



---

<b>Názov vnútorného predpisu</b>	<i>Zásady pridelovania nájomných bytov v meste Senica</i>
<b>Poradové číslo vnútorného predpisu:</b>	<i>16/2019</i>
<b>Vypracoval:</b>	<i>Ing. Renáta Hebnárová</i>
<b>Schválil:</b>	<i>Ing. Mgr. Martin Džačovský</i>
<b>Dátum vyhotovenia vnútorného predpisu:</b>	
<b>Účinnosť vnútorného predpisu:</b>	<i>1.1.2020</i>
<b>Ruší sa vnútorný predpis:</b>	
<b>Prílohy:</b>	<i>Výška nájomného v nájomných bytoch v meste Senica</i>

# **Zásady pridelovania nájomných bytov v meste Senica**

## **Článok 1**

### **Úvodné ustanovenia**

Mesto Senica ako vlastník bytov hospodári s bytmi, prijíma žiadosti o pridelenie nájomného bytu, zostavuje poradovník žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, vydáva rozhodnutia o pridelení bytu. Starostlivosť o nájomné byty v bytových domoch vo vlastníctve mesta, užívateľské a nájomné vzťahy zabezpečuje pre mesto Senica správca na základe osobitne uzatvorenej zmluvy.

## **Článok 2**

### **Podmienky podávania žiadostí o pridelenie nájomného bytu**

1. Fyzická osoba staršia ako 18 rokov s trvalým pobytom v meste Senica alebo, ktorá má pracovný pomer so zamestnávateľom, ktorý má sídlo alebo prevádzku v Senici, môže podať žiadosť o pridelenie bytu na Mestskom úrade v Senici, oddelení sociálnych vecí, kultúry a športu.
2. Žiadosť o pridelenie bytu musí mať písomnú formu, predkladá sa na predpísanom tlačive, musí byť odôvodnená s uvedením kontaktnej adresy, vlastnoručne podpísaná a zaevidovaná na MsÚ v Senici.
3. Žiadosť musí obsahovať všetky požadované údaje uvedené v tlačive žiadosti:
  - a) popis súčasnej bytovej situácie
  - b) potvrdenie o výške príjmov
  - c) potvrdenie, že žiadateľ (u manželov žiadatelia) nie je vlastníkom bytu, rodinného domu alebo členom bytového družstva
  - d) potvrdenie, že má splnené voči mestu všetky záväzky, vrátane daní a poplatkov.

## **Článok 3**

### **Posudzovanie žiadostí**

1. Oddelenie soc. vecí, kultúry a športu skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti a žiadosti spĺňajúce podmienky zaradí do poradovníka.
2. Žiadateľ je povinný nahlásiť všetky zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby a ostatných členov spoločnej domácnosti do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala. Nesplnenie si tejto povinnosti, resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti, má za následok vyradenie žiadosti z poradovníka.
3. Žiadosť sa vyraduje z poradovníka žiadostí po dvoch rokoch v prípade, že žiadosť nebola vybavená a žiadateľ nepriložil k žiadosti potvrdenie o príjme za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom žiadosť nebola vybavená.

## Článok 4

### Postup pri pridelovaní nájomných bytov

1. Pridelovanie bytov, postavených z finančných prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, dotácií Ministerstva dopravy a výstavby SR a za finančnej spoluúčasti mesta Senica, musí prebiehať v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
2. Poradovník a jeho zmeny predkladá oddelenie sociálnych vecí, kultúry a športu komisii pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelovania nájomných bytov na prerokovanie na každé zasadnutie.
3. Po prerokovaní poradovníka komisiou pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelovania nájomných bytov vydá primátor mesta rozhodnutie o pridelení nájomného bytu.
4. Správca bytového domu na základe právoplatného rozhodnutia o pridelení bytu uzavrie s nájomníkom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorá neprevyší tri roky. Prvá nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu jeden rok. Zmluva bude uzatvorená maximálne na dobu jeden rok s nájomníkom, ktorý má dlhy voči mestu a pravidelne ich spláca na základe písomne uzatvorenej dohody o splátkach dlhu. Ak do 5 pracovných dní po doručení rozhodnutia o pridelení bytu nájomník neuzavrie nájomnú zmluvu, stráca nárok na predmetný byt a je vyradený z poradovníka uchádzačov o pridelenie bytu.
5. Zmluva o nájme bytu, ktorý je určený na odpredaj v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, môže byť uzatvorená na dobu neurčitú.
6. Žiadateľ, ktorému bude pridelený nájomný byt, je povinný uhradiť na účet mesta Senica najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného. Primátor na základe predchádzajúceho odporúčania komisie pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelovania nájomných bytov môže určiť výšku zábezpeky nižšiu ako šesťmesačnú. Výška zábezpeky bude určená na základe posúdenia všetkých aspektov, ktoré žiadateľ mestu preukáže príslušnými dokladmi ( napr. týranie ). Minimálna výška zábezpeky môže byť vo výške dvojmesačného nájomného.
7. Finančná zábezpeka počas doby uloženia na účte mesta Senica bude nájomcovi vrátená bezodkladne po predložení „Dohody o ukončení zmluvy o nájme bytu“ alebo „protokolu o odovzdaní nájomného bytu“ ponížená o prípadnú vyčíslenú výšku sumy potrebnej na odstránenie nedostatkov spôsobených nájomcom.
8. Po pridelení bytu je žiadateľ a všetky osoby, ktoré s ním budú byt užívať povinní prihlásiť sa na trvalý pobyt na adresu prideleného bytu.
9. V prípade, že žiadateľ má trvalý pobyt v meste Senica, je postačujúce prihlásiť sa na prechodný pobyt na adresu prideleného bytu.

10. Ak je rozhodnutie o pridelení bytu vydané na dobu určitú, k termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom zodpovedá za vzniknuté škody.

11. V prípade ak má nájomca záujem uplatniť právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, je povinný jeden mesiac pred ukončením jej platnosti doručiť na MsÚ v Senici žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi, že naďalej spĺňa podmienky podľa zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Nájomca je povinný v žiadosti o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu uviesť pravdivo všetky údaje.

12. Mesto uzatvorí nájomnú zmluvu na nájomný byt prednostne so žiadateľom podľa poradovníka.

13. Prednostne – mimo poradovníka so zreteľom na záujem mesta možno uzatvoriť nájomnú zmluvu na nájomný byt so žiadateľom nezaradeným do poradovníka po prerokovaní návrhu oddelenia sociálnych vecí, kultúry a športu komisiou pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelenia nájomných bytov, ak spĺňa žiadateľ podmienky ustanovenia článku 2 všeobecne záväzného nariadenia č 67/2019 a ak vykonáva všeobecne prospešné práce alebo služby v prospech obyvateľov mesta Senica, najmä v oblasti zdravotníctva, školstva ( napr. lektor cudzieho jazyka), bezpečnosti ( napr. člen PZ SR ).

## Článok 5

### **Zánik nájmu bytu**

Nájom bytu zaniká, ak neprišlo k opakovanému uzatvoreniu zmluvy. Ďalšie prípady zániku nájmu bytu sa riadia platnou právnou úpravou Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.

## Článok 6

### **Správa bytov na území mesta Senica**

1. Mesto Senica ako vlastník bytov a prenajímateľ zabezpečuje:

- a) rozhodnutia o pridelení bytu
- b) súhlas k prihláseniu na trvalý a prechodný pobyt ďalších osôb užívajúcich byt.

2. Správca bytu je povinný ohlásiť vlastníkovi bytov bez odkladu:

- a) uvoľnenie bytu,
- b) byt, ktorý nie je riadne užívaný z akéhokoľvek dôvodu po dobu dlhšiu než 3 mesiace,
- c) byt, ktorého nájomca zomrel,
- d) protiprávne obsadenie bytu, spolu s informáciou o podaní návrhu na vypratanie bytu na príslušný súd
- e) byt, do ktorého sa bez súhlasu vlastníka bytov nast'ahovala ďalšia osoba,
- f) byt, na ktorý nebola uzavretá zmluva o nájme bytu,
- g) byt, ktorý nájomca ponechal inej osobe na dočasné užívanie,
- h) byt, ktorý sa vzhľadom k nedostatkom stavebného charakteru nedá užívať.

3. Mesto uhradí v nájomnom byte počas trvania nájomnej zmluvy (maximálne jeden krát v období troch rokov) vykonanie deratizácie vo výške ceny podľa zmluvy uzatvorenej správcom s dodávateľom služby, ktorého správca vyberie na základe výsledkov verejného obstarávania. Ďalšie deratizácie, ktoré bude potrebné vykonať na základe žiadosti nájomcu alebo správcu budú vykonané na náklady nájomcu.

## Článok 7

### **Postup pri pridelovaní obytných miestností v ubytovni mesta Senica**

1. Ustanovenia článku 4 odseku 6 neplatia, ak je občanovi pridelená obytná miestnosť v ubytovni mesta Senica na ulici Hurbanova 1378.
2. Výpovedná lehota pri písomnej výpovedi nájmu obytnej miestnosti je jeden mesiac.
3. Po ukončení nájmu nájomca nemá nárok na poskytnutie náhradného ubytovania.
4. Ostatné ustanovenia tohto vnútorného predpisu platia aj pri pridelovaní obytnej miestnosti v ubytovni mesta Senica.

Ing. Mgr. Martin Džačovský  
primátor mesta Senica