta Detva **po prerokovaní v príslušnej komisii**, na návrh OSM rozhoduje o tom, **či dá písomný súhlas na podnájom** bytu vo vlastníctve mesta Detva.

**8.** Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť :

- a) pre byty uvedené v § 1 ods. 2, časť I. písm. a) tohto VZN je **maximálna doba nájmu upravená osobitne v § 8 ods. 3 a v § 10 tohto VZN**
- b) pre byty uvedené v § 1 ods. 2, časť I. písm. bd) môže byť nájom dohodnutý **najviac na päť rokov**
- c) pre byty uvedené v § 1 ods. 2 časť I. písm. ba) až bc) a pre byty uvedené v § 1 ods. 2 časť II môže byť nájom dohodnutý **najviac na dobu 6 mesiacov**

**O stanovení doby trvania nájmu** rozhoduje príslušná **komisia MsZ** na základe odporúčania OSM a referátu sociálnych vecí MsÚ v Detve.



9. Ustanovenia časti I., II a III tohto VZN platia aj pre byty určené na sociálne bývanie, pokiaľ nie sú špeciálne upravené v časti IV tohto VZN. V takom prípade má pri bytoch určených na sociálne bývanie prednosť úprava v časti IV tohto VZN.

10. Mesto Detva vždy do 15 kalendárnych dní od skončenia štvrťroka zverejní na svojej webovej stránke aktuálnu obsadenosť mestských nájomných bytov.

## Časť IV

### Nájomné byty na účel sociálneho bývania

#### § 6

#### Vymedzenie sociálneho bývania

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 tohto VZN.
2. Mesto Detva poskytuje sociálne bývanie len v bytoch bežného štandardu a to v týchto bytových domoch:
  - a) na ulici Štúrova 845/25 v Detve
  - b) na ulici Štúrova 844/27 v Detve
  - c) na ulici Dolinky 1339/16 v Detve
  - d) na ulici Dolinky 3238/18 v Detve
  - e) na ulici Dolinky 3239/20 v Detve
3. Mesto Detva je povinné zachovať nájomný charakter bytov uvedených v § 6 ods. 2 tohto VZN najmenej 30 rokov od kolaudácie týchto bytových domov.
4. Spôsob a podmienky prideľovania bytov s osobitným režimom sa riadia primerane ustanoveniami predchádzajúcich ustanovení, pokiaľ ustanovenia časti IV tohto VZN neurčujú inak.
5. Oprávnenou fyzickou osobou v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB alebo s dotáciou, alebo z rozpočtových prostriedkov mesta Detva je fyzická osoba podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
6. Do okruhu oprávnených fyzických osôb, ktorým mesto Detva **môže poskytnúť bývanie z dôvodu osobitného zreteľa**, môže byť zaradená len fyzická osoba, ktorá:
  - sa významným spôsobom, alebo v záujme mesta Detva podieľa na jeho rozvoji v rozhodujúcich oblastiach života mesta Detva alebo
  - ide o osobu žijúcu v byte s osobou s ťažkým zdravotným postihnutím alebo
  - ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom alebo

- aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta Detva alebo
- fyzická osoba, ktorá v dôsledku mimoriadnej situácie vis maior (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od jej konania, prišla o bývanie.

O poskytnutí bývania z dôvodu osobitného zreteľa v rozsahu **najviac 20%** z počtu podporených nájomných bytov vo vlastníctve mesta rozhodne príslušná komisia MsZ.

7. Oprávnená osoba podľa predchádzajúceho odseku nemá právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva bude uzatvorená **po dobu trvania dôvodov osobitného zreteľa, najviac však na dobu troch rokov.**

## § 7

### Podmienky poskytovania sociálneho bývania v mestskom nájomnom byte

1. Primátor mesta po prerokovaní v príslušnej komisii MsZ môže rozhodnutím prideliť mestský nájomný byt na účel sociálneho bývania uchádzačovi o byt – oprávnenej fyzickej osobe, ktorá splnila podmienky tohto VZN a je:

**a)** osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte najviac vo výške **trojnásobku** životného minima,

**b)** osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte najviac vo výške **štvornásobku** 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 všeobecne prospešné spoločenské služby vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta,

**c)** osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a

1. ktorej 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 osobitná starostlivosť poručníka podľa § 45 a 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine 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 osobitného predpisu

**d)** osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov),

**e)** osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 6 ods. 6 tohto VZN

**f)** uchádzač o byt, ktorý hodnoverne preukáže schopnosť platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu,

**g)** uchádzač o byt, ktorý splnil všetky stanovené ďalšie podmienky uvedené v § 3 tohto VZN.

**2.** Pri zisťovaní príjmu podľa § 7 ods. 1 tohto VZN sa postupuje podľa § 3 a § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**3.** Mesačný príjem sa vypočíta postupom podľa § 22 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

**4.** Životné minimum sa vypočíta postupom podľa § 22 ods. 5 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

**5.** Podmienky ustanovené v § 7 ods. 1 tohto VZN sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

**6.** Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 7 ods.1 tohto VZN, môže primátor mesta po prerokovaní v príslušnej komisii MsZ prideliť nájomný byt aj inej fyzickej osobe najviac na jeden rok.

**7.** Nájomný byt, ktorý spĺňa podmienky ustanovené § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže primátor mesta po prerokovaní v príslušnej komisii MsZ prideliť len fyzickej osobe, ktorá žije v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedených v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z.. ( u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt je prílohou žiadosti posudok, že žiadateľ alebo člen rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím).

**8.** K termínu skončenia nájmu, pokiaľ nebola nájomná zmluva opakovane uzavretá, je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho v stave primeranom dobe užívania a vykonať v ňom hygienický náter, pričom mestu zodpovedá za vzniknuté škody.

**9.** Najneskôr 30 dní od skončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný odhlásiť sa z trvalého pobytu z bytu, ktorý užíval. V prípade nesplnenia tejto podmienky, bude tento trvalý pobyt zrušený vlastníkom bytu a následne bude mať bývalý nájomca trvalý pobyt iba na území mesta Detva.

## § 8

### Nájomná zmluva o nájme sociálneho nájomného bytu

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- a) začiatok nájmu,
- b) dobu nájmu,
- c) výšku mesačného nájomného,
- d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
- e) výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu,
- f) opis stavu nájomného bytu a opis stavu príslušenstva nájomného bytu,
- g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájmu bytu,
- h) skončenie nájmu,
- i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.

Nájomná zmluva musí obsahovať aj dôvody a podmienky pre okamžité odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa, a to najmä z dôvodu nepravdivo uvedených údajov.

3. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť **najviac na tri roky** okrem:

- a) ak nájomca je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov; pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
- b) ak nájomca je osoba podľa § 7 ods. 1 písm. d) tohto VZN, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.

4. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok stanovených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v zákone č. 443/2010 Z. z. v platnom znení.

5. Nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazuje, že počas celej doby trvania nájomného vzťahu umožní vstup do bytu zamestnancom mestského úradu, príslušného úradu, zamestnancom ministerstva a iných kontrolných úradov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

## § 9

### Finančná zábezpeka

1. Nájomná zmluva ďalej obsahuje aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného bez zohľadnenia úhrad spojených s užívaním nájomného bytu.

2. Finančná zábezpeka podľa predchádzajúceho odseku slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu

a prípadných škôd spôsobených na užívanom nájomnom byte a to po celú dobu trvania doby nájmu. Presné podmienky jej čerpania a vrátenia nájomcovi sú upravené v nájomnej zmluve.

3. Finančnú zábezpeku za užívanie mestského nájomného bytu vedie mesto Detva na osobitnom účte zriadenom na tento účel.

4. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je najneskôr 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je mesto Detva povinné už zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

5. Ustanovenie § 9 tohto VZN sa vzťahuje na všetky mestské nájomné byty vo vlastníctve mesta Detva.

## **§ 10** **Doba trvania nájmu**

1. Pri prvom pridelení nájomného bytu v bytovom dome, postavenom s podporou ŠFRB alebo s dotáciou alebo z rozpočtových prostriedkov mesta podľa ustanovení tohto VZN, je možné nájomnú zmluvu uzatvoriť len na dobu určitú, **v trvaní najviac na tri roky s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy** s výnimkou prípadov podľa ust. § 8 ods. 3 tohto Všeobecne záväzného nariadenia.

2. Nájomnú zmluvu s nájomcom bytu, určeným na sociálne bývanie, **nie je možné uzatvoriť na dobu neurčitú.**

## **§ 11** **Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy**

1. Mesto Detva bude informovať nájomcu o skončení nájmu tri mesiace pred termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Nájomca je povinný požiadať o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr do 30 dní pred skončením nájmu.

2. Opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu podľa § 6 tohto VZN nepodlieha schváleniu v orgánoch mesta, pretože toto právo nájomcu, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, je stanovené v uvedenom zákone.

3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže mesto Detva uzavrieť 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 **štvornásobok** životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 7 ods. 1 písm. a) tohto VZN,

b) nie je vyšší ako **päťnásobok** životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 7 ods. 1 písm. b) tohto VZN.

4. Žiadateľ a všetky osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, musia pre opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy spĺňať tieto podmienky:

- a) ku dňu podania žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy má uhradené všetky záväzky voči mestu Detva
- b) nie je vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom podielu vo veľkosti  $\frac{1}{2}$  a viac akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu,
- c) uhrádza nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade, že nájomca neuhrádza pravidelne v stanovenom termíne nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu, ale ku dňu skončenia predchádzajúceho nájomného vzťahu má všetky záväzky voči mestu Detva uhradené, môže mesto pristúpiť k skráteniu doby nájmu na 6 mesiacov,
- d) v prípade vzniknutého dlhu z predchádzajúceho nájomného vzťahu **do sumy 1.000,00€** s príslušenstvom, môže mesto Detva pristúpiť k opakovanému uzatvoreniu nájomnej zmluvy len po predchádzajúcom uznaní dlhu a uzatvorení dohody o splátkach so správcom, pričom sa doba nájmu skráti na dobu troch mesiacov.
- e) ak nájomca od prvotného pridelenia nájomného bytu **poruší tri uznania dlhu a dohody o splátkach, nebude mu umožnené opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu** (iba v prípade celkového uhradenia dlhu) a predmetný byt bude musieť odovzdať k dispozícii mesta Detva.
- f) v prípade vzniknutého dlhu z predchádzajúceho nájomného vzťahu **prevyšujúceho sumu 1.000,00 €** s príslušenstvom môže mesto Detva pristúpiť k opätovnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy až po doložení notárskej zápisnice spísanej v zmysle ust. § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v platnom znení, pričom sa doba nájmu skráti na dobu troch mesiacov.  
V notárskej zápisnici žiadateľ (nájomca) zároveň vyjadrí súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a určí na ktoré miesto bude vypratáný vlastníkom nájomného bytu v prípade ukončenia nájmu a to na vlastné náklady). Notársku zápisnicu spísanú na vlastné náklady žiadateľa, je žiadateľ povinný predložiť v procese posudzovania žiadosti žiadateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- g) spĺňa podmienky limitácie mesačného príjmu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení
- h) má trvalý pobyt na adrese prideleného nájomného bytu,
- i) dodržiava domový poriadok, a pravidlá slušného správania či podmienky uvedené v nájomnej zmluve bez toho, že by boli na nájomcu sťažnosťami zo strany susedov a ostatných nájomníkov bytového domu. V prípade ich porušovania, dokladovanými opakovanými zápisnicami polície nájomník stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy.

5. V prípade, že žiadateľ nedoloží verejnú listinu podľa ods. 4 písm. f) (notárska zápisnica) tohto ustanovenia VZN, alebo uznanie dlhu a dohodu o splátkach podľa ods. 4 písm. d) alebo e) tohto ustanovenia VZN, žiadateľovi o opakované uzavretie nájomnej zmluvy nebude vydané rozhodnutie o predĺžení doby nájmu a nájomník má povinnosť byt odovzdať správcovi.

6. V prípade, že konkurzný príslušný súd v súlade s ustanoveniami štvrtej časti Zákona o konkurze a reštrukturalizácii právoplatne rozhodol o oddĺžení žiadateľa o opakované

uzatvorenie nájomnej zmluvy (t. j. o tzv. „osobnom bankrote“), u ktorého mesto Detva ako vlastník nájomného bytu eviduje dlh, tak, že dlžníka zbavil všetkých dlhov, ktoré môžu byť uspokojené iba v konkurze alebo splátkovým kalendárom v rozsahu, v akom nebudú uspokojené v konkurze alebo splátkovým kalendárom, mesto Detva ako vlastník nájomného bytu, s takýmto žiadateľom o opakované uzavretie nájomnej zmluvy **neuzatvorí novú nájomnú zmluvu**, ak žiadateľ ani po oddžení neplní svoje splatné záväzky, pričom nejde o pohľadávky, ktoré mohli byť uspokojené len v konkurze alebo splátkovým kalendárom v zmysle § 166a ZoKR, voči vlastníkovi nájomného bytu.

**7.** K žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy u nájomných bytoch postavených zo ŠFRB alebo s dotáciou a z rozpočtových prostriedkov mesta je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný doložiť:

- a) potvrdenie - na účely pridelenia mestského nájomného bytu/opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy potvrdeného daňovým úradom,
- b) kópiu daňového priznania,
- c) ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti a daňový bonus za predchádzajúci kalendárny rok,
- d) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok,
- e) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (starobný dôchodok, invalidný dôchodok, sirotský dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa a iné),
- f) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt posudok, že žiadateľ alebo člen rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím

**8.** Po splnení všetkých stanovených podmienok bude nájomcovi nájomného bytu vydaný doklad k opakovanému uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

**9.** Mesto Detva opakovane neuzavrie zmluvu o nájme sociálneho nájomného bytu s nájomcami, ktorí:

- a) nepožiadali o opätovné uzavretie nájomnej zmluvy,
- b) požiadali o opätovné uzavretie nájomnej zmluvy, no nepredložili doklady preukazujúce splnenie podmienok uvedených v § 7 ods. 1 písm. e) a v § 7 ods. 9 tohto VZN,
- c) spĺňajú podmienky na vypovedanie nájmu bytu uvedené v § 711 ods. 1, písm. c) d) a g) Občianskeho zákonníka,
- d) sa v lehote zmysle § 3 ods. 4 písm. f) tohto VZN neprihlásil na trvalý pobyt v meste Detva

10. Pri opakovanom uzavretí zmluvy o nájme mestského nájomného bytu mesto stanoví novú dobu nájmu bytu po posúdení doterajšieho plnenia povinností uvedených v nájomnej zmluve zo strany nájomcu.

## § 12 Zámena bytu

1. Žiadosť o zámenu mestského nájomného bytu žiadateľ podáva na predpísanom tlačíve ( vzor tvorí Prílohu č. 2 tohto VZN), v ktorom uvedie podrobné informácie o svojej súčasnej bytovej, sociálnej, zdravotnej, rodinnej a finančnej situácii vrátane všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti. Tlačívo si môže žiadateľ prevziať na Mestskom úrade v Detve, taktiež je zverejnené na oficiálnej stránke mesta Detva - [www.detva.sk](http://www.detva.sk). Vyplnenú žiadosť o zámenu nájomného bytu môže žiadateľ zaslať poštou, elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom, alebo osobne podať na Mestský úrad v Detve.

2. Podmienky pre zámenu nájomného bytu, ktoré musí žiadateľ a všetky osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti, spĺňať:

- a) má platnú nájomnú zmluvu a ku dňu podania žiadosti o zámenu nájomného bytu má uhradené všetky záväzky voči mestu Detva (napr. daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a iné),
- b) nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom podielu vo veľkosti ½ a viac akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu,
- c) uhradza nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3. Žiadosť obsahujúca všetky predpísané náležitosti a spĺňajúca podmienky bude zaradená do evidencie žiadostí o zámenu nájomného bytu, ktorá je zostavená zo všetkých platných žiadostí a zoradená podľa dátumu ich doručenia.

4. Žiadosť žiadateľa mesto Detva vyradí z evidencie žiadateľov o zámenu nájomného bytu, ak žiadateľ a všetky osoby žijúce v spoločnej domácnosti:

- a) prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti jednu alebo viac z podmienok pre zaradenie žiadosti o zámenu nájomného bytu,
- b) neoznami zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
- c) uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
- d) nereaguje na písomnú výzvu Mestského úradu v Detve do stanoveného termínu.

5. Zámenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočňovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka bytu - mesta Detva. Súhlas na zámenu nájomných bytov dáva primátor mesta na základe odporúčania príslušnej komisie MsZ. Zohľadňuje sa najmä schopnosť uhrádzať nájomné, zmena veľkosti bytovej jednotky z objektívnych dôvodov a zámena bytu zo zdravotných dôvodov.



6. Záměna městských nájemných bytů sa môže uskutočniť na základe vzájomnej dobrovoľnej dohody nájomcov alebo záměnou s voľným bytom. Dohoda o záměne bytů medzi nájomcami musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná všetkými nájomcami, ktorých sa záměna bytu dotýka, musí obsahovať dôvod záměny a musí byť doručená na Mestský úrad v Detve.

7. Záměna do voľného bytu sa môže uskutočniť z dôvodu vylepšenia bytových podmienok nájomcu, prípadne z dôvodu neschopnosti nájomcu uhrádzať predpísané nájomné len na základe žiadosti o záměnu bytu. Pri záměne z dôvodu neschopnosti uhrádzať predpísané nájomné je podmienkou uznanie dlhu a uzavretá dohoda o splátkach so správcem, pričom sa použije postup podľa ust. § 11 ods. 4 písm. d) až f) tohto VZN.

8. Pred záměnou bytu je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi obhliadku nájomného bytu za účelom vykonania kontroly technického stavu bytu. V prípade porušenia tejto podmienky nemôže byť záměna bytu odsúhlasená.

9. V prípade už zrealizovanej záměny bytu, o **d'alšiu môže nájomca požiadať najskôr až o 2 roky.**

### § 13

#### Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu, nezaradené do zoznamu žiadateľov z dôvodu chýbajúcich príloh k žiadosti, budú odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto VZN posúdené prehodnotené podľa tohto VZN.

2. Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa rušia Všeobecne záväzné nariadenie mesta Detva č. 4/2010 o stanovení podmienok prenájmania nájomných bytů vo vlastníctve mesta Detva a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Detva č. 3/2014, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2010.

3. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení mesta Detva o stanovení podmienok prenájmania nájomných bytů vo vlastníctve mesta Detva sa uznieslo uznesením č. 432/2021 Mestské zastupiteľstvo v Detve dňa 30. 09. 2021 a účinnosť nadobúda **dňom 01.01.2022.**

Ing. Ján Šufliarský, v. r.  
primátor mesta Detva

Prílohy: vzor1- žiadosť o pridelenie bytu  
vzor 2- žiadosť o opakovaný nájom  
vzor 3 – žiadosť o aktualizáciu žiadosti pridelenie



## Žiadosť o pridelenie bytu

Pečiatka podateľne MsÚ

Uchádzač o byt:	Meno a priezvisko: ..... priezvisko : ..... S t a v : ..... Dátum narodenia : ..... Rodné číslo : .....	Rodné		
Trvalé bydlisko:	..... ul. ....č. ....	<u>Terajší spôsob bývania:</u> a) vo vlastnom byte b) v RD vlastnom c/ v RD u rodičov d) spolu v byte s rodičmi e) v ubytovacom zariadení f) v časti bytu u: g) v nájomnom byte		
Prechodné bydlisko: Poštová adresa:	..... ul. .....č. ....			
Povolanie uchádzača:	Názov zamestnávateľa:  Kontakt do zamestnania:	Kontakt: osobný .....  e-mail .....		
Osobné údaje príslušníkov domácnosti žiadateľa, ktorí budú užívať prenajatý byt:				
Meno a priezvisko, bydlisko partnera/ky Rodné priezvisko partnera/ky:	Vzťah	Dátum narodenia	Zamestnanie, kde Žiak/štvudent	Terajší spôsob bývania:
<b>Potvrdenie správcu bytu o platení nájomného a služieb :</b>				
Popis terajšieho bytu, ktorý žiadateľ užíva: .....				
Potvrdenie zamestnávateľa žiadateľa:			Potvrdenie zamestnávateľa manžela/ky (partnera/ky):	

Žiadateľ je zamestnaný ako: od ..... do .....  s priemerným čistým mesačným príjmom vypočítaným z posledného ukončeného kalendárneho štvrťroka v danom roku : ..... € priemerný čistý mesačný príjem za predchádzajúci kalendárny rok ..... €  Dátum: Pečiatka a podpis:	Partner/ka žiadateľa je zamestnaný/á ako: od ..... do .....  s priemerným čistým mes. príjmom vypočítaným z posledného ukončeného kalendárneho štvrťroka v danom roku : ..... € priemerný čistý mesačný príjem za predchádzajúci kalendárny rok ..... €  Dátum: Pečiatka a podpis:
--	--

Uchádzač o byt, resp. jeho partner je vlastníkom, resp. spoluvlastníkom:

RD - kde: ..... bytu - kde: .....

byt odkúpil/neodkúpil od mesta Detva v roku: .....

Nájomcom družstevného bytu: .....

Uchádzač o byt mal vo vlastníctve nehnuteľnosť, ktorú previedol na inú osobu: áno, v roku: .....  
nie

Bližšie zdôvodnenie žiadosti:

**Požadujem byt:**                      **1- izbový**                                      **1 - izbový nižší štandard**  
 Označiť počet izieb,                      **2- izbový**  
 príp. lokalitu                                      **3- izbový**

Čestne vyhlasujem, že údaje v tejto žiadosti sú pravdivé, že okrem potvrdeného a zdokladovaného príjmu nemám žiadny iný príjem.

**Súhlas so spracovaním osobných údajov**  
**Osobné údaje fyzickej osoby sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady Európy č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nevyhnutnom rozsahu a výlučne pre účely evidencie a spracovania tejto Žiadosti o pridelenie bytu.**

Dátum: .....                                      Podpis: .....

Súčasť žiadosti tvoria prílohy:

- Príjem všetkých členov domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok od zamestnávateľa preukázané ročným zúčtovaním preddavkov na daň, alebo daňovým priznaním
- Potvrdenie o poberaní sociálnych dávok, materského, alebo rodičovského príspevku, prídavky na deti, výživné a iné
- U dôchodcov doklad o výške poberaného dôchodku, lekárske potvrdenie a iné

Povinnosťou žiadateľa je všetky zmeny v osobných údajoch, zmenu bydliska, zamestnávateľa, ako aj získanie bytu do nájmu alebo osobného vlastníctva atď. písomne oznámiť oddeleniu správy majetku Mestského úradu v Detve. V prípade, že žiadosť nebude v príslušnom kalendárnom roku vybavená, z dôvodu nedostatku voľných bytov, je povinnosťou žiadateľa po uplynutí 2 rokov svoju žiadosť aktualizovať doložením vyplneného tlačiva „**Aktualizácia žiadosti o pridelenie bytu**“ spolu s prílohami.

-----  
Potvrdenie MsÚ v Detve, referátu daní a poplatkov (č. dverí 110), **o zaplacení poplatkov za odvoz TKO a DSO:**

Meno, priezvisko a korešpondenčná adresa žiadateľa

Mestský úrad v Detve  
Tajovského 7  
962 12 Detva

**Žiadosť**  
**o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájomný byt v zmysle zákona**  
**443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní**

**ÚDAJE O ŽIADATEĽOVI /nájomcovi bytu/**

Meno a priezvisko ..... narodený/á .....  
s trvalým pobytom /obec, ulica, číslo, PSČ/ .....  
číslo telefónu : ..... e-mail: .....

**ÚDAJE O SPOLUŽIADATEĽOVI /vyplniť iba v prípade, že žiadateľ a spolužiadateľ chcú byť spolu**  
**uvedení ako spoloční nájomcovia v Zmluve o nájme bytu/**

Meno a priezvisko ..... narodený/á .....  
s trvalým pobytom /obec, ulica, číslo, PSČ/ .....  
číslo telefónu : ..... e-mail: .....

**žiadam/e v zmysle horeuvedeného zákona o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájomný**  
**byt č. .... nachádzajúci sa v bytovom dome v Detve na ulici .....**

V súčasnosti Zmluva o nájme bytu je uzatvorená s prenajímateľom Mesto Detva zastúpené BYTES, s.r.o.  
so sídlom Bottova 1, 962 12 Detva na dobu určitú do ..... s možnosťou opakovaného uzatvorenia  
zmluvy o nájme, o čom som bol/a informovaná/ý spoločnosťou BYTES.

**DOMÁCNOSŤ TVORIA NASLEDOVNÉ OSOBY:**

Meno a priezvisko	Dátum narodenia:	Vzťah k žiadateľovi	Zamestnávateľ/škola
1. ....	.....	.....	.....
2. ....	.....	.....	.....
3. ....	.....	.....	.....
4. ....	.....	.....	.....
5. ....	.....	.....	.....

## POVINNÉ PRÍLOHY K ŽIADOSTI

K opakovanému uzatvoreniu zmluvy o nájme je potrebné podať žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy a doložiť doklady **preukazujúce Váš priemerný čistý mesačný príjem do Vašej domácnosti, to znamená príjmy všetkých spoločne posudzovaných osôb za predchádzajúci kalendárny rok**. Spoločne posudzované osoby sú tie, ktoré spolu trvale žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti.

Doklady preukazujúce Váš príjem:

**U zamestnaných** – potvrdenie od zamestnávateľa o príjme za predchádzajúci kalendárny rok, doložené ročne zúčtovanie preddavkov na daň za predchádzajúci kalendárny rok spolu s potvrdením o zdaniteľných príjmoch FO zo závislej činnosti o preddavkoch na daň za predchádzajúci rok.

**Ak je posudzovaná osoba živnostník /SZČO/**, preukáže príjem výpisom z priznania k dani z príjmov za predchádzajúci kalendárny rok a potvrdením o podaní daňového priznania.

V prípade, že **posudzované osoby sú evidované na Úrade práce, sociálnych vecí a rodiny /ÚPSVaR/** - potvrdenie z ÚPSVaR o evidencii uchádzačov o zamestnanie za predchádzajúci kalendárny rok.

Ak žiadateľ a spoločne **posudzované osoby poberajú dávky v hmotnej núdzi** doloží potvrdenie z ÚPSVaR o poberaní a výške vyplatenej dávky v hmotnej núdzi za predchádzajúci kalendárny rok.

Ak žiadateľ a spoločne posudzované **osoby sú dôchodcovia – doložia výmer invalidného, starobného, sirotského, vdovského, výsluhového dôchodku** za predchádzajúci kalendárny rok.

Potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o vyplatení výške príjmu: za práceneschopnosť, počas materskej dovolenky, dôchodky, podpory v nezamestnanosti za predchádzajúci kalendárny rok.

Ak je posudzovaná osoba **trvale zamestnaná v zahraničí** doloží **relevantný úradný doklad o príjme danej krajiny /napr. potvrdenie sociálnej poisťovne, daňového úradu, prípadne potvrdenie iného úradu/**. Upozorňujeme, že pokiaľ bude doklad preukazujúci dosiahnutie príjmu vyhotovený v inom ako štátnom jazyku SR, je žiadateľ povinný tento dokument úradne preložiť do slovenského jazyka a príjem uvádzaný v cudzej mene prepočítaný podľa aktuálneho kurzu cudzej meny ku dňu podania žiadosti, ktorý uverejňuje Národná banka Slovenska v dennej tlači.

V prípade rozvedeného žiadateľa, alebo spoločne posudzovanej osoby – fotokópiu právoplatného rozsudku **o určení výživného na nezaopatrené dieťa**.

Platenie výživného dokladovať výpisom z účtu alebo kontrolným ústrižkom poštovej poukážky.

V prípade, že posudzované osoby boli v predchádzajúcom kalendárnom roku **dobrovoľne nezamestnané a nepoberali žiadny príjem** a za predchádzajúci kalendárny rok nepodali daňové priznanie **dokladujú tento stav čestným vyhlásením s úradne osvedčeným podpisom** a potvrdením príslušného úradu práce, že nie sú vedené v evidencii uchádzačov o zamestnanie a nepoberajú podporu v nezamestnanosti.

### **Čestné vyhlásenie k žiadosti o opakované uzatvorenie NZ**

Čestne vyhlasujem, že k mojej žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy som predložil/a všetky údaje úplne a pravdivo a som si vedomý/á, že v prípade uvedenia nepravdivých údajov alebo zatajenia skutočností nájomná zmluva so mnou nebude opakovane uzatvorená.

Udeľujem súhlas so spracovaním a uchovaním osobných údajov uvedených v žiadosti o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu prevádzkovateľovi Mestu Detva v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Detve, dňa .....

podpis žiadateľa/ov: .....

.....

**Mesto Detva**  
**J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva**

**Žiadateľ:**

1. Titul, meno a priezvisko: .....
2. Dátum narodenia: .....
3. Trvalý pobyt: .....
4. Prechodný pobyt: .....

Dátum podania pôvodnej žiadosti: .....

**Zmeny, ktoré nastali oproti pôvodne podanej žiadosti:**

.....

.....

.....

.....

**Prílohy, ktoré preukážu príjem žiadateľa a príjem spoločne posudzovaných osôb:**

- u zamestnaných – potvrdenie od zamestnávateľa o príjme za predchádzajúci kalendárny rok až do termínu podania aktualizácie žiadosti
- daňové priznanie za predchádzajúci kalendárny rok a potvrdenie o podaní daňového priznania /ak žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je SZČO/
- v prípade evidencie na Úrade práce – potvrdenie o evidencii za predchádzajúci kalendárny rok
- potvrdenie o výške vyplatenej dávky v nezamestnanosti za predchádzajúci kalendárny rok
- výmer invalidného, starobného, sirotského, vdovského, výsluhového dôchodku za predchádzajúci rok a aktuálny výmer v čase podania aktualizácie žiadosti
- potvrdenie o poberaní dávky v hmotnej núdzi, dávky v nezamestnanosti, rodičovského príspevku, materského príspevku, prídavku na dieťa, výživného a iných štátnych dávok
- fotokópiu právoplatného rozsudku o rozvoze, rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa
- v prípade zdravotného postihnutia potvrdenie od lekára o zdravotnom postihnutí
- potvrdenie MsÚ v Detve, referátu daní a poplatkov (č. dverí 110) o zaplatení poplatkov za odvoz TKO a DSO

**Súhlas so spracovaním osobných údajov**

Osobné údaje fyzickej osoby sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady Európy č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nevyhnutnom rozsahu a výlučne pre účely evidencie a spracovania tejto Žiadosti o pridelenie bytu.

Dátum

Podpis žiadateľa