



M E S T O P O L T Á R

Mestský úrad Poltár

Mestské zastupiteľstvo v Poltári podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“) a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov **v y d á v a**

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA POLTÁR č. /2025 **upravujúce nájom mestských nájomných bytov postavených s podporou štátu** **(prestavba a nadstavba budovy internátu, Sklárska č. 507/12)**

(Návrh)

Návrh všeobecne záväzného nariadenia (VZN):

Vyvesený na úradnej tabuli mesta dňa: 09.06.2025

Zverejnený na internetovej stránke mesta dňa: 09.06.2025

Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie: 09.06.2025

Dátum ukončenia lehoty na pripomienkové konanie: 19.06.2025

Pripomienky zasielať:

- písomne na adresu: Mesto Poltár, Železničná 489/1, 987 01 Poltár
- elektronicky na adresu: mesto@poltar.sk
- ústne do zápisnice na Mestskom úrade Poltár – u spracovateľa návrhu VZN

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: 20.06.2025

VZN schválené na rokovaní MsZ dňa:

Vyhlásenie vyvesením na úradnej tabuli mesta dňa:

VZN nadobúda účinnosť dňom:

Mestské zastupiteľstvo v Poltári podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“) a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov **v y d á v a**

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA POLTÁR č. /2025
upravujúce nájom mestských nájomných bytov postavených s podporou štátu
(prestavba a nadstavba budovy internátu, Sklárska č. 507/12)

Článok I.
Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky prenájmania bytov nižšieho štandardu postavených s podporou štátu - dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z rozpočtu mesta Poltár.
2. Bytom nižšieho štandardu pre účely tohto nariadenia sa rozumie byt vymedzený podľa § 2 ods. 1 písm. f) zákona č. 443/2010 Z. z.

Článok II.
Podmienky pre zaradenie žiadateľov do zoznamu

1. Byty nižšieho štandardu sú určené do nájmu fyzickým osobám (ďalej len žiadateľ), ktoré spĺňajú nasledovné podmienky:
 - a) maximálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním žijúcich v domácnosti nesmie presiahnuť príjem podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z.
 - b) žiadateľ je v meste Poltár prihlásený na trvalý pobyt, a to minimálne šesť mesiacov pred podaním žiadosti. Žiadosti občanov, ktorí nemajú trvalý pobyt v meste Poltár sa neprijímajú.
 - c) žiadateľ ani osoby s ním žijúce nie sú vlastníkami, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu, resp. rodinného domu,
 - d) žiadateľ nemá záväzok voči mestu a spoločnostiam (vrátane príspevkových a rozpočtových organizácií), v ktorých má mesto účasť, resp. boli mestom založené alebo zriadené, a to z titulu nezaplatenia daní, poplatkov alebo iných finančných záväzkov.

Článok III.

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa predkladá na príslušnom tlačive Mestskému úradu v Poltári a eviduje sa v podateľni MsÚ.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať: meno a priezvisko žiadateľa /žiadateľov/, dátum narodenia /žiadateľov/, počet detí, trvalý pobyt, popis bytovej situácie.
3. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť:
 - a) potvrdenie o výške príjmu za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb,
 - b) čestné vyhlásenie, že žiadateľ /ani osoby s ním žijúce/ nie je nájomcom, spoločným nájomcom, vlastníkom ani podielovým vlastníkom iného bytu, resp. rodinného domu.
4. Žiadosť z hľadiska splnenia podmienok podľa čl. II. tohto VZN posúdi bytová komisia schválená mestským zastupiteľstvom (ďalej len "komisia"), ktorá zostaví zoznam a poradie žiadateľov a náhradníkov na konkrétny byt.
5. Byty nižšieho štandardu sa budú prideľovať žiadateľom podľa zoznamu zostaveného komisiou a schváleného primátorom mesta.

Článok IV.

Podmienky nájmu bytu

1. Byty slúžia ako nájomné byty nižšieho štandardu po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
2. Žiadateľ, ktorý neuzavrie nájomnú zmluvu do 14 dní od doručenia písomného oznámenia o pridelení nájomného bytu, bude zo zoznamu žiadateľov vyradený. Byt bude pridelený náhradníkovi podľa poradia.
3. Nájomné byty nižšieho štandardu je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu. Mesto, ako prenajímateľ bytu, uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a podľa § 12 zákona č.443/2010 Z. z.
4. Mestské nájomné byty nižšieho štandardu je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám s ktorými je uzavretá nájomná zmluva (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených týmto VZN.
5. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadu, ak nájomcom alebo osobou žijúcou v nájomnom byte spolu s nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky v zmysle § 12 ods. 2a zákona č. 443/2010 Z. z., pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
6. Nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone 443/2010 Z. z. O možnosti opakovaného uzavretia

nájomnej zmluvy bude prenajíateľ nájomcu informovať minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Pri posudzovaní nároku na opakované uzavretie nájomnej zmluvy sa bude postupovať podľa § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. v aktuálnom znení.

Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzavrieť za podmienok:

- a) nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt,
- b) nie je dôvod na vypovedaníu nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa Občianskeho zákonníka,
- c) nájomnú zmluvu možno uzavrieť so žiadateľom, ktorý má uhradené náklady spojené s bývaním

7. Splnenie podmienok pre opakované uzavretie nájomnej zmluvy podľa čl. IV. ods.6. tohto VZN overuje prenajíateľ ku dňu opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy.

8. Opakované uzavretie nájomnej zmluvy schvaľuje komisia zriadená podľa článku III. ods.4.

Článok V. Povinnosti nájomcu bytu

1. Nájomca je povinný:

- a) na dobu trvania nájmu prihlasovať na pobyt len príbuzných v priamom pokolení, resp. druha, družku, ktorí žijú v spoločnej domácnosti,
- b) zamedziť pobytu iných osôb v prenajatom byte bez súhlasu prenajímateľa,
- c) nenarušovať občianske spolunažívanie,
- d) nevykonávať žiadne zásahy a úpravy v prenajatom byte bez súhlasu prenajímateľa,
- e) udržiavať v byte a v okolí bytového domu čistotu a poriadok,
- f) umožniť vstup do bytu zamestnancom orgánov vykonávajúcich kontrolnú činnosť v súvislosti s čerpaním finančných prostriedkov poskytnutých na výstavbu nájomných bytov,
- g) pri ukončení nájmu byt uvoľniť a odovzdať ho určenému prenajíateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

2. Porušovanie povinností uvedených v ods.1 bude dôvodom pre okamžité ukončenie nájomného vzťahu vypovedaním nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.

Článok VI. Nájomné

1. Za užívanie nájomného bytu nižšieho štandardu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom stanoveným v nájomnej zmluve.

2. Nájomné za kalendárny rok sa určí na základe kalkulácie ceny služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním bytu podľa platných cenových predpisov.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné za dva mesiace, prenajíateľ bez náhrady ďalšieho bývania ukončí nájom bytu v zmysle platných právnych predpisov.

4. Nájomca, ktorému bol pridelený byt, pri podpise nájomnej zmluvy je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške dvojmesačného nájomného a službách spojených s užívaním bytu pričom výška finančnej zábezpeky nesmie presiahnuť výšku maximálneho

šesťmesačného nájomného. Finančná zábezpeka bude slúžiť na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Pri ukončení nájomnej zmluvy bude nájomníkovi finančná zábezpeka vyplatená – vrátená, ak voči nájomníkovi nebude evidovaný nedoplatok na nájomnom a dohodnutých úhradách spojených s užívaním bytu a byt odovzdá v pôvodnom stave s primeraným opotrebením.

Článok VII. Záverečné ustanovenie

1. Správu bytového fondu a fondu prevádzky, údržby a opráv vykonáva prenajímateľ samostatne, resp. prostredníctvom splnomocnenej právnickej osoby.
2. Pri protiprávnom obsadení bytu mesto postupuje v zmysle platných právnych predpisov.

Článok VIII. Vyhlásenie a účinnosť

1. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Poltár č. upravujúce nájom mestských nájomných bytov postavených s podporou štátu (prestavba a nadstavba budovy internátu, Sklárska č. 507/12) bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Poltári č. zo dňa a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Poltár.
2. Nadobudnutím účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Poltár č. 4/2012 upravujúce nájom mestských nájomných bytov postavených s podporou štátu (prestavba a nadstavba budovy internátu s. č. 507 na Ulici sklárskej) a Dodatok č. 1/2016 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Poltár č. 04/2012 upravujúce nájom mestských nájomných bytov postavených s podporou štátu (prestavba a nadstavba budovy internátu s. č. 507 na Ulici sklárskej).
3. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Poltári formou všeobecne záväzného nariadenia.

Peter Sitor
primátor mesta