Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Nitry
č. 1/2022 o sociálnych bytoch

Mestské zastupiteľstvo v Nitre podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb.o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

SA UZNIESLO NA VYDANÍ

tohto Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 1/2022 o sociálnych bytoch.

§ 1
Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN") upravuje podmienky prideľovania a prenajímania sociálnych bytov pre obyvateľov Mesta Nitry.

2. Sociálne byty sú podľa tohto VZN sociálne byty bežného a nižšieho štandardu, ktoré boli obstarané z verejných prostriedkov, najmä prostredníctvom dotácií podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a z úverov Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej „len sociálne byty").

3. Toto VZN upravuje:

   a) Prideľovanie sociálnych bytov bežného štandardu (časť I.)
   b) Prideľovanie sociálnych bytov nižšieho štandardu (časť II.)
   c) Kritériá bodového hodnotenia pre zostavenie poradovníka žiadateľov o pridelenie sociálnych bytov bežného štandardu - Príloha č. 1 k VZN č. 1 /2022.

4. Služby t Nitra s. r. o. (ďalej len „prenajímateľ") zabezpečuje prenajímanie sociálnych bytov a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu sociálnych bytov podľa príslušných ustanovení osobitného právneho predpisu[1] a Občianskeho zákonníka.

5. Cenu nájmu určí Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojim uznesením. Cena ročného nájmu sa určí vo výške do 5% z obstarávacej ceny bytu.

[1] Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení

Časť I.
PRIDEĽOVANIE SOCIÁLNYCH BYTOV BEŽNÉHO ŠTANDARDU

§ 2
Oznámenie o zostavovaní poradovníka

1. Odbor sociálnych služieb Mestského úradu v Nitre (ďalej „OSS MsÚ v Nitre) zverejní na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre (ďalej len „MsÚ v Nitre“), v miestnej tlači a na internetovej stránke mesta a prenajímateľa oznámenie o zostavovaní poradovníka žiadateľov o pridelenie sociálneho bytu bežného štandardu (ďalej len „poradovník“) a o možnosti podať si žiadosť o pridelenie sociálneho bytu bežného štandardu (ďalej len „oznámenie“). Oznámenie je zverejnené minimálne 90 dní pred dokončením plánovanej výstavby alebo vždy na základe písomného podnetu prenajímateľa s uvedením dôvodu potreby schválenia poradovníka.

2. Oznámenie obsahuje:

   a) špecifikáciu sociálnych bytov podľa jednotlivých typov bytov,
   a) podmienky, ktoré je potrebné splniť pre zaradenie žiadateľov do návrhu poradovníka,
   b) oznámenie o mieste, kde si záujemca môže vyzdvihnúť potrebné tlačivá, získať bližšie informácie a podať žiadosť,
   c) spôsob zostavenia návrhu poradovníka,
   d) termín uzávierky pre podávanie žiadostí.

3. Prenajímateľ v nadväznosti na toto VZN vykonáva najmä tieto činnosti:

   a) vedie evidenciu žiadostí o pridelenie sociálneho bytu;
   b) poskytuje informácie o podávaní žiadostí, o podmienkach, ktoré je potrebné splniť pre zaradenie do návrhu poradovníka žiadateľov;
   c) vydáva záujemcom formalizované žiadosti;
   d) kontroluje úplnosť dokladov potrebných k podaniu žiadosti;
   e) pridelí každej žiadosti spisové číslo, ktoré je identifikačným číslom žiadateľa;
   f) písomne informuje žiadateľov o pridelenie sociálneho bytu;
   g) zodpovedá za správnosť posúdenia splnenia podmienok pre pridelenie sociálneho bytu a za správnosť zostavenia návrhov poradovníkov.

§ 3
Podmienky pre zaradenie do poradovníka žiadateľov

1. Prenajímateľ zaeviduje žiadosť o pridelenie sociálneho bytu ako opodstatnenú, ak žiadateľ je osobou staršou ako 18 rokov a spĺňa:

   a) podmienky určené zákonom [1];
   b) ďalšie podmienky stanovené týmto VZN.

2. Ďalšie podmienky pre zaradenie do poradovníka žiadateľov:
   a) Spodná hranica príjmu je najmenej 1,2 násobok životného minima,
   b) Žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom v podiele 1/2 alebo väčšom bytu, bytového domu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie;
   c) Žiadateľ a osoby s ním žijúce byte majú uhradené záväzky voči Mestu Nitra a prenajímateľovi;

3. Žiadateľ je povinný preukázať splnenie podmienok pre zaradenie do poradovníka žiadateľov doložením povinných príloh k žiadosti:

   a) príjem žiadateľa a osôb žijúcich so žiadateľom v byte za predchádzajúci kalendárny rok (predtlačené tlačivo),
   b) potvrdenie o priebehu poistení zo Sociálnej poisťovne,
   c) potvrdenie príslušného úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, a pod.),
   d) kópia výmeru o poberaní starobného, invalidného, vdovského, vdoveckého, sirotského dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok, ak je poberateľom žiadateľ alebo osoba so žiadateľom v byte,
   e) potvrdenie Odboru miestnych daní a poplatkov MsÚ v Nitre o uhradení všetkých záväzkov voči mestu Nitra,
   f) kópie rodných listov detí,
   g) kópia sobášneho listu,
   h) kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode manželov, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
   i) kópia preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca so žiadateľom v byte s osobou so zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie,
   j) odporúčanie zamestnávateľa na prenájom bytu, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca so žiadateľom v byte osobou zabezpečujúcou zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
   k) čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom, vlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
   l) čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, ktoré je súčasťou žiadosti,
   m) potvrdenie o tom, že žiadateľovi alebo osobám žijúcim so žiadateľom v byte, nebola v minulosti daná výpoveď z nájmu bytu vo vlastníctve mesta , alebo nebola predĺžená nájomná zmluva z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad spojených s užívaním takéhoto bytu, a to aj v prípade, ak išlo o užívanie takéhoto bytu ako bytovej náhrady v zmysle Občianskeho zákonníka.

4. V prípade zistenia zatajenia alebo rozdielov v skutočnostiach rozhodujúcich pre splnenie podmienok pre zaradenie do poradovníka žiadateľov, vzniká prenajímateľovi dôvod na vyradenie žiadateľa z poradovníka.

§ 4
Zostavenie a schvaľovanie poradovníka žiadateľov

1. Prenajímateľ na základe kontroly úplnosti a pravdivosti údajov v žiadostiach zostaví:

   a) Návrhy poradovníkov žiadateľov o pridelenie sociálneho bytu bežného štandardu – poradovníky žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky v súlade s týmto VZN pre jednotlivé typy bytov;
   b) Návrhy osobitných poradovníkov žiadateľov na bezbariérové byty - žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky podľa osobitného predpisu (*Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie*).

2. Prenajímateľ zostaví návrhy poradovníkov žiadateľov o pridelenie sociálneho bytu bežného štandardu podľa Prílohy č. 1 k tomuto VZN - *Kritériá bodového hodnotenia pre zostavenie poradovníka žiadateľov o pridelenie sociálnych bytov bežného štandardu*. Prenajímateľ zoradí žiadateľov podľa dosiahnutej výšky bodovej hodnoty, a to od najvyššej bodovej hodnoty po najnižšiu bodovú hodnotu. Žiadatelia s rovnakým počtom bodov sú zoradení podľa koeficientu bytových podmienok. Koeficient bytových podmienok sa vypočíta ako podiel počtu osôb žijúcich v spoločnej domácnosti a počtu izieb v byte alebo rodinnom dome. O poradí žiadateľov s rovnakou bodovou hodnotou alebo koeficientom rozhodne komisia žrebovaním.

3. Prenajímateľ predloží návrhy poradovníkov na prerokovanie Komisii a následne na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre.

4. Mestským zastupiteľstvom v Nitre schválené poradovníky žiadateľov zverejní OSS MsÚ v Nitre na úradnej tabuli Mesta Nitry, v miestnej tlači a na webovom sídle Mesta Nitry 15 dní. Žiadateľ je v poradovníku žiadateľov zverejnený pod prideleným spisovým číslom.

5. Prenajímateľ je pri uzatváraní nájomných zmlúv povinný dodržiavať poradovník schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre, aktualizovať Mestským zastupiteľstvom v Nitre schválený poradovník žiadateľov, pričom aktualizovaný poradovník nie je opätovne schvaľovaný Mestským zastupiteľstvom v Nitre.

6. Pred pridelením sociálneho bytu žiadateľovi prenajímateľ preverí, či žiadateľ zaradený do poradovníka, ktorému má byť pridelený sociálny byt, spĺňa podmienky podľa tohto VZN.

7. Žiadateľ je povinný raz ročne do 30.06. kalendárneho roka predložiť prenajímateľovi doklady, ktoré potvrdzujú splnenie podmienok podľa tohto VZN. Prenajímateľ vystaví žiadateľovi potvrdenie o prevzatí dokladov preukazujúcich splnenie podmienok podľa tohto VZN.

8. V prípade, že žiadateľ:
   a) nespĺňa podmienky podľa tohto VZN alebo
   b) v stanovenej lehote nepredložil doklady preukazujúce splnenie podmienok podľa tohto VZN; je žiadateľ vyradený z poradovníka.

9. Po preverení splnenia podmienok žiadateľov v schválenom poradovníku je prenajímateľ povinný predložiť aktualizovaný poradovník na vedomie Komisii v termíne do 30.09.

10. O výmenu bytu alebo zmenu izbovitosti po pridelení sociálneho bytu, je žiadateľ povinný písomne požiadať prenajímateľa. Prenajímateľ vedie evidenciu žiadateľov o výmenu bytu chronologicky podľa dátumu doručenia žiadosti. Výmenu bytov schvaľuje primátor na základe odporúčania Komisie.

§ 5
Postup prideľovania bytov vymedzenému okruhu žiadateľov

1. Sociálny byt bežného štandardu je možné okrem pridelenia z poradovníka žiadateľov, prideliť osobitne primátorom mesta, a to vymedzenému okruhu žiadateľov.

2. Do vymedzeného okruhu žiadateľov patria fyzické osoby určené v osobitnom zákone[1], ktorý zároveň stanovuje maximálny počet nájomných bytov, ktoré je možné prenajať vymedzenému okruhu osôb.

3. Žiadosť o pridelenie sociálneho bytu vymedzenému okruhu osôb podáva žiadateľ na predpísanom tlačive prenajímateľovi, ktorý vedie evidenciu žiadateľov spĺňajúcich podmienky pre pridelenie bytu vymedzenému okruhu osôb a je povinný predkladať zoznam žiadateľov na rokovanie Komisie vždy, keď je takýto byt voľný.

4. Každý žiadateľ je povinný raz ročne v termíne do 30.06. kalendárneho roka predložiť prenajímateľovi doklady, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nesplnenia podmienok podľa tohto VZN alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenie týchto podmienokv stanovenej lehote, bude žiadateľ vyradený z evidencie žiadateľov pre pridelenie sociálneho bytu vymedzenému okruhu osôb, o čom mu prenajímateľ zašle písomné upovedomenie.

5. Prideľovanie sociálnych bytov vymedzenému okruhu osôb schvaľuje primátor na základe odporúčania Komisie.

6. Súčasťou žiadosti o pridelenie bytu vymedzenému okruhu žiadateľov je doklad preukazujúci skutočnosť, že žiadateľ patrí do vymedzeného okruhu žiadateľov.

7. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy k sociálnemu bytu, ktorý bol pridelený osobe z vymedzeného okruhu osôb, môže Mesto Nitra vydať súhlas na zmenu spôsobu pridelenia sociálneho bytu a na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa §7 – *Podmienky uzatvárania nájomnej zmluvy* tohto VZN bez viazanosti na príslušnosť do vymedzeného okruhu osôb.

8. O vydanie súhlasu podľa odseku 7. je potrebné podať písomnú žiadosť OSS MsÚ v Nitre, pričom súhlas na zmenu spôsobu pridelenia sociálneho bytu schvaľuje primátor na základe odporúčania Komisie.

9. Komisia a primátor pri vydaní súhlasu na zmenu spôsobu pridelenia sociálneho bytu zohľadňujú podmienky:
   a) nájomná zmluva k sociálnemu bytu bola uzatvorená minimálne po dobu 6 rokov;
   b) žiadateľ písomne preukázal osobitný zreteľ.

§ 6
Postup prideľovania bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa

1. Prideľovanie bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa je upravené v osobitnom zákone[1].

2. Okruh oprávnených osôb pre pridelenie s trvalým pobytom v Meste Nitra najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti:
   a) mladý dospelý - osoba, ktorá neprevýšila vek 30 rokov a
      1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
      2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
      3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
   b) neúplná alebo úplná rodina s nezaopatreným dieťaťom/deťmi,
   c) osoby, na ktorých je páchané násilie a túto situáciu riešia orgány činné v trestnom konaní, alebo organizácie poskytujúce poradenstvo a podporu osobám, na ktorých je alebo bolo páchané násilie,
   d) osoba, ktorá sa významným spôsobom alebo v záujme mesta podieľa na jeho rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti, najmä vzdelávania, kultúry, šport, zdravotníctva, obrany, rozvoja priemyslu a iné, pokiaľ žiadateľ vykonáva svoju činnosť na území mesta Nitry.

3. Dôvody hodné osobitného zreteľa, sú pre účely tohto nariadenia najmä:
   a) životná situácia žiadateľa, ktorej dôsledkom je strata bývania z objektívnych príčin, ktoré nespôsobil vlastným konaním, (najmä: požiar, povodeň, veterná smršť, iná živelná pohroma, apod.),
   b) nepriaznivá situácia žiadateľa vyžadujúca si okamžité riešenie,
   c) podpora osamostatnenia sa mladého dospelého,

4. Žiadosť o pridelenie bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa podáva žiadateľ na predpísanom tlačive prenajímateľovi, ktorý vedie evidenciu žiadateľov a je povinný pravidelne predkladať zoznam žiadateľov na rokovanie Komisie. Súčasťou žiadosti je stanovisko OSS MsÚ v Nitre k prideleniu bývania, vypracované na základe terénneho šetrenia v domácnosti žiadateľa.

5. Pridelenie bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje primátor na základe odporúčania Komisie.

§ 7
Podmienky uzatvárania nájomnej zmluvy k bytom bežného štandardu

1. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu budúci nájomca najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške maximálne 6 mesačných splátok nájomného.

2. Pre zabezpečenie odovzdania bytu po uplynutí platnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný podpísať notársku zápisnicu, v ktorej sa zaviaže vypratať byt po uplynutí doby nájmu. Predloženie notárskej zápisnice bude podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy. Náklady spojenés uzatvorením notárskej zápisnice hradí vlastník.

3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise. Prenajímateľ je povinný upozorniť nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy minimálne štyri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. Nájomca nemá nárok na predĺženie nájomnej zmluvy, ak v žiadosti o pridelenie bytu alebo v žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy, vrátane ich príloh, uviedol nesprávne alebo nepravdivé údaje, porušil podmienky nájmu vyplývajúce z nájomnej zmluvy alebo z Občianskeho zákonníka, alebo ak je vlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie. O predĺženie nájomnej zmluvy je nájomca povinný písomne požiadať prenajímateľa minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

4. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.

5. V prípade pridelenia sociálneho bytu podľa § 5 *Postup prideľovania bytov vymedzenému okruhu žiadateľov* a § 6 *Postup prideľovania bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa*, prenajímateľ v nájomnej zmluve uvedie spôsob pridelenia sociálneho bytu.

6. Nájomník môže Mesto Nitra písomne požiadať o udelenie výnimky pri predlžovaní nájomnej zmluvy. Súhlas na predĺženie nájomnej zmluvy s výnimkou udeľuje písomne primátor Mesta Nitry na základe odporúčania Komisie. Výnimku pri predlžovaní nájomnej zmluvy je možné udeliť výlučne v prípadoch, keď nájomník spĺňa podmienky podľa zákona[1], ale z objektívnych dôvodov nespĺňa niektorú z podmienok podľa tohto VZN.

Časť II.

§ 8
PRIDEĽOVANIE SOCIÁLNYCH BYTOV NIŽŠIEHO ŠTANDARDU

1. Mesto Nitra cestou Mestského úradu v Nitre – Odbor sociálnych služieb (ďalej len „MsÚv Nitre – OSS“) zaeviduje žiadosť o pridelenie sociálneho bytu nižšieho štandardu ako opodstatnenú, ak žiadateľ je osobou staršou ako 18 rokov a spĺňa:

a) podmienky určené zákonom[1];
b) ďalšie podmienky stanovené týmto VZN.

2. Ďalšie podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov:

a) trvalý pobyt žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb v meste Nitra najmenej 3 roky nepretržite pred podaním žiadosti;
b) žiadateľ nie je nájomcom, vlastníkom alebo spoluvlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu;
c) žiadateľovi alebo osobám, ktoré žijú so žiadateľom v byte, nebola v minulosti daná výpoveď z nájmu bytu vo vlastníctve mesta z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad spojených s užívaním takéhoto bytu, a to aj v prípade, ak išlo o užívanie takéhoto bytu ako bytovej náhrady v zmysle Občianskeho zákonníka. Inak len v prípade vážnej krízovej situácie, ak je ohrozený život a zdravie žiadateľa a osôb žijúcich so žiadateľom v byte.

3. Žiadateľ je povinný preukázať splnenie podmienok pre pridelenie bytu nižšieho štandardu predložením povinných príloh:

a) príjem žiadateľa a osôb žijúcich so žiadateľom v byte za predchádzajúci kalendárny rok (predtlačené tlačivo),
b) potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, prídavok na dieťa a iné),
c) kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo osoba žijúca so žiadateľom v byte s osobou so zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie,
d) čestné vyhlásenie, že nie je nájomcom, vlastníkom v podiele 1/2 a väčšom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
e) čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, ktoré je súčasťou žiadosti.

4. Žiadateľ môže byť vyradený zo zoznamu žiadateľov o sociálny byt, alebo s ním vlastník bytu neuzatvorí novú nájomnú zmluvu ak, žiadateľ alebo osoby žijúce so žiadateľom v byte v predchádzajúcom období:

a) opakovane porušovali povinnosti nájomcu vyplývajúce z nájomnej zmluvy alebo z Občianskeho zákonníka, o čom vedie prenajímateľ alebo OSS – MsÚ v Nitre evidenciu,
b) poškodzovali byt, spoločné priestory nájomného domu a jeho okolie (vyjadrenie terénneho sociálneho pracovníka, resp. prenajímateľa),
c) prestali užívať sociálny byt bez jeho riadneho odovzdania prenajímateľovi bytu,
d) konali v rozpore s dobrými mravmi, čo je dokumentované zisteniami o zásahoch v byte, lokalite, oznámeniami vlastníkov susedných nehnuteľností, alebo OSS – MsÚ v Nitre,

5. Evidenciu žiadostí o pridelenie bytu nižšieho štandardu vedie OSS - MsÚ v Nitre. Žiadosť podáva žiadateľ na predpísanom tlačive a musí obsahovať doklady preukazujúce splnenie

podmienok podľa tohto VZN. OSS - MsÚ v Nitre na základe kontroly úplnosti a pravdivosti dokladov vyhodnotí splnenie podmienok podľa tohto VZN. Po splnení podmienok pre zaradenie do zoznamu žiadateľov, OSS - MsÚ v Nitre vystaví žiadateľovi oznámenie o zaradení do zoznamu žiadateľov.

6. V prípade zistenia zatajenia alebo rozdielov v skutočnostiach rozhodujúcich pre splnenie podmienok pre zaradenie do zoznamu žiadateľov, vzniká dôvod na vyradenie žiadateľa zo zoznamu. OSS - MsÚ v Nitre vyradenie zo zoznamu písomne oznámi aj s odôvodnením žiadateľovi.

7. Zoznam osôb spĺňajúcich podmienky pre pridelenie bytu nižšieho štandardu vedie OSS - MsÚ v Nitre podľa časovej postupnosti.

8. Každý žiadateľ je povinný raz ročne v termíne do 30.06. kalendárneho roka predložiť doklady OSS - MsÚ v Nitre, ktoré splnenie podmienok potvrdzujú. V prípade nesplnenia podmienok pre pridelenie bytu nižšieho štandardu alebo nepredloženia dokladov preukazujúcich splnenie týchto podmienok v stanovenej lehote, OSS - MsÚ v Nitre žiadateľa vyradí zo zoznamu a vyradenie zo zoznamu písomne oznámi.

9. Pridelenie bytu schvaľuje primátor na základe odporúčania OSS - MsÚ v Nitre.

§ 9
Podmienky uzatvárania nájomnej zmluvy k bytom nižšieho štandardu

1. Prenajímateľ písomne vyzve žiadateľa, ktorý spĺňa podmienky podľa tohto VZN na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia písomnejvýzvy. Ak nájomca nájomnú zmluvu v danej lehote neuzatvorí, zanikne jeho právo na nájom takto prideleného bytu.

2. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu nižšieho štandardu, môže prenajímateľ žiadať od budúceho nájomcu finančnú zábezpeku s ohľadom na dobu trvania nájmu, najviac do výšky 6 mesačných splátok nájomného.

§ 10
Prechodné ustanovenia

1. Žiadatelia, ktorí sú zaradení v poradovníku schválenom pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN, sa po nadobudnutí účinnosti tohto VZN naďalej považujú za oprávnených žiadateľov, s ktorými bude uzatvorená nájomná zmluva podľa tohto VZN.

§ 11
Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Týmto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov v znení neskorších dodatkov.

2. Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 1/2022 o sociálnych bytoch dňa 16.03.2022 uznesením č. 83/2022-MZ a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre, t. j. 8.4.2022.

Marek Hattas
primátor mesta Nitry

Mgr. Martin Horák
prednosta
Mestského úradu v Nitre

Príloha č. 1 k VZN č. 1/2022
Kritériá bodového hodnotenia pre zostavenie poradovníka žiadateľov o pridelenie sociálnych bytov bežného štandardu

1. Kritériá bodového hodnotenia:

1. Kritérium: žiadateľom je mladá rodina: 20 bodov
mladá rodina s dvomi deťmi plus 5 bodov
mladá rodina s tromi a viac deťmi plus 10 bodov

- pričom za mladú rodinu sa považuje rodina bezdetná alebo s jedným dieťaťom, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokova spĺňa podmienku príjmu.

2. Kritérium: žiadateľ je osamelým rodičom 20 bodov
s dvomi deťmi plus 5 bodov
s tromi a viac deťmi plus 10 bodov

- pričom za takéhoto žiadateľa sa považuje domácnosť osamelého rodiča s aspoň 1 nezaopatreným dieťaťom.

3. Kritérium: osoba so zdravotným postihnutím v domácnosti: 20 bodov
za každú ďalšiu osobu so zdravotným postihnutím v domácnosti plus 5 bodov

- žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti, ktorá sa spoločne posudzuje, je osobou so zdravotným postihnutím, o čom k žiadosti predkladá kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, príp. u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokovveku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie.

4. Kritérium: žiadateľ je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť 20 bodov

- žiadateľ je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosťalebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu (zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov.

5. Kritérium: trvalý pobyt žiadateľa 10 bodov

- žiadateľ s trvalým pobytom v meste Nitra

2. Kombinácia jednotlivých kritérií a ich bodových hodnotení je možná.

3. V prípade bytov spĺňajúcich podmienky podľa osobitného predpisu (zákon 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) sa vytvorí poradie podľa stupňa zdravotných postihnutí uvedených v prílohe osobitného predpisu (zákon č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, pričom ťažší stupeň zdravotného postihnutia má prednosť).