

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne, 23.03.2022

Návrh všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2022, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín

Predkladá:

PhDr. Patrik Čech
vedúci útvaru sociálnych vecí

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

PhDr. Patrik Čech
vedúci útvaru sociálnych vecí

JUDr. Mária Michalíková
útvár právny

Stanovisko Komisie SVaVP zo dňa 02.03.2022: Komisia odporúča MsZ schváliť VZN č. 5/2022, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín

Stanovisko FMK zo dňa 03.03.2022: Komisia odporúča MsZ schváliť VZN č. 5/2022, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín

VZN č. 5/2022 je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín. VZN z hľadiska rozpočtu zabezpečí príjem z výberu nájomného.

V Trenčíne, dňa 15.03.2022

Dôvodová správa

Predkladaným návrhom všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2022, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzný nariadenie č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín navrhujeme uskutočniť nasledovné zmeny:

- I. Úprava osobitného postupu pri pridelení nájomných bytov, ku ktorým bola uzatvorená opakovaná nájomná zmluva s tým istým nájomcom.

Podľa § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní:
*„(3) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu **na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto zákone. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy žiadateľ informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.**“*

Podľa právneho výkladu tohto ustanovenia nevyplýva nájomcom právo na viacnásobné opakované uzatváranie nájomnej zmluvy bez časového obmedzenia, teda je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu najdlhšie na tri roky a následne len jedenkrát opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu znova najdlhšie na tri roky s tým istým nájomcom. Po prvom opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy je právo nájomcu zakotvené v § 12 ods. 3 zákona č. 14/2008 Z. z. vyčerpané.

V mesiaci máj 2022 niektorým nájomcom bytov vo vlastníctve Mesta Trenčín uplynú doby trvania opakovane uzatvorených nájomných zmlúv. Viacerí nájomcovia sa obracajú na mesto so žiadosťami o pokračovanie v nájme aj po skončení prvého opakovaného nájmu prideleného bytu a tiež s otázkami, ako môžu riešiť svoju bytovú otázku po skončení opakovaného nájmu. S ohľadom na vyššie uvedený právny výklad ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 14/2008 Z. z., podľa ktorého nie je možné uzatvoriť viacnásobnú opakovanú nájomnú zmluvu s tým istým nájomcom, je nájomca povinný byť po skončení opakovaného nájmu opustiť. Uvedená skutočnosť však nevyučuje právo nájomcu po skončení nájmu podať novú žiadosť o pridelenie bytu. Zo štatistických údajov útvaru sociálneho MsÚ v Trenčíne za predchádzajúce obdobia vyplýva, že nájomcami bytov s opakovane uzatvorenými nájomnými zmluvami sú prevažne seniori, osamelo žijúce osoby, osamelí rodičia s deťmi či osoby s ťažkým zdravotným postihnutím. Vzhľadom na uvedené považujeme za vhodné riešenie, ako pomôcť týmto osobám a zjednodušiť celý proces podávania nových žiadostí o pridelenie nájomného bytu žiadateľom, ktorí boli v predchádzajúcich obdobiach nájomcami bytov vo vlastníctve mesta (s možnosťou požiadať o prenájom bez potreby vypratávania bytu), zaviesť nový inštitút pridelenia obsadených mestských nájomných bytov, spočívajúci v možnosti nájomcov bytov, ku ktorým bola opakovane uzatvorená nájomná zmluva (ďalej ako „obsadené byty“), požiadať v lehote najneskôr 4 mesiace pred ukončením opakovaného nájmu o pridelenie obsadeného bytu, a s ktorými môže byť uzatvorená nová nájomná zmluva na obdobie po skončení opakovaného nájmu za podmienok uvedených v novom článku 11 VZN č. 14/2008:

- nájomca ako žiadateľ o pridelenie obsadeného bytu musí spĺňať kritériá podľa článku 3 a článku 4 ods. 2 a nesmie napĺňať ani jednu z podmienok uvedených v článku 4 ods. 3 VZN č. 14/2008 s výnimkou podmienky uvedenej v článku 4 ods. 3 písm. b) tohto VZN,

- vlastník (mesto) zaradí nájomcu do evidencie bez potreby rozhodovania príslušnej komisie o zaradení do evidencie, v prípade ak nájomca:

a) najneskôr do 15 dní od doručenia žiadosti nájomcu o uzatvorenie nájomnej zmluvy k obsadenému bytu sprístupní obsadený byt vlastníčkovi alebo ním poverenej osobe za účelom vykonania kontroly stavu obsadeného bytu, a zároveň

b) spĺňa kritériá uvedené v článku 11 ods. 2 VZN č. 14/2008.

V prípade, ak nájomca niektoré z vyššie uvedených kritérií nespĺňa, o zaradení do evidencie rozhoduje uznesením príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.

- po zaradení do evidencie bude žiadosť nájomcu prerokovaná na najbližšom zasadnutí príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne. Komisia pri rozhodovaní o odporúčení pridelenia obsadeného bytu Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne zohľadňuje kritériá podľa článku 5 VZN č. 14/2008,

- na možnosť uzatvorenia novej nájomnej zmluvy k obsadenému bytu vlastník nájomcu neupozorňuje.

V prípade odporúčania príslušnej komisie neprideliť obsadený byt nájomcovi je nájomca povinný obsadený byt po skončení opakovaného nájmu vypratať a tento bez meškania protokolárne odovzdať vlastníčkovi. Až po riadnom vyprataní obsadeného bytu podľa predchádzajúcej vety bude príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne rozhodovať o odporúčení pridelenia už uvoľneného obsadeného

bytu ďalším oprávneným žiadateľom z evidencie žiadateľov o prenájom nájomného bytu. O žiadosti nájomcu o pridelenie obsadeného bytu doručenej v stanovenej lehote je možné rozhodnúť aj po skončení opakovaného nájmu obsadeného bytu, tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu po skončení nájmu obsadený byt vypratať až do doby nadobudnutia účinnosti novej nájomnej zmluvy. Uvedeným inštitútom sa vytvára priestor na efektívnejšie rozhodovanie o pridelení/nepridelení obsadeného bytu žiadateľovi ešte pred skončením nájmu, tak, aby si súčasní nájomcovia mohli v prípade zamietnutia žiadosti (nesplnenia kritérií) hľadať v dostatočnom časovom predstihu iné bývanie.

Vzhľadom k tomu, že niektorým nájomcom budú opakované nájmy končiť v priebehu mesiaca máj 2022 (teda títo nájomcovia nebudú schopní stihnúť lehotu na podanie žiadosti 4 mesiace pred ukončením opakovaného nájmu) do záverečných ustanovení VZN sa dopĺňa prechodné ustanovenie, podľa ktorého lehota 4 mesiace pred ukončením nájmu na podanie žiadosti o pridelenie obsadeného bytu sa nevzťahuje na nájomcov, ktorým uplynie doba trvania opakovaného nájmu bytu podľa článku 8 tohto VZN do 31.08.2022 (vrátane), a takýto nájomca je oprávnený podať žiadosť o pridelenie obsadeného bytu najneskôr ku dňu skončenia opakovaného nájmu obsadeného bytu nájomcu. Pre odstránenie pochybností sa uvádza, že nájomná zmluva na prenájom obsadeného bytu, ktorá bude uzatvorená s nájomcom podľa navrhovaného článku nebude opakovanou nájomnou zmluvou, ale novou nájomnou zmluvou s možnosťou opakovaného nájmu, a to najmä preto, že:

- vlastník (Mesto Trenčín) na možnosť uzatvorenia novej nájomnej zmluvy po skončení opakovaného nájmu nájomcu nevyzýva, kdežto pri opakovanom nájme je vlastník povinný nájomcu v stanovenej lehote na možnosť opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy vyzvať
- nájomca ako žiadateľ bude do evidencie žiadateľov zaradený iba v prípade, ak sprístupní vlastníčkovi alebo ním poverenej osobe v stanovenej lehote obsadený byt za účelom vykonania kontroly a zároveň ak spĺňa všetky kritériá tak určené pre nového žiadateľa o prenájom bytu, pri opakovanom nájme žiadateľ do evidencie zaraďovaný nie je, ani sa uňho neposudzujú všetky kritériá stanovené pre nového žiadateľa
- v prípade, ak príslušná komisia MsZ odporučí obsadený byt nájomcovi neprideliť, resp. ak k rozhodnutiu o žiadosti nájomcu o prenájom obsadeného bytu do skončenia trvania opakovaného nájmu nedôjde, je nájomca povinný byt vypratať až do nadobudnutia účinnosti novej nájomnej zmluvy, o opakovanom nájme sa rozhoduje vždy pred ukončením doby trvania nájmu.

II. Predkladaným návrhom sa zároveň vzhľadom na doterajšiu prax a potrebu dlhšieho času na spracovanie žiadostí nájomcov o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy predlžuje lehota na informovanie nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy z pôvodných 4 na 5 mesiacov a tiež lehota na doručenie žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy nájomcu z pôvodných 3 na 4 mesiace. Táto lehota je totožná s lehotou na podanie žiadosti nájomcu o pridelenie obsadeného nájomného bytu.

III. Na základe návrhu útvaru sociálnych vecí MsÚ v Trenčíne sa dopĺňa nové kritérium potreby pridelenia bytu a to: fyzický vek žiadateľa alebo člena domácnosti.

IV. Z dôvodu prijatia novely zákona č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) schválenej NR SR v júli 2021 sa rušia povinnosti žiadateľov predkladať k žiadosti o pridelenie nájomného bytu nasledovné dokumenty:

- 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,
- 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,

Uvedené skutočnosti si Mesto Trenčín bude overovať prostredníctvom príslušného informačného systému verejnej správy. Vzhľadom na uvedené sa výpočet uvedených dokumentov vypúšťa z textu VZN.

Návrh znenia VZN tvorí prílohu č. 1 tohto návrhu. Znenie novelizovaného VZN 14/2008 s vyznačením zmien tvorí prílohu č. 2 tohto návrhu.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 5/2022, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín v zmysle predloženého návrhu, ktorý tvorí prílohu tohto uznesenia.

Príloha č.1: Znenie VZN č. 5/2022

Mesto Trenčín na základe samosprávnej 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

v y d á v a

všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2022, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín

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

1. V článku 3 ods. 4 písm. c) znie:

- „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),
 - 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,“

2. V článku 5 ods. 2 sa za písm. b) vkladá nové písm. c), ktoré znie:

„c) fyzický vek žiadateľa alebo člena domácnosti“

3. V článku 5 ods. 2 pôvodné písm. c), d), e), f), g) znejú d), e), f), g), h).

4. V článku 8 ods. 1 znie:

„1. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu prostredníctvom písomnej výzvy minimálne 5 mesiacov pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. O opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy požiada nájomca Mestský úrad v Trenčíne najneskôr 4 mesiace pred ukončením nájmu na predpísanom tlačive. Nájomca, ktorý žiada o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy musí mať evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín.“

5. V článku 8 ods. 2 písm. b) znie:

- „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),
 - 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,“

6. Za článok 10 sa vkladá nový článok 11, ktorý znie:

„Článok 11

Osobitné ustanovenia o pridelovaní obsadeného mestského nájomného bytu

1. K bytu, ku ktorému bola opakovane uzatvorená nájomná zmluva podľa článku 8 tohto VZN a tento nájom ku dňu podania žiadosti trvá (ďalej v tomto článku ako „obsadený byt“), môže byť po skončení opakovaného nájmu uzatvorená nová nájomná zmluva aj so súčasným nájomcom obsadeného bytu za

podmienok uvedených v tomto článku. Žiadateľom o pridelenie obsadeného nájomného bytu môže byť občan, ktorý je ku dňu podania žiadosti nájomcom tohto obsadeného nájomného bytu (ďalej v tomto článku ako „nájomca“). Takúto žiadosť je nájomca ako žiadateľ povinný doručiť v lehote najneskôr 4 mesiace pred ukončením opakovaného nájmu podľa článku 8 tohto VZN na predpísanom tlačive, pričom na žiadosť doručенú po lehote podľa predchádzajúcej vety sa nebude prihliadať. Na možnosť uzatvorenia novej nájomnej zmluvy k obsadenému bytu vlastní nájomcu neupozorňuje.

2. Nájomca ako žiadateľ o pridelenie obsadeného bytu musí spĺňať kritériá podľa článku 3 a článku 4 ods. 2 a nesmie napĺňať ani jednu z podmienok uvedených v článku 4 ods. 3 tohto VZN s výnimkou podmienky uvedenej v článku 4 ods. 3 písm. b) tohto VZN.
 3. Vlastník zaradí nájomcu do evidencie bez rozhodnutia príslušnej komisie o zaradení do evidencie, v prípade ak nájomca:
 - a) najneskôr do 15 dní od doručenia žiadosti nájomcu o uzatvorenie nájomnej zmluvy k obsadenému bytu sprístupní obsadený byt vlastníkovu alebo ním poverenej osobe za účelom vykonania kontroly stavu obsadeného bytu, a zároveň
 - b) spĺňa kritériá uvedené v článku 11 ods. 2 tohto VZN.
- V prípade, ak nájomca niektoré z podmienok uvedených v tomto odseku nespĺňa, o zaradení do evidencie rozhoduje uznesením príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.
- O zaradení resp. nezaradení do evidencie informuje vlastník nájomcu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti. V prípade, ak je na zaradenie do evidencie potrebné rozhodnutie príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, o zaradení resp. nezaradení do evidencie informuje vlastník nájomcu najneskôr do 10 dní odo dňa prijatia uznesenia komisie o zaradení resp. nezaradení nájomcu do evidencie.
4. Po zaradení do evidencie bude žiadosť nájomcu podľa ods. 1 tohto článku prerokovaná na najbližšom zasadnutí príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne. Komisia pri rozhodovaní o odporúčení pridelenia obsadeného bytu Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne zohľadňuje kritéria podľa článku 5 tohto VZN.
 5. V prípade odporúčenia príslušnej komisie nepridelit' obsadený byt nájomcovi je nájomca povinný obsadený byt po skončení opakovaného nájmu vypratať a tento bez meškania protokolárne odovzdať vlastníkovu. Až po riadnom vypratání obsadeného bytu podľa predchádzajúcej vety bude príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne rozhodovať o odporúčení pridelenia už uvoľneného obsadeného bytu ďalším oprávneným žiadateľom z evidencie žiadateľov o prenájom nájomného bytu. O žiadosti nájomcu o pridelenie obsadeného bytu doručenej v lehote podľa ods. 1 tohto článku je možné rozhodnúť aj po skončení opakovaného nájmu obsadeného bytu, tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu po skončení nájmu obsadený byt vypratať až do doby nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa ods. 6 tohto článku.
 6. Na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa tohto článku sa primerane vzťahuje článok 6 tohto VZN. Pre odstránenie pochybností sa uvádza, že nájomná zmluva na prenájom obsadeného bytu uzatvorená s nájomcom podľa tohto článku nie je opakovanou nájomnou zmluvou podľa článku 8 tohto VZN.“

7. Pôvodné články 11, 12, 13, 14 sa označujú ako články 12, 13, 14, 15.

8. Názov článku 15 znie „Prechodné a záverečné ustanovenia“.

9. V článku 15 sa za ods. 12 dopĺňajú nové ods. 13 a 14, ktoré znejú:

„13. Lehota na podanie žiadosti podľa článku 11 ods. 1 tohto VZN sa nevzťahuje na nájomcov, ktorým uplynie doba trvania opakovaného nájmu bytu podľa článku 8 tohto VZN do 31.08.2022 (vrátane). Nájomca podľa predchádzajúcej vety je oprávnený podať žiadosť o pridelenie obsadeného bytu podľa článku 11 ods. 1 tohto VZN najneskôr ku dňu skončenia opakovaného nájmu obsadeného bytu nájomcu.

14. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 5/2022, 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 23.03.2022 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Trenčín.“

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Príloha č. 2:

Znenie novelizovaných ustanovení VZN č. 14/2008

ČASŤ DRUHÁ NÁJOMNÉ VZŤAHY

Článok 3 Podávanie žiadostí

1. Občan /ďalej len „žiadateľ“/ sa za účelom riešenia svojich bytových problémov môže so svojou žiadosťou o prenájom nájomného bytu, bytu osobitného určenia a o ubytovanie v ubytovacom zariadení, obrátiť na Mesto Trenčín /ďalej len „vlastník“/, ktoré v nájomných vzťahoch vystupuje ako prenajímateľ.

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. Žiadosť musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná samotným žiadateľom. 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. V prípadoch, keď o bytových náhradách rozhoduje súd, je možné požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy až po preukázaní právneho záujmu /právoplatné a vykonateľné rozhodnutie súdu/.

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 zatajenia skutočností si je vedomý vyradenia z evidencie žiadateľov o prenájom nájomného bytu,
- či je alebo nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom 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 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 inej nehnuteľnosti určenej na bývanie, informácie týkajúce sa nehnuteľnosti, ktorej je žiadateľ alebo niektorý z členov domácnosti vlastníkom alebo spoluvlastníkom, a to najmä 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 vyplatení výške príjmu za práceneschopnosť, počas materskej dovolenky, dôchodky, podpory v nezamestnanosti,~~

d) v prípade rozvedeného žiadateľa alebo spoločne posudzovanej osoby – fotokópiu právoplatného rozsudku o rozvoде a právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrované 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. 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
Nesplnenie povinností uvedených v písm. a) a/alebo b) tohto odseku má za následok zamietnutie žiadosti alebo vyradenie z evidencie žiadateľov.

Článok 5

Spôsob pridelovania nájomných bytov

1. O odporučení pridelenia bytov Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne rozhoduje príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.

2. Príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne pri rozhodovaní zohľadní najmä tieto kritériá naliehavosti potreby pridelenia bytu:

- a) či je žiadateľom rodina s maloletými deťmi
b) zdravotný stav žiadateľa alebo člena rodiny
c) fyzický vek žiadateľa alebo člena domácnosti
d) dobu podanej žiadosti
e) 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 nájomom bytu
f) doterajšie bytové pomery žiadateľa
g) nevhodnosť iného bytu z hľadiska škodlivého vplyvu na zdravie, potvrdená právoplatným rozhodnutím orgánu štátnej správy
h) majetkové a iné podmienky, ktoré spôsobujú, že žiadateľ a členovia rodiny nemajú možnosť si zabezpečiť vlastné bývanie svojimi prostriedkami.

Článok 8

Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu prostredníctvom písomnej výzvy minimálne ~~4 mesiace~~ 5 mesiacov pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. O opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy požiada nájomca Mestský úrad v Trenčíne najneskôr ~~3~~ 4 mesiace pred ukončením nájmu na predpísanom tlačive. Nájomca, ktorý žiada o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy musí mať evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín.

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 nasťahujú
- 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 vyplatennej 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 vyplatení 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.

3. Príjem žiadateľa, ktorý žiada o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, musí byť v súlade s podmienkami uvedenými v Zákone o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. 9/

4. Následne bude Žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy prerokovaná v príslušnej komisii Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.

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.

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.

7. Nájomcovi, ktorému bol prenajatý nájomný byt z dôvodov podľa článku 7 ods. 3 tohto VZN nevzniká právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.

9/ § 12 ods. 4 písm. a) b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

Článok 11

Osobitné ustanovenia o pridelovaní obsadeného mestského nájomného bytu

- 1. K bytu, ku ktorému bola opakovane uzatvorená nájomná zmluva podľa článku 8 tohto VZN a tento nájom ku dňu podania žiadosti trvá (ďalej v tomto článku ako „obsadený byt“), môže byť po skončení opakovaného nájmu uzatvorená nová nájomná zmluva aj so súčasným nájomcom obsadeného bytu za podmienok uvedených v tomto článku. Žiadateľom o pridelenie obsadeného nájomného bytu môže byť občan, ktorý je ku dňu podania žiadosti nájomcom tohto obsadeného nájomného bytu (ďalej v tomto článku ako „nájomca“). Takúto žiadosť je nájomca ako žiadateľ povinný doručiť v lehote najneskôr 4 mesiace pred ukončením opakovaného nájmu podľa článku 8 tohto VZN na predpísanom tlačive, pričom na žiadosť doručенú po lehote podľa predchádzajúcej vety sa nebude prihliadať. Na možnosť uzatvorenia novej nájomnej zmluvy k obsadenému bytu vlastník nájomcu neupozorňuje.
- 2. Nájomca ako žiadateľ o pridelenie obsadeného bytu musí spĺňať kritériá podľa článku 3 a článku 4 ods. 2 a nesmie naplňať ani jednu z podmienok uvedených v článku 4 ods. 3 tohto VZN s výnimkou podmienky uvedenej v článku 4 ods. 3 písm. b) tohto VZN.
- 3. Vlastník zaradí nájomcu do evidencie bez rozhodnutia príslušnej komisie o zaradení do evidencie, v prípade ak nájomca:
 - a) najneskôr do 15 dní od doručenia žiadosti nájomcu o uzatvorenie nájomnej zmluvy k obsadenému bytu sprístupní obsadený byt vlastníkovi alebo ním poverenej osobe za účelom vykonania kontroly stavu obsadeného bytu, a zároveň
 - b) spĺňa kritériá uvedené v článku 11 ods. 2 tohto VZN.

- V prípade, ak nájomca niektoré z podmienok uvedených v tomto odseku nespĺňa, o zaradení do evidencie rozhoduje uznesením príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.
- O zaradení resp. nezaradení do evidencie informuje vlastník nájomcu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti. V prípade, ak je na zaradenie do evidencie potrebné rozhodnutie príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, o zaradení resp. nezaradení do evidencie informuje vlastník nájomcu najneskôr do 10 dní odo dňa prijatia uznesenia komisie o zaradení resp. nezaradení nájomcu do evidencie.
- Po zaradení do evidencie bude žiadosť nájomcu podľa ods. 1 tohto článku prerokovaná na najbližšom zasadnutí príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne. Komisia pri rozhodovaní o odporúčení pridelenia obsadeného bytu Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne zohľadňuje kritéria podľa článku 5 tohto VZN.
 - V prípade odporúčenia príslušnej komisie neprideliť obsadený byt nájomcovi je nájomca povinný obsadený byt po skončení opakovaného nájmu vypratať a tento bez meškania protokolárne odovzdať vlastníkovi. Až po riadnom vypratání obsadeného bytu podľa predchádzajúcej vety bude príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne rozhodovať o odporúčení pridelenia už uvoľneného obsadeného bytu ďalším oprávneným žiadateľom z evidencie žiadateľov o prenájom nájomného bytu. O žiadosti nájomcu o pridelenie obsadeného bytu doručenej v lehote podľa ods. 1 tohto článku je možné rozhodnúť aj po skončení opakovaného nájmu obsadeného bytu, tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu po skončení nájmu obsadený byt vypratať až do doby nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa ods. 6 tohto článku.
 - Na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa tohto článku sa primerane vzťahuje článok 6 tohto VZN. Pre odstránenie pochybností sa uvádza, že nájomná zmluva na prenájom obsadeného bytu uzatvorená s nájomcom podľa tohto článku nie je opakovanou nájomnou zmluvou podľa článku 8 tohto VZN.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Článok 14 15

Prechodné a Zzáverečné ustanovenia

- Právne vzťahy neupravené týmto VZN sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami ostatných súvisiacich platných právnych predpisov.
- Kontrolu dodržiavania týchto zásad vykonávajú príslušné komisie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, hlavný kontrolór a zamestnanci Mesta Trenčín poverení vykonávať kontrolu v zmysle platných právnych predpisov.
- Dňom účinnosti tohto nariadenia stráca platnosť Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/1998 v znení neskorších noviel, vrátane všetkých príloh.
- VZN bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trenčíne dňa 23.10.2008 a nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
- Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 9/2009, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2007 o určovaní cien za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Trenčín a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 27.08.2009, uznesením č. 494 a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
- Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 10/2009, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2007 o určovaní cien za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Trenčín a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 29.10.2009 uznesením č. 517 písm. b) a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

7.Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č.1/2013 o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania letných terás na území mesta Trenčín a ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 12/2011 o určovaní cien za prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín, VZN č. 11/2012 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a VZN č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 21.02.2013 a nadobúda účinnosť 15.dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

8.Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č.7/2015, 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 16.09.2015 a nadobúda účinnosť 15.dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

9.Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 13/2018, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín bolo schválené MsZ v Trenčíne dňa 26.09.2018 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Trenčín.

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.

11.Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 33/2019, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré všeobecne záväzné nariadenia v súvislosti so zákonom proti byrokracii bolo schválené MsZ v Trenčíne dňa 25.09.2019 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Trenčín.

12. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 3/2021, 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 10.03.2021 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Trenčín.

13. Lehota na podanie žiadosti podľa článku 11 ods. 1 tohto VZN sa nevzťahuje na nájomcov, ktorým uplynie doba trvania opakovaného nájmu bytu podľa článku 8 tohto VZN do 31.08.2022 (vrátane). Nájomca podľa predchádzajúcej vety je oprávnený podať žiadosť o pridelenie obsadeného bytu podľa článku 11 ods. 1 tohto VZN najneskôr ku dňu skončenia opakovaného nájmu obsadeného bytu nájomcu.

14. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 5/2022, 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 23.03.2022 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Trenčín.