Návrh vyvesený na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Dobšiná dňa: 13.1.2017
VZN schválené uznesením MsZ č. 361-30/I-2017-MsZ dňa 30.1.2017.
VZN vyvesené na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Dobšiná dňa:1.2.2017
VZN nadobúda účinnosť dňa: 16.2.2017

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
mesta Dobšiná
č. 158/2017

o podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Dobšiná.

Mestské zastupiteľstvo mesta Dobšiná sa v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v zmysle zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov uznieslo na svojom zasadnutí dňa 30.1.2017 uznesením **č. 361-30/I-2017-MsZ** na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Článok I.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

§1
Základné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky podávania žiadosti o pridelenie bytu, posudzovania žiadosti, postupu pri zostavovaní poradovníka, prideľovania bytov a podmienky nájmu v bytoch, ktoré sú vo vlastníctve mesta Dobšiná (ďalej len „mesto“).

§2
Rozsah pôsobnosti

(1) Toto VZN sa vzťahuje na byty nižšieho štandardu určené na nájomné bývanie (ďalej len „byty nižšieho štandardu“) a na byty bežného štandardu (ďalej len „byty bežného štandardu“) určené na nájomné bývanie postavené, alebo nadobudnuté s podporou štátu formou dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej „MDVaRR“), formou úveru Štátneho fondu rozvoja bývania SR (ďalej „ ŠFRB“) a rozpočtu Mesta Dobšiná.

(2) Bytom nižšieho štandardu pre účely tohto VZN sa rozumie byt vymedzený podľa § 2 ods.1 písm. f) zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Medzi nájomné byty nižšieho štandardu podľa predchádzajúcej vety patria byty v bytovom dome na Cigánskej osade. Sú určené najmä pre obyvateľov mesta zo sociálne slabších vrstiev, ktorí si nevedia zabezpečiť bývanie z dôvodu nízkeho príjmu alebo sociálneho vylúčenia a spĺňajú podmienky v tomto VZN.

(3) Bytom bežného štandardu pre účely tohto VZN sa rozumie byt vymedzený podľa § 2 ods.1 písm. e) zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Medzi nájomné byty bežného štandardu podľa predchádzajúcej vety patria byty v bytových domoch na ulici Hronskej pri futbalovom ihrisku. Sú určené najmä pre obyvateľov mesta a pre tých, ktorí majú pracovní pomer v meste alebo podnikajú na území mesta a nemôžu si obstarať bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky upravené v tomto VZN.

(4) Rozhodovanie o pridelení bytov a určenie nájomníka prislúcha výlučne Mestu Dobšiná (ďalej len „mesto“) ako vlastníkovi bytov. Nájomník, ktorému bol pridelený byt, nesmie tento byt prenajať ďalšej právnickej, alebo fyzickej osobe.

(5) Správu nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Dobšiná uvedených v § 2 ods. 2 a 3 tohto VZN bude vykonávať Mestský úrad (ďalej „Správca bytov“), ktorý zabezpečuje užívateľské a nájomné vzťahy podľa Občianskeho zákonníka.

(6) Nájomné byty nie sú určené na odpredaj, a to najmenej na dobu 30 rokov, t.j. do doby splatenia poskytnutého úveru podľa zmluvy o úvere medzi Mestom Dobšiná a ŠFRB a medzi Mestom Dobšiná a MDVaRR.

§3
Vymedzenie pojmov

(1) Sociálne bývanie sa definuje v zmysle § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „ zákona č. 443/2010 Z.z.“).

(2) Oprávnená fyzická osoba je osoba, ktorá spĺňa podmienky v zmysle § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z..

(3) Žiadateľ je fyzická osoba, ktorá dovŕšila vek 18 rokov, má trvalý pobyt v Dobšinej, prípadne v meste pracuje, je spôsobilá na právne úkony a podala žiadosť o nájom bytu poštou alebo v podateľni Mestského úradu mesta Dobšiná.

(4) Uchádzač je ten žiadateľ, ktorý splnil všetky podmienky zaradenia do zoznamu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu zakotvené v tomto VZN.

(5) Zoznam uchádzačov je chronologicky usporiadané poradie uchádzačov podľa dátumu doručenia žiadosti o nájom bytu do podateľne MsÚ.

Článok II.
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

§4
Podmienky podávania žiadosti

(1) Žiadosť musí mať písomnú formu na predpísanom tlačive podľa typu bytu, ktorý žiadateľ žiada, musí byť odôvodnená a podpísaná žiadateľom. V žiadosti musia byť uvedené osobné údaje o žiadateľovi a osobách, ktoré budú so žiadateľom evidované ako spolubývajúce osoby. Ďalej žiadateľ špecifikuje svoju požiadavku na byt uvedením izbovosti bytu, o ktorý má záujem. V prípade, že uvedený typ bytu má niekoľko možnosti izbovosti, žiadateľ môže uviesť aj prípadné iné alternatívy, maximálne však dve. V prípade, že uvedený typ bytu má viac podlaží, žiadateľ môže špecifikovať podlažie len zo zdravotných dôvodov, o čom predloží potvrdenie lekára. Podpísaná žiadosť musí byť odovzdaná na zaevidovanie v podateľni Mestského úradu mesta Dobšiná alebo zaslaná poštou na adresu Mestského úradu.

(2) Žiadateľ je povinný k žiadosti predložiť všetky potrebné prílohy uvedené v tomto nariadení podľa typu bytu. V prípade, že žiadosť nemá všetky potrebné prílohy, žiadateľ je vyzvaný na doplnenie žiadosti do 15 dní odo dňa doručenia výzvy.

(3) V prípade, že žiadateľ predložil všetky potrebné prílohy a spĺňa podmienky uvedené v tomto nariadení podľa typu bytu je jeho žiadosť zaradená do poradovníka, v opačnom prípade je žiadosť zamietnutá. O zaradení do poradovníka s uvedením počtu bodov alebo o zamietnutí žiadosti s uvedením dôvodov zamietnutia je žiadateľ písomne informovaný do 30 dní od dňa podania žiadosti. V prípade, že žiadosť neobsahuje všetky potrebné náležitosti vecne príslušné oddelenie mestského úradu vyzve žiadateľa, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy doplnil chýbajúce údaje. Ak žiadateľ svoju žiadosť ani na výzvu v stanovenej lehote nedoplní, bude jeho žiadosť zamietnutá. Novú žiadosť môže žiadateľ predložiť po uplynutí lehoty 6 mesiacov odo dňa oznámenia o zamietnutí žiadosti. O doručených žiadostiach a spôsobe ich vybavenia je informovaná Komisia správy majetku a bytov Mestského zastupiteľstva v Dobšinej (ďalej len „komisia“) na jej najbližšom zasadnutí, ktorá má zároveň právo kontroly správnosti riešenia žiadosti.

(4) Žiadateľ má právo podať písomnú námietku v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zaradení do poradovníka, a to na nesprávny počet bodov alebo oznámenia o zamietnutí žiadosti, a to na nesprávne uvedené dôvody zamietnutia. Námietku žiadateľa prerokuje komisia na svojom najbližšom zasadnutí a odporučí riešenie.

§5
Spoločné kritéria pre zamietnutie žiadosti

(1) Žiadateľ nepredložil k žiadosti všetky potrebné prílohy podľa typu bytu uvedené v tomto nariadení a ani v stanovenej lehote ich nedoplnil.

(2) Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba a taktiež spolu posudzovaná osoba, ktorá:
   a) bola v predchádzajúcom období dlžníkom nájomného alebo úhrad spojených s užívaním bytu vo vlastníctve Mesta Dobšiná, alebo bytov v správe správcov bytov v Meste

Dobšiná a nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu nebol do dňa podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradený, a nemajú uzavretý ani splátkový kalendár na úhradu dlžnej sumy,

b) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči Mestu Dobšiná, a nemajú uzavretý ani splátkový kalendár na úhradu dlžnej sumy,
c) mala vypovedaný v minulosti nájom bytu od správcov bytového fondu v meste Dobšiná podľa § 711 ods. 1 písm. c, d, g Občianskeho zákonníka, v období posledných 12 mesiacov,
d) odmietla ponuku na uzatvorenie zmluvy o nájme konkrétneho bytu v období 12 mesiacov pred podaním žiadosti.

(3) Maximálny príjem žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť nesmie presiahnuť hranicu príjmu určenú v § 22 od. 3 Zákona č. 443/2010 Z.z..

(4) Pri zisťovaní príjmov podľa bodu 3 sa postupuje podľa osobitného predpisu[1]. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom si žiadateľ podáva žiadosť, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Životné minimum sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom si žiadateľ podal žiadosť.

(5) Žiadateľ je vlastníkom bytu alebo domu v k.ú. Dobšiná. Táto podmienka neplatí v prípade, že:

a) žiadateľ je rozvedený alebo v rozvodovom konaní (o čom predloží návrh na rozvod manželstva potvrdený podacou pečiatkou súdu) a nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo
b) žiadateľov spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti neprevýši jednu polovicu, alebo
c) žiadateľ má zdravotné postihnutie podľa prílohy č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z. a žiada bezbariérový byt.

§6
Zostavovanie poradovníka a evidencia žiadosti

(1) Žiadosť je pred zaradením do poradovníka obodovaná podľa kritérií uvedených v tomto VZN na príslušný typ bytu.

(2) Poradovník žiadateľov je zostavovaný pre každý typ bytu uvedený v § 2 ods. 2 a 3. Žiadosť je zaradená do príslušného poradovníka podľa počtu bodov a dátumu podania kompletnej žiadosti resp. do osobitného poradovníka na bezbariérové byty, podľa dátumu podania alebo percentuálnej miery zníženia schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť alebo miery funkčnej poruchy a dátumu podania kompletnej žiadosti. V prípade rovnakého počtu bodov resp. rovnakej percentuálnej miery a rovnakého dátumu podania, rozhoduje číslo podania, ktoré bolo priradené ako prvé.

(3) Poradovník zostavuje zamestnanec oddelenia správy majetku a bytov mesačne po uplynutí mesiaca do 15 pracovných dní v nasledujúcom mesiaci. Poradovník po kontrole vedúceho oddelenia správy majetku a bytov (ďalej len „oddelenie“), je predložený na schválenie mestskému zastupiteľstvu mesta Dobšiná na najbližšie zasadnutie a následne je zverejnený na webovom sídle mesta najneskôr do 10 pracovných od zasadnutia MsZ.

(4) V prípade zmien skutočností, uvedených v žiadosti, je žiadateľ povinný do 30 dní nahlásiť tieto zmeny a predložiť doklady preukazujúce tieto zmeny. Pokiaľ skutočnosti majú vplyv na celkový súčet bodov podľa tohto nariadenia, žiadosť sa opätovne oboduje a v poradovníku sa zaradí podľa nového súčtu bodov a s dátumom predloženia dokladov o zmene skutočnosti.

(5) Žiadosti sú evidované v poradovníku po dobu 12 mesiacov odo dňa podania kompletnej žiadosti a žiadateľ je povinný bez vyzvania si žiadosť aktualizovať a to písomne alebo mailom.

(6) Žiadosť je z poradovníka vyradená z nasledovných dôvodov:
   a) Zistí sa, že žiadateľ uviedol v žiadosti nepravdivé údaje.
   b) Žiadateľ neinformoval odbor o skutočnostiach, ktoré majú vplyv na počet bodov smerom nadol.
   c) Žiadateľ si neaktualizoval svoju žiadosť po 12 mesiacoch.
   d) Pri aktualizácii alebo v priebehu evidencie žiadosti sa zistí, že žiadateľ alebo osoby, ktoré budú so žiadateľom evidované ako spolubývajúce osoby majú záväzky voči mestu.
   e) Žiadateľ odmietne ponuku na prenájom nájomného bytu o ktorý v žiadosti prejavil záujem, a to aj v prípade, ak odmietne byt, ktorý uviedol ako druhú alternatívu.
   f) Žiadateľ nereaguje na výzvu o pridelení bytu alebo do 15 dní nepredloží doklady potrebné k posúdeniu podmienok pridelenia bytu alebo neoznámi odboru objektívne prekážky predloženia dokladov v stanovenom termíne.
   g) Žiadateľ neuhradil v stanovenej lehote finančnú zábezpeku podľa Článku V. tohto VZN.
   h) Žiadateľ nepristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení bytu alebo neoznámi oddeleniu vážne dôvody, ktoré mu bránia pristúpiť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
   i) Žiadateľ písomne požiada o vyradenie z poradovníka.
   j) Žiadateľ sa počas evidencie stal vlastníkom bytu alebo domu v k. ú. Dobšiná.

(7) O vyradených žiadostiach s uvedením dôvodu vyradenia je informovaná komisia na jej najbližšom zasadnutí.

§7
Prideľovanie bytov a uzatvorenie nájomnej zmluvy

(1) Pri obsadzovaní novopostavených bytov sa budú byty prideľovať na základe poradovníka zostaveného podľa podmienok v tomto VZN pre jednotlivé typy bytov. O pridelení nájomných bytov rozhoduje primátor mesta písomným rozhodnutím o pridelení bytu na základe poradovníka uchádzačov schváleného mestským zastupiteľstvom mesta Dobšiná.

(2) V prípade uvoľnenia bytu, resp. evidovania výpovede z nájmu bytu nájomcom sa tento byt ponúkne žiadateľovi podľa aktuálneho poradovníka. Ak žiadateľ prejaví o ponúkaný byt záujem, byt sa pridelí po splnení podmienok uvedených v tomto nariadení. V prípade, že v osobitnom poradovníku na bezbariérové byty nie je evidovaný žiadny žiadateľ a oddelenie eviduje voľný bezbariérový byt, tento sa ponúkne žiadateľovi podľa poradovníka na nájomné byty bežného štandardu s tým, že odmietnutie bezbariérového bytu nie je dôvod na vyradenie žiadosti.

(3) Primátor mesta môže prideliť voľný byt uvedený v § 2 ods. 2 a 3 žiadateľovi, ktorý nie je evidovaný v poradovníku prihliadajúc na typ bytu a pomery žiadateľa, a to v prípade, ak:
   a) Ide o výnimočný prípad, za ktorý sa považuje živelná pohroma, havária alebo iná podobná udalosť v zmysle § 3 ods. 4 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva v takomto prípade môže byť uzatvorená maximálne na 3 mesiace.
   b) Ide o zabezpečenie bytovej náhrady, ak byt alebo dom vo vlastníctve mesta vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom dlhší čas užívať v zmysle § 5 ods. 2 písm. b) Zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami. Nájomná zmluva v takomto prípade môže byť uzatvorená maximálne na nevyhnutné obdobie vykonania opráv.

(4) V prípade, že sa byt prideľuje žiadateľovi, ktorý už je nájomcom bytu vo vlastníctve mesta, je žiadateľ povinný odovzdať byt, ktorého je nájomcom do 15 dní odo dňa prevzatia ďalšieho bytu. Táto lehota sa môže primerane predĺžiť maximálne na 30 dní, ak nastali objektívne prekážky na strane prenajímateľa.

(5) O pridelených bytoch resp. o voľných bytoch, ktorých pridelenie je v štádiu riešenia je informovaná komisia na jej najbližšom zasadnutí.

(6) Uchádzač, ktorému bol pridelený nájomný byt je povinný do 15 dní od oznámenia o pridelení bytu zaplatiť finančnú zábezpeku a podpísať nájomnú zmluvu.

(7) V prípade, že uchádzač si nesplní túto povinnosť bude mu doručená výzva na uzavretie nájomnej zmluvy. Ak do 14 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zábezpeky a uzatvorenie nájomnej zmluvy nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy z dôvodov na strane oprávnenej osoby, stráca nárok na predmetný byt. Vo výnimočných prípadoch môže na základe žiadosti uchádzača túto lehotu primerane predĺžiť primátor mesta.

(8) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z.z..

(9) Nájomca je povinný pred uzavretím v poradí prvej zmluvy o nájme bytu uhradiť prenajímateľovi nájomných bytov na základe písomnej dohody finančnú zábezpeku.

(10) Nájomca sa v zmluve o prenájme bytu zaviaže, že umožní vstup do bytov zamestnancom MDVaRR SR, zamestnancom Krajského stavebného úradu, zamestnancom Obce a iných kontrolných orgánov.

Článok III.
BYTY NIŽŠIEHO ŠTANDARDU

§8
Podmienky zaradenia do poradovníka

(1) Žiadateľ predložil k žiadosti všetky potrebné prílohy, a to:
   a) Potvrdenie o príjme žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť, resp. o výške dávok v hmotnej núdzi žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb.
   b) Potvrdenie o evidencii uchádzača o zamestnanie, v prípade nezamestnaného žiadateľa.

c) Potvrdenie o vykonávaní aktivačnej činnosti formou menších obecných služieb alebo o zamestnaní v rámci projektov uzavretých medzi mestom a ÚPSVaR alebo o pracovnoprávnom vzťahu.
d) Potvrdenie o uhradených záväzkoch voči mestu, prípadne potvrdenie o splátkovom kalendári
e) Potvrdenie o návšteve školy. V prípade, že má žiadateľ školopovinné deti aj potvrdenie o tom, či dieťa má alebo nemá neospravedlnené hodiny,
f) Pokiaľ je žiadateľ zdravotne postihnutý predloží potvrdenie lekára o postihnutí uvedenom v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z., v prípade, že nemá postihnutie uvedené v tejto prílohe, predloží posudok posudkového lekára resp. rozhodnutie s percentuálnou mierou zníženia schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť alebo mierou funkčnej poruchy.

(2) Ak žiadosť nebola zamietnutá z dôvodov uvedených v § 5, podmienkami pre zaradenie žiadateľa je aj, že žiadateľ má trvalý pobyt na území mesta minimálne 5 rokov.

§ 9
Kritéria pre zostavenie poradovníka

(1) Žiadosť pred zaradením do poradovníka sa oboduje na základe hodnotiacich kritérií, platných v čase podania žiadosti, nasledovne:

Kritéria	Počet bodov
Žiadateľ zabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o nezaopatrené dieťa/deti	15
Školopovinné deti za posledných 6 mesiacov pred podaním žiadosti: nemajú neospravedlnené hodiny majú neospravedlnené hodiny v škole	 +5 0
Žiadateľ alebo osoba žijúca s ním v domácnosti má zdravotné postihnutie	+15
Žiadateľ alebo osoba, ktorá sa posudzuje spoločne so žiadateľom vykonáva aktivačnú činnosť formou menších obecných služieb alebo je zamestnaný/-á v rámci projektov uzavretých medzi mestom a ÚPSVaR alebo pracuje na dohodu prípadne pracovnú zmluvu	+10

§ 10
Podmienky pridelenia bytu a uzatvorenie nájomnej zmluvy

(1) Ak žiadateľ prejaví záujem o ponúkaný byt, byt sa pridelí len ak:
a) žiadateľ a osoby, ktoré budú tvoriť domácnosť nemajú záväzky voči mestu,
b) neboli zistené skutočnosti, ktoré ovplyvňujú počet bodov smerom nadol.

(2) Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom na dobu určitú. Prvé uzatvorenie s novým nájomcom je na dobu 4 mesiace, ďalšie opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu, ktorá neprevýši šesť mesiacov.

(3) Ak žiadateľ nie je ženatý/vydatá ale žije s družkou/s druhom a maloletými deťmi, ktorí sú so žiadateľom spoločne posudzovaní, uzatvorí sa nájomná zmluva so žiadateľom a jeho družkou/druhom a byt budú mať v spoločnom nájme.

(4) Nájomná zmluva sa opakovane uzavrie na dobu určitú maximálne šesť mesiacov len v prípade, ak:
   a) nájomca má uhradené všetky záväzky voči mestu alebo mu bolo povolené zaplatenie dlhu v splátkach v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta alebo mesto je osobitným príjemcom dávky v hmotnej núdzi,
   b) nie sú dôvody na vypovedanie nájmu bytu prenajímateľom podľa § 711 ods. 1 písm. c.), d.), g.) Občianskeho zákonníka,
   c) nájomca obýva byt len s osobami, ktoré sú evidované ako spolubývajúce osoby,
   d) nájomca udržiava byt v stave spôsobilom na bývanie, chráni ho a zveľaďuje,
   e) nájomca počas trvania nájomného pomeru dodržiaval podmienky uvedené v nájomnej zmluve.

(5) Nájomca môže dať písomnú výpoveď z nájmu nájomného bytu a nájomný pomer zaniká:
   a) písomnou dohodu medzi prenajímateľom a nájomcom ak podľa schváleného poradovníka ďalší náhradník prevezme byt. Nájomná zmluva sa končí dňom predchádzajúcim pred dňom uzavretia nájomnej zmluvy novým nájomníkom.
   b) uplynutím výpovednej doby, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď daná nájomcom.

Článok IV.
BYTY BEŽNÉHO ŠTANDARDU

§ 11
Podmienky zaradenia do poradovníka

(1) Žiadateľ predložil spolu so žiadosťou všetky potrebné prílohy, a to:
   a) Originál alebo overenú kópiu príjmu žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť, za kalendárny rok predchádzajúci roku podania žiadosti. Ak doklad o príjme je vystavený v inom ako slovenskom jazyku, žiadateľ predloží preklad do slovenského jazyka a zároveň predloží čestné vyhlásenie o pravdivosti údajov a správnosti prekladu s tým, že preberá všetky právne následky v prípade zistenia, že údaje nie sú pravdivé alebo preklad nie je správny. To neplatí, ak je doklad vystavený v českom jazyku.
   b) U samostatne zárobkovo činnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok.
   c) U poberateľov dôchodkov aktuálny výmer o výške dôchodku a potvrdenie príjmu z dávok dôchodkového zabezpečenia za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti.
   d) Potvrdenia o uhradených záväzkoch voči mestu Dobšiná.
   e) Čestné vyhlásenie, že žiadateľ nie je vlastníkom ani stavebníkom bytu, domu v k.ú. Dobšiná a nie je schopný si sám riešiť svoju bytovú situáciu.
   f) Čestné vyhlásenie, že sa oboznámil a súhlasí s podmienkami pridelenia bytu, nájomnou zmluvou, so zmluvnými podmienkami a dispozičným riešením bytu.
   g) Kópie rodných listov maloletých detí, sobášneho listu, právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode, zverení dieťaťa do osobnej, striedavej alebo náhradnej starostlivosti, pravosť ktorých potvrdí zamestnanec mesta.
   h) Pokiaľ je žiadateľ zdravotne postihnutý a žiada bezbariérový byt predloží potvrdenie lekára o postihnutí uvedenom v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z., v prípade, že nemá postihnutie uvedené v tejto prílohe, predloží posudok posudkového lekára resp. rozhodnutie s percentuálnou mierou zníženia schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť

alebo mierou funkčnej poruchy.

i) Pokiaľ žiadateľ nemá trvalý pobyt na území mesta, ale má pracovný pomer v meste Dobšiná predloží potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere žiadateľa s uvedením, odkedy trvá pracovný pomer v meste Dobšiná.
j) Pokiaľ žiadateľ nemá trvalý pobyt, ale podniká na území mesta Dobšiná predloží overenú kópiu živnostenského listu s miestom podnikania v meste Dobšiná alebo iný doklad, ktorý preukázateľne potvrdí podnikanie v meste Dobšiná (napr. nájomnú zmluvu na prevádzku),
k) Popis súčasnej bytovej situácie.

(2) Ak žiadosť nebola zamietnutá z dôvodov uvedených v § 5, podmienkami pre zaradenie žiadateľa je aj, že :
   a) Minimálny príjem žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť, sa musí rovnať minimálne 1,5 násobku životného minima. Minimálny príjem žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť, sa musí rovnať minimálne 1,3 násobku životného minima v prípade, že:
      i. žiadateľ zabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o nezaopatrené dieťa/deti alebo
      ii. žiadateľ alebo osoba žijúca s ním v domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z. a žiada bezbariérový byt.
   b) Maximálny príjem žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť nesmie presiahnuť hranicu príjmu určenú v § 22 od. 3 Zákona č. 443/2010 Z.z..

(3) Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 2 písm. a. b. sa postupuje podľa osobitného predpisu[1]. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu[2] za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom si žiadateľ podáva žiadosť, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Životné minimum sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom si žiadateľ podal žiadosť.

§ 12
Kritéria pre zostavenie poradovníka

(1) Žiadosť pred zaradením do poradovníka sa oboduje na základe hodnotiacich kritérií, platných v čase podania žiadosti, nasledovne:

Kritéria			počet bodov
1.	Žiadateľ má trvalý pobyt na území mesta alebo pracovný pomer alebo podniká na území mesta a:		
	a.	zabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o maloleté nezaopatrené dieťa/deti	8
	b.	zabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o plnoleté nezaopatrené dieťa/deti	7
	c.	nemá nezaopatrené dieťa/detí, je ženatý/vydatá, je do 35 rokov	6

[1] § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
[2] § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

	d.	nemá nezaopatrené dieťa/detí, je ženatý/vydatá, je nad 35 rokov a nie je starobný dôchodca	5
	e.	nemá nezaopatrené dieťa/detí, nie je ženatý/vydatá, je do 35 rokov	4
	f.	nemá nezaopatrené dieťa/detí, nie je ženatý/vydatá, je nad 35 rokov a nie je starobný dôchodca	3
2.	Žiadateľ je starobný dôchodca a nezabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o nezaopatrené dieťa/deti		2

(2) Poradovník na bezbariérové byty je zostavovaný osobitne s nasledovným poradím:
   a) žiadateľ alebo osoba žijúca s ním v domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z. a má trvalý pobyt na území mesta (žiadatelia budú zoradení podľa dátumu podania),
   b) žiadateľ alebo osoba žijúca s ním v domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z. a nemá trvalý pobyt na území mesta (žiadatelia budú zoradení podľa dátumu podania),
   c) žiadateľ alebo osoba žijúca s ním v domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím, ktoré nie je uvedené v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z., ale má posudok posudkového lekára alebo rozhodnutie o percentuálnej miere zníženia schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť alebo miere funkčnej poruchy a má trvalý pobyt na území mesta (žiadatelia budú zoradení zostupne od najvyššieho percenta).
   d) žiadateľ alebo osoba žijúca s ním v domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím, ktoré nie je uvedené v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z., ale má posudok posudkového lekára alebo rozhodnutie o percentuálnej miere zníženia schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť alebo miere funkčnej poruchy a nemá trvalý pobyt na území mesta (žiadatelia budú zoradení zostupne od najvyššieho percenta).

§ 13
Podmienky pridelenia bytu a uzatvorenie nájomnej zmluvy

(1) Ak žiadateľ prejaví záujem o ponúkaný byt, byt sa pridelí len ak:
   a) príjem žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť nepresiahne hranicu príjmu určenú v § 22 od. 3 Zákona č. 443/2010 Z.z., pričom pri zisťovaní príjmov sa postupuje podľa osobitného predpisu[3]. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu[4] za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vzniká nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,
   b) žiadateľ a osoby, ktoré budú tvoriť domácnosť nemajú záväzky voči mestu,
   c) neboli zistené skutočnosti, ktoré ovplyvňujú počet bodov smerom nadol.

(2) Žiadateľ pred uzavretím nájomnej zmluvy je povinný:
   a) uviesť aktuálny rodinný stav,
   b) uhradiť finančnú zábezpeku podľa Čl. VII. tohto nariadenia.

(3) Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom najneskôr do 30 dní odo dňa úhrady finančnej zábezpeky a to na dobu určitú, ktorá neprevýši dobu v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z.

[3] § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
[4] § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

(4) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy je žiadateľ informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Nájomná zmluva sa opakovane uzavrie len ak:
   a) príjem nájomcu a osôb žijúcich s ním v domácnosti neprevyšuje hranicu príjmu určenú v § 12 zákona č. 443/2010,
   b) nájomca a osoby žijúce s ním v domácnosti nemajú záväzky voči mestu, alebo mu bolo povolené zaplatenie dlhu v splátkach v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta,
   c) nie sú dôvody na vypovedanie nájmu bytu prenajímateľom podľa § 711 ods. 1 písm. c.), d.), g.) Občianskeho zákonníka,
   d) nájomca počas trvania nájomného pomeru dodržiaval podmienky uvedené v nájomnej zmluve.

(5) U nájomcu v bezbariérovom byte, ktorý nemá zdravotné postihnutie uvedené v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z. sa nájomná zmluva opakovane uzavrie len v prípade, že odbor neeviduje v osobitnom poradovníku žiadosť občana, ktorý má zdravotné postihnutie uvedené v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z. alebo ktorý žije v domácnosti s takouto osobou.

(6) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa bodu 4 môže byť uzavretá nájomná zmluva aj s fyzickou osobou podľa ustanovenia § 12, ods. 4 zákona č. 443/2010 Z.z..

(7) V prípade, že nájomca nemá záujem o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, je povinný písomne informovať odbor minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

(8) Nájomca môže dať písomnú výpoveď z nájmu nájomného bytu a nájomný pomer zaniká:
   a) písomnou dohodu medzi prenajímateľom a nájomcom ak podľa schváleného poradovníka ďalší náhradník prevezme byt. Nájomná zmluva sa končí dňom predchádzajúcim pred dňom uzavretia nájomnej zmluvy novým nájomníkom,
   b) uplynutím výpovednej doby, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď daná nájomcom.

Článok V.
FINANČNÁ ZÁBEZPEKA

§ 14
Účel a výška finančnej zábezpeky

(1) Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného bytu vrátane škôd spojeným s konaním, ktoré má za následok výdavky spojené so znovu zapojením energií (plyn, elektrická energia) ako aj na úhradu za opravy a práce, ktorými sa byt a zariadenie bytu pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

(2) Finančná zábezpeka sa použije podľa ods. 1 až po ukončení nájomného pomeru.

(3) Finančná zábezpeka je vedená na účte vlastníka bytov na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke. Kontrola ich použitia sa vykonáva podľa Zásad finančnej kontroly v podmienkach samosprávy.

(4) Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je 15 dní odo dňa oznámenia o pridelení bytu

(5) Finančná zábezpeka v zmysle § 12 ods. 7, 8 a 9 zákona č. 443/2010 Z.z. je spísaná formou dohody. Finančná zábezpeka je stanovená vo výške najmenej trojmesačného zálohového predpisu zaokrúhlená na celé desiatky eur nadol, ktorá sa vedie na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

(6) V prípade výmeny bytov alebo pridelenia bytu s vyššou výškou finančnej zábezpeky zaplatí nájomca alebo budúci nájomca len rozdiel medzi už zaplatenou finančnou zábezpekou a výškou finančnej zábezpeky podľa bodu 5.

§ 15
Vrátenie finančnej zábezpeky

(1) Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, zložená finančná zábezpeka sa vráti žiadateľovi bezodkladne.

(2) V prípade ukončenia nájomného pomeru z akýchkoľvek dôvodov sa zložená finančná zábezpeka znížená o nedoplatky dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadného poškodenia užívaného nájomného bytu nad rámec bežného opotrebenia vrátane škôd spojeným s konaním, ktoré má za následok výdavky spojené so znovu zapojením energií (plyn, elektrická energia) vráti v lehote do 30 dní odo dňa, kedy bolo doručené oznámenie o čísle účtu bývalým nájomcom.

(3) V prípade výmeny bytov alebo pridelenia bytu s nižšou výškou finančnej zábezpeky sa vráti nájomcovi len rozdiel medzi už zaplatenou finančnou zábezpekou a výškou finančnej zábezpeky podľa § 14 bod 5 znížený o nedoplatky dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadného poškodenia užívaného nájomného bytu nad rámec bežného opotrebenia v lehote do 30 dní odo dňa, kedy bolo doručené oznámenie o čísle účtu nájomcom.

Článok VI.
OSTATNÉ USTANOVENIA

§ 16
Výmena bytov

(1) Výmenu bytov môžu uskutočňovať nájomníci len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytov. Výmena bytov je možná len u bytov rovnakého typu.

(2) Výmena bytov je dobrovoľnou dohodou nájomcov. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu a musia ju podpísať všetci účastníci dohody o výmene bytov.

(3) Súčasťou dohody je čestné vyhlásenie nájomníkov o tom, že poznajú stav meneného bytu a nebudú požadovať opravy bytu na účet správcu bytového fondu ani mesta.

(4) K dohode o výmene bytov odporúča stanovisko komisia.

(5) Súhlas s výmenou bytu sa odoprie ak:

a) niektorému z nájomcov plynie výpovedná lehota,
b) niektorý z nájomcov má záväzky voči mestu. Táto podmienka neplatí, ak záväzky voči mestu má nájomca, ktorý obýva rozlohou väčší byt a mení ho za byt menší.

§17

(1) Za užívanie nájomného bytu nižšieho štandardu a bežného štandardu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.

(2) Do nájomných bytov nižšieho štandardu a bežného štandardu sa prihlasujú na trvalý pobyt iba nájomcovia a osoby tvorené spoločnú domácnosť, ktoré sú uvedené v žiadosti, po predchádzajúcom súhlase vlastníka nájomných bytov.

(3) Výšku nájomného v nájomných bytoch nižšie štandardu aj bežného určí mestské zastupiteľstvo uznesením v súlade s opatrením MF SR a to tak, že nájomné za kalendárny rok je najviac 5% obstarávacej ceny bytu.

(4) Vlastník je povinný z dohodnutého nájomného tvoriť fond prevádzky a údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu v súlade s § 18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z.
(5) O prihlásení na trvalý pobyt, prechodný pobyt ďalších občanov k nájomcovi bytu v majetku Mesta Dobšiná rozhoduje primátor mesta po predchádzajúcom prerokovaní v Komisii správy majetku a bytov pri MsZ v Dobšinej.

Článok VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 18

(1) Na ďalšie práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tomto všeobecne záväznom nariadení, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

(2) Akékoľvek zmeny alebo doplnky tohto nariadenia schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Dobšiná 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

(3) Ruší sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dobšiná č. 150/2016 upravujúce nájom nájomných bytov postavených s podporou štátu, schválené uznesením MsZ č. 240-24/II-2016-MsZ dňa 24.2.2016.

(4) Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dobšiná o podmienkach prideľovania nájomných bytov mesta Dobšiná bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Dobšiná č. 361-30/I-2017-MsZ zo dňa 30.1.2017.

.....
Ján Slovák
primátor mesta