

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Kráľovský Chlmec č. 1/2020
o podmienkach pridelovania nájomných bytov nadobudnutých s podporou štátu
a o prenájme ostatných bytov vo vlastníctve Mesta Kráľovský Chlmec**

Mesto Kráľovský Chlmec v zmysle § 4 ods. 3 písm. p), § 6 a 11 ods. 1 písm. g) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania 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 a doplnení vydáva toto **všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach pridelovania nájomných bytov nadobudnutých s podporou štátu a o prenájme ostatných bytov vo vlastníctve Mesta Kráľovský Chlmec**

**Prvá časť
Základné ustanovenia**

**Článok 1
Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje:
 - a) podmienky a spôsob pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Kráľovský Chlmec nadobudnuté s podporou štátu formou dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej "ministerstvo"), z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej "ŠFRB") a rozpočtu mesta Kráľovský Chlmec (ďalej len „mesto“)
 - b) spôsob pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta postavených pred rokom 1990.
2. Na zachovanie nájomného charakteru bytov bežného štandardu a bytov nižšieho štandardu obstaraných podľa Zákona č. 443/2010 Z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnení a Zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „podľa osobitných predpisov“) mesto zriadilo záložné právo v prospech ŠFRB. Nájomné byty nie sú určené na odpredaj, a to najmenej na dobu 30 rokov od kolaudačného rozhodnutia a do doby splatenia poskytnutého úveru podľa zmluvy o úvere medzi Mestom Kráľovský Chlmec a ŠFRB
3. Mesto je oprávnené vyčleniť z celkového počtu nájomných bytov podľa bodu 1. a) tohto článku 10% nájomných bytov pre potreby mesta, t.j. pre fyzické osoby, ktoré zabezpečujú kultúrne, sociálny, ekonomický, zdravotný prínos pre Mesto Kráľovský Chlmec a jeho obyvateľov, všeobecne prospešné spoločenské služby, ochranu obyvateľov mesta. Súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy k týmto bytom udeľuje primátor mesta.

Článok 2

1. Medzi nájomné byty nachádzajúce sa v katastrálnom území Kráľovský Chlmec patria byty:
 - a) bežného štandardu nachádzajúce sa na ulici E. Adyho - obstarané s dotačnou podporou štátu podľa osobitných predpisov
 - b) nižšieho štandardu, nachádzajúce sa na ulici Trhovisko obstarané dotačnou podporou štátu podľa osobitných predpisov
 - c) nižšieho štandardu na ul. L. Kossutha postavené pred rokom 1990.
2. Na byty uvedené v bod. 1. písm. a) a b) sa nevzťahuje zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Správu všetkých nájomných bytov vo vlastníctve mesta vykonáva Mesto Kráľovský Chlmec. Mesto ako vlastník bytového domu je povinné tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 5% nákladov na obstaranie nájomného bytu.

3. Nájomné byty uvedené v bod. 1. písm. a) a b) sú určené výlučne na účely sociálneho bývania.

Článok 3

Vymedzenie základných pojmov

1. Sociálne bývanie sa definuje v zmysle § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 443/2010 Z. z., v zmysle ktorého ide o bývanie poskytované oprávnenej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m² pre byt bežného štandardu alebo 60 m² pre byt nižšieho štandardu.
2. Žiadateľom je fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienky podľa § 22 ods. 3 zákona č. 433/2010 Z. z.:
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku mesačného minima
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima ak:
 - 1/ členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - 2/ ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - 3/ aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta Kráľovský Chlmec,
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu (§ 48 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene), ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (napr. zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd) .

Ustanovenie bod. 2 tohto článku sa nevzťahuje pre žiadateľov o byty uvedené v Čl. 2 písm. 1. písm. c) tohto nariadenia.

3. Žiadateľ je tiež fyzická osoba, ktorá dovŕšila vek 18 rokov, je spôsobilá na právne úkony v plnom rozsahu a podala žiadosť o pridelenie bytu.
4. Uchádzač o nájomný byt je ten žiadateľ, ktorý bol zaradený do zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu (ďalej len ako „Zoznam uchádzačov“) po splnení podmienok uvedených v čl. 4 tohto VZN.
5. Zoznam uchádzačov je:
 - a) chronologicky usporiadané poradie uchádzačov podľa dátumu doručenia žiadosti o nájom bytu bežného štandardu a
 - b) chronologicky usporiadané poradie uchádzačov podľa dátumu doručenia žiadosti o nájom bytu nižšieho štandardu.
6. Pravidlá pre zostavenie poradovníka uchádzačov o byt sú upravené v prílohe č. 1 tohto nariadenia.

Druhá časť

Všeobecné ustanovenia

Článok 4

Podmienky podávania žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „žiadosť“) sa podáva na tlačive, ktorého vzor tvorí prílohu č. 2 tohto nariadenia a je zverejnené na webovom sídle mesta www.kralovskychlmec.org .
2. Žiadosť je možné doručiť poštou (aj elektronickou) alebo podať do podateľne správcu.
3. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť zo strany žiadateľa a spolu posudzovaných osôb nasledovné doklady:

- zamestnanec - potvrdenie príjmu zo závislej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok vrátane daňového bonusu a zamestnaneckej prémie. V prípade dokladovania príjmov od zamestnávateľa v zahraničí, predložiť notárom overený preklad dokladu. Výnimku z overenia dokladu tvorí doklad z Českej republiky.
 - samostatne zárobkovo činná osoba - potvrdenie o podaní daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok u samostatne zárobkovo činnnej osoby (ďalej len „SZČO“),
 - odporúčanie zamestnávateľa, ak je žiadateľ osoba v zmysle § 22 ods. 3 písm. b) bod 3 zákona č. 443/2010 Z. z., t.j. osoba, ktorá poskytuje zdravotnú starostlivosť, sociálne alebo prospešné služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta,
 - dôchodca - aktuálny výmer o výške dôchodku a potvrdenie príjmu z dávok dôchodkového zabezpečenia za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti u poberateľov dôchodku – starobný, invalidný, sirotský, vdovský,
 - nezamestnaný - potvrdenie o príjme za posledný kalendárny rok u poberateľov dávky v nezamestnanosti, príspevku v hmotnej núdzi, sociálnych dávok a príspevkov k dávke, materského príspevku, rodičovského príspevku, prídavkov na deti, príspevok za opatrovanie a prípadne iných štátnych dávok a príjem z dedičstva, ako aj potvrdenie o evidencii uchádzačov o zamestnanie (nevyžaduje sa od žiadateľov o byty podľa Čl. 2 bod. 1 písm. c)
 - kópia právoplatného rozsudku o rozvode, o určení výživného na nezaopatrené deti, príp. náhradné výživné a príspevok na výživu rozvedeného manžela/ky u rozvedeného žiadateľa,
 - potvrdenie o návšteve školy – nezaopatrené dieťa, (nevyžaduje sa od žiadateľov o byty podľa Čl. 2 bod. 1 písm. c)
 - potvrdenie príslušného správcu dane, že táto osoba nemá nedoplatok na daniach a poplatkoch v období 3 roky pred podaním žiadosti o pridelenie bytu podľa tohto VZN a v súčasnosti neeviduje nedoplatok na poplatku za komunálny odpad resp. má uzavretú dohodu o spôsobe splácania dlhu (ďalej len „splátkový kalendár“) a splátkový kalendár dodržiava
 - potvrdenie od príslušného správcu bytov, že tejto osobe nebol v minulosti vypovedaný nájom za obdobie 3 roky pred podaním žiadosti o pridelenie bytu podľa tohto VZN a ani nemala akékoľvek nedoplatky na nájomnom a službách spojených s nájomom,
 - čestné prehlásenie o bezúhonnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti a jej príloh,
 - čestné prehlásenie o tom, že nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu, nájomcom mestského, družstevného, služobného bytu, nie je stavebníkom ani vlastníkom stavebného pozemku, nemá nedoplatky na zdravotnom alebo sociálnom poistení a nie je voči nej vedené súdne alebo exekučné konanie,
 - súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov za účelom evidencie žiadateľov a uchádzačov o nájomný byt v zmysle tohto VZN.
4. Žiadosti sú evidované príslušným oddelením správcu, ktoré zároveň poskytuje aj informácie pre žiadateľov.
 5. Mesto zverejňuje na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle oznam o voľnom byte (bytoch) spolu s podmienkami a lehotou na podanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu.
 6. Žiadosti podané v čase, keď mesto nedisponuje voľným nájomným bytom, eviduje správca až do ich posúdenia v súvislosti so zostavovaním poradovníka.
 7. Zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu oznámi správca žiadateľom do 30 dní po doručení žiadosti.

Článok 5

Zostavenie zoznamu žiadateľov

1. Zoznam žiadateľov je zostavený zo žiadostí žiadateľov, ktorí podali kompletne žiadosti spolu s prílohami v stanovenej lehote, vrátane lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov.
2. Zoznam vyhotovuje príslušné oddelenie správcu po uplynutí lehoty na podanie žiadostí, pričom preskúma všetky podané žiadosti, skontroluje ich obsah a úplnosť údajov uvedených v žiadosti vrátane príloh k žiadosti, prípadne vyzve žiadateľov, aby v ním určenej lehote, najviac do 5 pracovných dní, žiadosť doplnili.
3. Správca je pri zostavovaní zoznamu povinný postupovať a prihliadať na:
 - a) vek žiadateľa (starší ako 18 rokov)
 - b) príjem žiadateľov a ich rodinných príslušníkov - nevzťahuje sa pre žiadateľov o byty uvedené v Čl. 2 písm. 1. písm. c) tohto nariadenia.
 - c) rodinný stav
 - d) majetkové pomery - nevzťahuje sa pre žiadateľov o byty uvedené v Čl. 2 písm. 1. písm. c) tohto nariadenia.
 - e) počet maloletých detí žiadateľa a príslušníkov rodiny žijúcich v spoločnej domácnosti so žiadateľom
 - f) okolnosť, že žiadateľ vykonáva pre mesto alebo jeho obyvateľov dôležité služby, resp. činnosti - nevzťahuje sa pre žiadateľov o byty uvedené v Čl. 2 písm. 1. písm. c) tohto nariadenia.
4. Pri zisťovaní príjmov oprávnených fyzických osôb podľa Článku 3 ods. 2 tohto VZN sa postupuje podľa osobitného predpisu (§3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime):
 - minimálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne musí dosahovať ku dňu podania žiadosti minimálne úroveň platného životného minima k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka zvýšenú o 150,- Eur
 - maximálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nesmú presiahnuť ku dňu podania žiadosti:
 - a) najviac trojnásobok životného minima mesačného príjmu domácnosti,
 - b) najviac štvornásobok životného minima mesačného príjmu domácnosti, ak je členom domácnosti osoba ZŤP podľa zákona č. 443/2010Z.z., alebo ak ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom alebo aspoň jeden člen domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta.

Ustanovenia bod. 4 sa nevzťahujú pre žiadateľov o byty uvedené v Čl. 2 písm. 1. písm. c) tohto nariadenia.
5. Žiadateľ sa zaradí do zoznamu žiadateľov o nájom bytu vo vlastníctve mesta, ak má pravidelný mesačný príjem, pričom túto skutočnosť preukáže formou potvrdenia o aktuálnom príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb.
6. Pri zostavovaní zoznamu žiadateľov sa ďalej posudzuje, či sú majetkové a sociálne pomery žiadateľa také, že nie je schopný vyriešiť si svoju bytovú situáciu sám. Z uvedeného dôvodu sa do zoznamu žiadateľov nezaraďujú osoby (vrátane spoločne posudzovaných osôb), ktoré:
 - a) boli vlastníkom bytu alebo rodinného domu a tento scudzili v predchádzajúcich piatich rokoch pred podaním žiadosti
 - b) ku dňu podania žiadosti vlastní byt alebo rodinný dom alebo spoluvlastnícky podiel na byte alebo rodinnom dome vo väčšom podiele ako ½ vrátane
 - c) sú nájomcami mestského nájomného bytu alebo družstevného bytu.
7. Do zoznamu žiadateľov sa tiež nezaraďujú osoby (vrátane spoločne posudzovaných osôb), ktoré majú voči mestu akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky. Výnimku z tohto ustanovenia tvoria osoby, ktoré majú uzatvorenú dohodu o spôsobe splácania dlhu najviac do výšky 300,00 Eur (ďalej len „splátkový kalendár“)

8. Do zoznamu žiadateľov sa nezaraďuje žiadateľ (spoločne posudzované osoby), ktorý v minulosti bol nájomcom mestského bytu, ktorý poškodil prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné časti a spoločné zariadenia domu alebo kto opakovane hrubým spôsobom narušal pokojné bývanie ostatných užívateľov v dome, ohrozoval bezpečnosť a porušoval dobré mravy v dome alebo komu bol vypovedaný nájom bytu.

Článok 6

Poradovník uchádzačov

1. Každú žiadosť prerokuje sociálna komisia a v súlade s podmienkami určenými týmto VZN rozhodne o zaradení žiadateľa do poradovníka. Pri zostavení poradovníka sa zohľadňuje súčet bodov získaný podľa „*Kritérií pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Kráľovský Chlmec nadobudnutých s podporou štátu*“ podľa prílohy č. 1 tohto nariadenia. Pre každý typ bytu podľa izbovosti bude vytvorený osobitný poradovník uchádzačov.
2. Poradovník uchádzačov sa schvaľuje na jeden rok.
3. Správca je povinný písomne informovať uchádzača o byt v lehote do 3 dní od prerokovania v sociálnej komisii o jeho zaradení resp. nezaradení do poradovníka uchádzačov o byt.
4. Uchádzač zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný:
 - a) nahlásiť každú zmenu údajov súvisiacich so žiadosťou o nájomný byt a týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala,
 - b) každoročne ku dňu 30.06. aktualizovať údaje v žiadosti o pridelenie nájomného bytu a predložiť doklad o príjmoch za prechádzajúci kalendárny rok bez vyzvania.
5. V prípade, ak sa uvoľní nájomný byt, ponúkne sa tomu uchádzačovi, ktorý je uvedený na prvom mieste v poradovníku za predpokladu, že spĺňa podmienky požadované týmto nariadením.
6. Uchádzač sa vyradí z poradovníka žiadateľov o nájom bytu vo vlastníctve mesta, ak:
 - a) prestane spĺňať jednu z podmienok pre zaradenie do zoznamu žiadateľov
 - b) nenahlási zmeny údajov
 - c) odmietne prijať voľný byt vo vlastníctve mesta podľa poradia
 - d) dôjde k úmrtiu žiadateľa
 - e) o vyradenie písomne požiada
 - f) bolo vydané rozhodnutie o pridelení bytu podľa ustanovení tohto nariadenia.
7. Písomné oznámenie o vyradení z poradovníka uchádzačov bude zaslané žiadateľovi spolu s odôvodnením a dátumom vyradenia.

Článok 7

Pridelovanie nájomných bytov

1. O pridelení nájomných bytov rozhoduje Mestské zastupiteľstvo Kráľovský Chlmec (ďalej len „MsZ“).
2. Mesto oznámi vybranému uchádzačovi, že mu bol nájomný byt pridelený zároveň ho vyzve, aby sa do 5 dní od prevzatia rozhodnutia dostavil na príslušné oddelenie správcu za účelom spísania dohody o poskytnutí finančnej zábezpeky v zmysle § 12 ods. 7, 8 a 9 zákona č. 443/2010 Z.z. (ďalej len „dohoda“).
3. Ak do 14 dní odo dňa doručenia výzvy nedôjde k uzatvoreniu dohody z dôvodu na strane oprávnenej osoby, stráca nárok na predmetný byt. Vo výnimočných prípadoch môže primátor na základe opodstatnenej žiadosti uchádzača túto lehotu predĺžiť.
4. Primátor mesta na základe odporúčania sociálnej komisie môže voľný byt prideliť žiadateľovi, ktorý nie je v zozname uchádzačov iba v prípade, ak:

- a) ide o výnimočný prípad, za ktorý sa považuje živelná pohroma, havária alebo iná podobná udalosť, ktorá vznikla bez zavinenia žiadateľa v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, pričom nájomná zmluva v tomto prípade môže byť uzatvorená len na dobu tri až šesť mesiacov,
- b) ide o zabezpečenie bytovej náhrady, ak byt alebo dom vo vlastníctve mesta vyžaduje opravy, pri ktorých vykonaní nemožno byt užívať v zmysle § 5 ods. 2 písm. b) zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami, pričom nájomná zmluva v tomto prípade môže byť uzatvorená maximálne na nevyhnutné obdobie vykonania opráv.

Článok 8

Finančná zábezpeka

1. Finančná zábezpeka v zmysle § 12 ods. 7, 8 a 9 zákona č. 443/2010 Z. z. je spísaná formou dohody nájomcu a mesta.
2. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je najneskôr 7 dní po podpísaní dohody.
3. Finančná zábezpeka je stanovená vo výške šesťmesačného nájomného, uhrádza sa na osobitný účet vlastníka, ktorý zriadil na tento účel v banke.
4. Finančná zábezpeka je viazaná na vykrytie nákladov pri poškodení bytu, pohľadávky na nájomnom a pod.
5. Ak zábezpeku uchádzač nezloží, stráca právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy a byt sa ponúkne nasledujúcemu žiadateľovi v poradovníku. V odôvodnených prípadoch má primátor právo povoliť zloženie finančnej zábezpeky v splátkach.
6. Finančná zábezpeka sa vracia žiadateľovi ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy. Vrátenie finančnej zábezpeky nájomcovi je realizované do 30 kalendárnych dní po ukončení nájmu.
5. Pri opakovanom uzatvorení zmluvy sa nájomcovi uhradená finančná zábezpeka nevracia, ale použije sa ako finančná zábezpeka pre novú zmluvu.
6. Po ukončení nájmu a vzájomnom vysporiadaní pohľadávok a záväzkov sa finančná zábezpeka alebo jej časť vráti nájomcovi do 30 kalendárnych dní od dátumu vysporiadania.

Článok 9

Uzatvorenie zmluvy o nájme bytu

1. Nájomná zmluva, predmetom ktorej je byt podľa Čl. 2 bod. 1 písm. a) a b) tohto nariadenia musí mať písomnú formu. Musí obsahovať náležitosti v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z..
2. Nájomná zmluva, predmetom ktorej je byt podľa Čl. 2 bod. 1 písm. c) tohto nariadenia musí mať písomnú formu. Musí obsahovať náležitosti v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. V nájomných bytoch nemožno vykonávať podnikateľskú činnosť, ani ich prenajať, resp. prenechať byt na užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa (vlastníka).
4. Nájomca je povinný do 3 dní odo dňa podpísania v poradí prvej zmluvy o nájme bytu uvedeného v Čl. 2 ods. 1 písm. a) a b) tohto nariadenia uhradiť nájomné za dva mesiace vopred.
5. Výška zálohových platieb za služby súvisiace s užívaním bytu budú stanovené v zmysle platných právnych predpisov.
6. Nájomná zmluva bude uzatvorená s novým nájomcom na dobu určitú a to :
 - a) na 3 roky – pri bytoch s bežným štandardom,
 - b) na 3 roky – pri bytoch s nižším štandardom.
7. Ustanovenie ods. 6 tohto článku nariadenia sa neuplatní v prípade, ak je nájomca osoba so zdravotným postihnutím podľa prílohy zákona č. 443/2010 Z. z. alebo osoba, ktorej bol poskytnutý

byt ako bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu, pričom doba nájmu môže byť najviac 10 rokov.

8. Ak si nájomca riadne plní všetky povinnosti vyplývajúce mu z nájmu bytu, najmä riadne a včas uhrádza nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spĺňa podmienky podľa tohto nariadenia, môže byť nájomná zmluva opakovane uzatvorená na dobu, na ktorú bola pôvodne uzatvorená nájomná zmluva.
9. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude správca informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Prílohu žiadosti nájomcu o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy budú tvoriť doklady preukazujúce splnenie podmienok uvedených v čl. 4 tohto VZN.
10. Ak má nájomca nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu môže s ním mesto opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu len v tom prípade, ak uzavrie dohodu o uznaní dlhu a o spôsobe jeho zaplatenia podľa § 558 Občianskeho zákonníka. To platí, ak nájomca má zároveň pohľadávky voči vlastníkovi bytu (poplatku za komunálny odpad, miestnych daniach). Ak nájomca nedodrží podmienky stanovené dohodou o uznaní dlhu, ďalšiu nájomnú zmluvu s ním prenajímateľ neuzatvorí. Nedodržanie splátkového kalendára je samostatným dôvodom na odstúpenie od zmluvy.
11. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže vlastník uzavrieť nájomnú zmluvu s nájomcom žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu bytu
 - a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a) zákona č. 443/2010 Z.z.
 - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa – 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z.z.
12. Ustanovenie bod. 11 tohto článku nariadenia sa nevzťahujú na opakované uzavretie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je byt podľa Čl. 1 bod. 1 písm. c) tohto nariadenia.
13. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné užívať.

Článok 10

Trvalý a prechodný pobyt

1. Na základe podanej žiadosti nájomcu o prihlásenie k trvalému pobytu alebo prechodnému pobytu tretej osoby overuje prenajímateľ osobný vzťah k nájomcovi, ku ktorému sa tretia osoba hodlá prihlásiť.
2. Prenajímateľ poskytne súhlas k prihláseniu sa k prechodnému alebo trvalému pobytu tomu nájomcovi, ktorý preukáže, že tretia osoba, ktorá sa k nemu hodlá prihlásiť, je jeho manžel, rodič, dieťa, súrodenec, starý rodič, zať, nevesta, druh, družka, vnuk alebo pravnuk a nemá vlastný byt.
3. Žiadateľom, ktorí nepreukážu hore uvedený vzťah k nájomcovi, sa súhlas k trvalému a prechodnému pobytu neposkytne.

Článok 11

Výmena bytov

1. Výmenu bytov vo vlastníctve mesta môžu nájomcovia uskutočniť len s písomným súhlasom Mesta podľa § 715 Občianskeho zákonníka.
2. Podnet k výmene bytu dávajú nájomcovia bytov, ktorá majú záujem byty vymeniť a to písomnou žiadosťou adresovanou Mestu.

3. Výmena bytov sa uskutoční na základe vzájomnej písomnej dohody nájomcov a písomného súhlasu prenajímateľa Mesta ako prenajímateľa .
4. Prenajímateľ na základe podaných žiadostí o výmenu bytov overuje okolnosti a predpoklady výmeny a na základe overenia predpokladov oznámi v 30 dňovej lehote žiadateľom svoje stanovisko.
5. V rámci výmeny bytov prenajímateľ nie je povinný žiadnemu zo žiadateľov o výmenu zabezpečiť opravy v byte, svoj súhlas k výmene môže prenajímateľ podmieniť tým, že žiadateľ o výmenu sa zaviazne v rámci tejto výmeny technické nedostatky bytu dať do náležitého stavu na vlastné náklady alebo uhradiť nedoplatky na byte.
6. Súhlas na vzájomnú výmenu bytov Mesto odoprie z nasledujúcich dôvodov:
 - a) ak na byte viazne pohľadávka prenajímateľa z dôvodu predchádzajúceho neplatenia nájomného a úhrad za plnenia poskytovaných s užívaním bytu
 - b) ak sa zistí, že byt je v zlom technickom stave, ktorý bol spôsobený nešetrným užívaním nájomcu a zanedbaním bežnej údržby
 - c) z iných dôvodov hodných osobitného zreteľa
 - d) ak to nie je možné.

Článok 12

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné otázky neupravené týmto VZN budú bližšie špecifikované v nájomnej zmluve.
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Kráľovský Chlmec č. 1/2020 o podmienkach pridelovania nájomných bytov nadobudnutých s podporou štátu a o prenájme ostatných bytov vo vlastníctve Mesta Kráľovský Chlmec bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Kráľovskom Chlmeči uznesením č. 326/2020 zo dňa 28.05.2020.
3. Toto VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom po jeho zverejnení na úradnej tabuli mesta Kráľovský Chlmec. t.j. 17.06.2020.
4. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 5/2011, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania nájomných bytov v meste Kráľovský Chlmec.

Ing. Karol Pataky
primátor mesta

Príloha č. 1

k VZN mesta Kráľovský Chlmec č.1/2020 o prenájme bytov vo vlastníctve Mesta Kráľovský Chlmec nadobudnutých s podporou štátu a o prenájme ostatných bytov vo vlastníctve Mesta Kráľovský Chlmec

Kritériá pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Kráľovský Chlmec

Čl. 1

1. Komisia sociálna (ďalej len „komisia“) po príslušným oddelením Mestského úradu v Kráľovskom Chlmeči predloženom zozname uchádzačov, ktorí splnili podmienky uvedené v čl. 4 VZN, zostaví pre každý typ bytu podľa izbovosti poradovník uchádzačov nasledovne:
 - a) poradovník uchádzačov pre trojizbové byty s bežným štandardom na ul. E. Adyho
 - b) poradovník uchádzačov pre dvojizbové byty s nižším štandardom na ul. Trhovisko
 - c) poradovník uchádzačov pre jednoizbové byty s nižším štandardom na ul. Trhovisko
 - d) poradovník uchádzačov o byty s nižším štandardom na ul. L. Kossutha
2. Každý poradovník uchádzačov bude zostavený v závislosti od najvyššieho počtu dosiahnutých bodov podľa hodnotiacich kritérií uvedených v čl. 2 tejto prílohy k VZN.

Čl. 2

Komisia hodnotiace kritériá posudzuje vo svojej vzájomnej súvislosti a na základe bodového systému nasledovne:

- 1) **Dĺžka trvalého pobytu v meste Kráľovský Chlmec ku dňu podania úplnej žiadosti o pridelenie bytu:**

a) 0 – 5 rokov	1 bod
b) 6 – 10 rokov	2 body
c) 11 – 15 rokov	3 body
d) 16 – 20 rokov	4 body
e) 21 a viac rokov	5 bodov
f) bez trvalého pobytu na území mesta Kráľovský Chlmec (za každého plnoletého člena domácnosti sa posudzuje osobitne)	0 bodov
- 2) **Dátum podania žiadosti o pridelenie bytu:**
 - uchádzač je vedený v schválenom poradovníku žiadateľov o pridelenie bytu z roku 2019 1 bod
- 3) **Rodinné pomery - žiadateľom je:**

a) samostatná plnoletá osoba	10 bodov
b) rodina:	
- rodina bez detí alebo s 1 dieťaťom	15 bodov
- rodina s dvomi deťmi	20 bodov
- rodina s tromi alebo viac deťmi	25 bodov
c) osamelý rodič	
- s jedným dieťaťom	20 bodov

- s dvomi deťmi 25 bodov
 - s tromi a viac deťmi 30 bodov
- d)** alebo členom domácnosti žiadateľa je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím podľa prílohy č. 3 k zákonu č. 447/2008 Z. z. 20 bodov
- e)** osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa § 45 až 59 zákona o rodine ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov 20 bodov
- 4) Sociálne postavenie:**
- zamestnaný v meste Kráľovský Chlmec 5 bodov
 - zamestnaný mimo mesta Kráľovský Chlmec 4 body
 - rodič na materskej dovolenke 3 body
- f)** študent/dôchodca 2 body
- g)** nezamestnaný 1 bod
- (za každého plnoletého člena domácnosti sa posudzuje osobitne)
- 5) Kultúrny, sociálny, ekonomický, zdravotný prínos, pre Mesto Kráľovský Chlmec a jeho obyvateľov, všeobecne prospešné spoločenské služby, ochranu obyvateľov mesta** 15 bodov podľa zákona § 2 č. 213/1997 Zb. (za každého plnoletého člena domácnosti sa posudzuje osobitne)
- 6) Spôsob života uchádzača a jeho rodinných príslušníkov:**
- nehody s inými nájomcami v doposiaľ obývanom bytovom alebo rodinnom dome - 5 bodov
 - ničenie vnútorného vybavenia mestského bytového domu - 5 bodov
 - starostlivosť o výchovu a výživu detí, neplnenie povinnej školskej dochádzky mal. dieťaťa (mínus 5 bodov za záškoláka rodine) - 5 bodov
 - iné odôvodnené a závažné skutočnosti, ktoré môžu mať podľa usúdenia komisie negatívny vplyv pre uchádzača o byt (napr. povest' atď.) - 5 bodov

Čl. 3

1. Kombinácia jednotlivých kritérií a ich bodových hodnotení je možná.
2. Mestské zastupiteľstvo prideli byt na základe zoznamu predloženého sociálnou komisiu tomu uchádzačovi, ktorý podľa hodnotiacich kritérií získal najvyšší počet bodov.
3. V prípade, ak bude na určitom mieste v poradí väčší počet uchádzačov, určí komisia poradie žrebovaním.
4. Jednotlivé byty podľa čísla a poschodia bude komisia prideľovať žrebovaním.

