

- schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 25.09.2019 uznesením č.333, účinnosť: 11.10.2019

Mesto Trenčín, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 31/2019, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín**

Všeobecne záväzné nariadenie č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V článku 1 sa text „upraviť spôsob pridelovania nájomných bytov a určiť zásady spôsobu hospodárenia s bytovým fondom“ nahrádza novým znením nasledovne: „určiť spôsob a podmienky pridelovania nájomných bytov a stanoviť zásady hospodárenia s bytovým fondom“.
2. V článku 3 sa odsek 2 nahrádza novým znením nasledovne:

„2. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len občan, ktorý dovŕšil 18 rokov veku (t.j. nadobudol plnoletosť) alebo nadobudol plnoletosť pred dovŕšením 18 rokov veku uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov.“
3. V článku 3 sa v odseku 3 veta:

„Za žiadateľa sa považuje aj manželská dvojica.“

sa nahrádza novým znením nasledovne:

„Ak ide o manželov, žiadateľmi sú vždy obaja manželia spoločne, s výnimkou prípadu, ak jeden s manželov - žiadateľ nebude nájomný byt užívať spoločne s manželom.“
4. V článku 3 sa odsek 4 nahrádza novým znením nasledovne:

„4. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ povinný doložiť:

  - a) čestné vyhlásenie s úradne osvedčeným podpisom, v ktorom žiadateľ čestne vyhlasuje:
    - že všetky údaje uvedené v žiadosti o prenájom nájomného bytu a v jej prílohách uviedol úplne a pravdivo a že v prípade uvedenia nepravdivých údajov alebo zatajovania skutočností si je vedomý vyradenia z evidencie žiadateľov o prenájom nájomného bytu,
    - či je alebo nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,

- či niektorý z členov z domácnosti, ktorý je zahrnutý v žiadosti o prenájom nájomného bytu, ktorý sa v prípade pridelenia bytu do bytu nasťahuje, je alebo nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,
  - že k žiadosti o prenájom bytu predložil doklady o všetkých príjmoch všetkých členov domácnosti zahrnutých do žiadosti, ktorí sa v prípade pridelenia bytu do bytu nasťahujú,
- b) v prípade, ak je žiadateľ alebo niektorý z členov domácnosti zahrnutý v žiadosti o prenájom nájomného bytu, ktorý sa v prípade pridelenia bytu do bytu nasťahuje, vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, informácie týkajúce sa nehnuteľnosti, ktorej je žiadateľ alebo niektorý z členov domácnosti vlastníkom alebo spoluvlastníkom, a to najmä list vlastníctva, opis stavu nehnuteľnosti a fotodokumentáciu stavu nehnuteľnosti,
- c) doklady o príjme žiadateľa a členov domácnosti zahrnutých v žiadosti o prenájom nájomného bytu (doklady musia byť predložené vždy za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku, v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti):
- u zamestnaných – potvrdenie od zamestnávateľa o príjme,
  - ročné zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti,
  - 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, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ÚPSV a R“) – potvrdenie z ÚPSV a R o evidencii uchádzačov o zamestnanie,
  - potvrdenie z ÚPSV a R o poberaní a výške vyplatenej dávky v hmotnej núdzi,
  - potvrdenie z ÚPSV a R o poberaní a výške vyplateného rodičovského príspevku, prídavku na dieťa, príspevku za opatrovanie a iných dávok poskytovaných z verejných financií,
  - výmer invalidného, starobného, sirotského, vdovského, výsluhového dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok a aktuálny výmer v čase podania žiadosti,
  - potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o vyplatenej výške príjmu za práceneschopnosť, počas materskej dovolenky, dôchodky, podpory v nezamestnanosti,
- d) v prípade rozvedeného žiadateľa alebo spoločne posudzovanej osoby – fotokópiu právoplatného rozsudku o rozvode a právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
- e) v prípade zdravotných problémov – potvrdenie od ošetrojúceho lekára,
- f) v prípade, ak žiadateľ žiada o prenájom bezbariérového nájomného bytu, potvrdenie od ošetrojúceho lekára preukazujúce, že žiadateľ alebo člen domácnosti, ktorý je zahrnutý v žiadosti o pridelenie bezbariérového nájomného bytu je osobou so zdravotným postihnutím podľa prílohy č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dotáciách na rozvoj bývania“),
- g) v prípade, ak ide o žiadateľa ako chovanca, resp. bývalého chovanca detského domova, doklad od príslušného detského domova.“

5. V článku 3 sa odsek 5 nahrádza novým znením nasledovne:

„5. Žiadateľ je povinný:

- a) spolupracovať s vlastníkom pri overovaní skutočností potrebných pre posúdenie oprávnenosti jeho žiadosti,
- b) pravdivo aktualizovať údaje uvádzané v žiadosti v priebehu vedenia v evidencii žiadateľov o byt alebo ubytovanie.

Nesplnenie povinností uvedených v písm. a) a/alebo b) tohto odseku má za následok zamietnutie žiadosti alebo vyradenie z evidencie žiadateľov.“

6. V článku 3 sa vypúšťajú odseky 6, 7 a 8.
7. Článok 4 sa nahrádza novým znením nasledovne:

#### **Článok 4**

##### **Zostavenie a vedenie evidencie**

1. O podaných žiadostiach, ako aj o celej agende súvisiacej s úpravou nájomných vzťahov vedie vlastníak prehľadnú evidenciu.
2. Pri zaradovaní do evidencie na byt, byt osobitného určenia a ubytovanie v ubytovacom zariadení postupuje vlastníak podľa týchto kritérií:
  - a) schopnosť žiadateľa platiť úhrady nájomného a služieb spojených s užívaním bytu,
  - b) príjem žiadateľa musí byť v súlade s podmienkami uvedenými v Zákone o dotáciách na rozvoj bývania /7/,
  - c) žiadateľ nebol v minulosti nájomcom bytu vo vlastníctve mesta, ktorý znehodnotil, poškodil, alebo v minulosti protiprávne neobsadil byt vo vlastníctve mesta.
3. V prípade, ak žiadateľ spĺňa kritériá podľa ods. 2 tohto článku a zároveň
  - a) je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, alebo
  - b) je nájomcom alebo spoločným nájomcom bytu vo vlastníctve mesta, alebo
  - c) proti žiadateľovi je alebo v minulosti bolo vedené súdne konanie alebo exekučné konanie o úhradu dlžného nájomného alebo služieb spojených s užívaním bytu vo vlastníctve mesta alebo o vypratanie bytu vo vlastníctve mesta, alebo
  - d) žiadateľ bol v minulosti nájomcom bytu vo vlastníctve mesta, v ktorom riadne neplatil nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom bytu, alebo prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu mesta, alebo
  - e) žiadateľ mal v minulosti vypovedaný nájom bytu vo vlastníctve mesta podľa § 711 ods. 1 písm. c), d), g) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov /ďalej len „Občiansky zákonník“/o zaradení do evidencie uchádzačov o byt alebo ubytovanie rozhoduje uznesením príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.
4. Vlastník po preverení skutočností uvedených v žiadosti informuje žiadateľa do 30 dní od doručenia žiadosti o jeho zaradení, resp. nezaradení do evidencie uchádzačov o byt alebo ubytovanie, s výnimkou žiadateľa podľa ods. 3 tohto článku.
5. Vlastník je povinný žiadosť žiadateľa podľa ods. 3 tohto článku predložiť na najbližšie zasadnutie príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne po doručení žiadosti, pri dodržaní termínov predkladania materiálov podľa rokovacieho poriadku komisie, a o výsledku rozhodnutia komisie informovať žiadateľa v lehote do 30 dní od prijatia uznesenia.

6. Pri posudzovaní žiadosti o byt osobitného určenia v zmysle článku 2 ods. 3 písm. a) tohto VZN sa vychádza predovšetkým z odborného lekárskeho posudku zdravotného stavu žiadateľa, resp. člena domácnosti, ktorý je povinný predložiť žiadateľ, ako aj z kritérií uvedených v ods. 2 tohto článku.
  7. Evidenciu na byty osobitného určenia tvorí vlastník operatívne podľa naliehavosti.
  8. Evidenciu na byty v zmysle ods. 2 a 3 tohto článku vypracováva vlastník na dobu neurčitú.
  9. Príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne má právo kontrolovať vlastníkom šetrené a skompletizované žiadosti, ktoré sú zaradené v evidencii.“
8. V článku 4a sa odsek 1 nahrádza novým znením nasledovne:
- „1.O odporučení pridelenia bytov, bytov osobitného určenia a ubytovania v ubytovacom zariadení Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne rozhoduje príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.“
9. V článku 4a sa v ods. 2 písm. d) nahrádza novým znením nasledovne:
- „d) či žiadateľ alebo člen jeho domácnosti, zahrnutý v žiadosti o prenájom bytu, nemá alebo v minulosti nemal voči mestu Trenčín nedoplatky na daniach a poplatkoch alebo nedoplatky na nájomnom a službách spojených s nájmom bytu“
10. V článku 4a sa v odseku 2 v písm. f) text „zdravotná závadnosť bytu“ nahrádza novým znením nasledovne: „nevhodnosť bytu z hľadiska škodlivého vplyvu na zdravie“.
11. Článok 4a sa označuje ako článok 5.
12. Do VZN sa vkladá nový článok 6, ktorý znie:

### „Článok 6 Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Vlastník je oprávnený pristúpiť k uzavretiu nájomnej zmluvy k nájomnému bytu v zmysle čl. 2 ods. 2 tohto VZN po odporučení príslušnej komisie mestského zastupiteľstva a po schválení Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne, pokiaľ má ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy žiadateľ evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín. Po schválení mestským zastupiteľstvom sa žiadateľ vedený v evidencii stáva oprávnenou osobou.
2. Ak oprávnená osoba
  - a) sa bez závažných dôvodov alebo bez ospravedlnenia nedostaví k prerokovaniu obsahu nájomnej zmluvy najneskôr v lehote určenej v písomnej výzve vlastníka alebo
  - b) nepodpíše návrh nájomnej zmluvy do 5 dní odo dňa prerokovania jej obsahu alebo
  - c) najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy nebude mať evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčínpovažuje sa žiadosť za vybavenú, a to bez uzatvorenia nájomnej zmluvy, a táto žiadosť sa vyradí z príslušnej evidencie. Túto skutočnosť vlastník oznámi oprávnenej osobe bezodkladne a vyznačí v spise vyradenie z evidencie.

3. Pri uzatváraní nájomných zmlúv k bytom v zmysle článku 2 ods. 3 písm. b), c), d) a k ubytovacím zariadeniam sa postupuje v zmysle článku 7 ods. 1 tohto VZN, ktorý sa aplikuje primerane k okolnostiam.
  4. Uzatváranie nájomných zmlúv, predmetom ktorých je prenechanie bytu vo vlastníctve mesta do nájmu fyzickej osobe podľa tohto VZN sa bude vždy považovať za prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a nebude sa teda pri ich uzatváraní postupovať podľa odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona o majetku obcí.“
13. Z VZN sa vypúšťa doterajší článok 7.
  14. Doterajšie články 5, 5a, 6, 8, 9, 10, 11 a 12 sa označujú ako články 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 a 14.
  15. V doterajšom článku 5a sa v odseku 1 lehota „3 mesiace“ mení na „4 mesiace“ a lehota „2 mesiace“ sa mení na „3 mesiace“.
  16. V doterajšom článku 5a sa odsek 2 nahrádza novým znením nasledovne:

„2. K žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný doložiť:

    - a) čestné vyhlásenie s úradne osvedčeným podpisom, v ktorom žiadateľ čestne vyhlasuje, že:
      - všetky údaje uvedené v žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy a v jej prílohách uviedol úplne a pravdivo a že v prípade uvedenia nepravdivých údajov alebo zatajenia skutočností si je vedomý toho, že nájomná zmluva nebude opakovane uzatvorená
      - nikto z užívateľov nájomného bytu neporušil podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu
      - k žiadosti o prenájom bytu predložil doklady o všetkých príjmoch všetkých členov domácnosti zahrnutých do žiadosti, ktorí sa v prípade pridelenia bytu do bytu nast'ahujú
    - b) doklady o príjme žiadateľa a členov domácnosti zahrnutých v žiadosti o prenájom nájomného bytu (doklady musia byť predložené za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť o opakovaný nájom bytu podáva):
      - u zamestnaných – potvrdenie od zamestnávateľa o príjme,
      - ročné zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti,
      - 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, sociálnych vecí a rodiny (ÚPSV a R) – potvrdenie z ÚPSV a R o evidencii uchádzačov o zamestnanie,
      - potvrdenie z ÚPSV a R o poberaní a výške vyplatenej dávky v hmotnej núdzi,
      - potvrdenie z ÚPSV a R o poberaní a výške vyplateného rodičovského príspevku, prídavku na dieťa, príspevku za opatrovanie a iných dávok poskytovaných z verejných financií,
      - výmer invalidného, starobného, sirotského, vdovského, výsluhového dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok a aktuálny výmer v čase podania žiadosti,
      - potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o vyplatenej výške príjmu: za práceneschopnosť, počas materskej dovolenky, dôchodky, podpory v nezamestnanosti,
    - c) v prípade rozvedeného žiadateľa alebo spoločne posudzovanej osoby – fotokópiu právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa.“

17. V doterajšom článku 5a sa odsek 5 nahrádza novým znením nasledovne:

„5. V prípade, ak nájomca:

- a) poškodil alebo znehodnotil byt vo vlastníctve mesta,
  - b) porušuje domový poriadok a na toto porušenie domového poriadku bol písomne vlastníkom upozornený,
  - c) umožnil užívať byt tretej osobe bez súhlasu vlastníka,
  - d) počas trvania nájomnej zmluvy, ktorá má byť opakovane uzatvorená, riadne neplatil nájomné alebo služby spojené s nájmom bytu,
  - e) má voči mestu Trenčín evidované nedoplatky na daniach a poplatkoch alebo na nájme bytu vo vlastníctve mesta Trenčín alebo službách spojených s nájmom bytu vo vlastníctve mesta,
  - f) odmietne sprístupniť byt podľa ods. 6 tohto článku,
- stráca právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy a príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne je oprávnená žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy zamietnuť.

18. V doterajšom článku 5a sa dopĺňa nový odsek 6, ktorý znie:

„6. Pred opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy je nájomca povinný sprístupniť byt vlastníkovi alebo ním poverenej osobe za účelom vykonania kontroly stavu bytu. Vykonanie kontroly musí predchádzať prerokovaniu žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy v komisii podľa ods. 4 tohto článku.“

19. V doterajšom článku 12 sa dopĺňa nový odsek 10, ktorý znie:

„10. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 31/2019, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 25.09.2019 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Trenčín.“

Mgr. Richard Rybníček v.r.  
primátor mesta