



Ruší predpis: VZN Mesta Svit č. 2/2011 zo dňa 31.03.2011 v znení Dodatku č. 1/2012 zo dňa 22.11.2012, Dodatku č. 2/2019 zo dňa 28.03.2019, Dodatku č. 3/2021 zo dňa 25.02.2021, Dodatku č. 4/2023 zo dňa 28.09.2023

## **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Svit o prideľovaní bytov vo vlastníctve mesta č. 6/2024**

Mesto Svit v zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. k) a p), § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto

### **všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“)**

#### **§ 1 Úvodné ustanovenie**

- 1) Týmto VZN sa stanovuje postup prideľovania bytov vo vlastníctve mesta žiadateľom evidovaným na Mestskom úrade vo Svite (ďalej len „MsÚ“).
- 2) Mesto Svit (ďalej len „mesto“) ako vlastník bytov zabezpečuje právnu stránku prideľovania bytov a určenie nájomníka.
- 3) Správcom bytov vo vlastníctve mesta je Bytový podnik Svit, s.r.o. (ďalej len BP), ktorý zabezpečuje užívateľské a nájomné vzťahy podľa Občianskeho zákonníka.

#### **§ 2 Evidencia žiadateľov o byt vo vlastníctve mesta**

- 1) Žiadateľ za účelom riešenia svojich bytových problémov si môže podať písomnú žiadosť o pridelenie bytu vo vlastníctve mesta na MsÚ.
- 2) K žiadosti vyplní žiadateľ dotazník pred prideľovaním bytov. Neúplná žiadosť, neúplné a nepravdivé údaje v dotazníku sú dôvodom k vyradeniu žiadateľa zo zoznamu uchádzačov o pridelenie bytu. Žiadateľ o nájom bytu je povinný uviesť všetky údaje pravdivo a hodnoverne ich zdokladovať.
- 3) O zaradení, nezaradení do evidencie, resp. vyradení z evidencie uchádzačov o pridelenie bytu, bude žiadateľ o byt vyzrozmeneý písomnou formou.
- 4) Mimo zoznamu žiadateľov a zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu môže voľný byt prideliť primátor mesta v prípade, ak ide o záujem mesta a to po predchádzajúcom prerokovaní komisie zdravotnej, sociálnej, bytovej a verejného poriadku pri Mestskom zastupiteľstve mesta Svit (ďalej len „MsZ“).

### § 3

#### **Pridelenie bytov vo vlastníctve mesta, ako aj bytov postavených z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) a z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej len „ministerstvo“)**

- 1) Príslušná komisia pri MsZ zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu vo vlastníctve mesta na základe údajov v žiadosti, v dotazníku, resp. osobnou návštevou (previerkou) v rodine a po ich posúdení navrhne žiadateľa, resp. žiadateľov podľa počtu ponuky uvoľnených bytov na pridelenie bytu. Zohľadní naliehavosť bytovej potreby žiadateľa o pridelenie bytu, jeho sociálne pomery, potrebu uspokojenia bytových potrieb tých, ktorí vykonávajú práce, alebo služby nevyhnutné pre mesto.
- 2) Príslušná komisia pri MsZ predloží svoj návrh na schválenie primátorovi mesta.
- 3) O pridelení bytu vo vlastníctve mesta je žiadateľ informovaný písomne povolením k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na dobu určitú, ktorá neprevyšuje tri roky s výnimkou:
  - a) nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z.,
  - b) nájomcom je občan žijúci v domácnosti, ktorému sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu, v zmysle zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov, u ktorého doba nájmu neprevyšuje desať rokov. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v § 3 ods. 7) a ods. 8) tohto VZN.
- 4) V prípade výstavby bytov z prostriedkov ŠFRB a z dotácie ministerstva bude mesto prideľovať byty žiadateľom, ktorí spĺňajú tieto podmienky:
  - a) mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, neprevyšuje trojnásobok súm životného minima platného k 31.decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, pričom príjem sa vypočíta ako podiel z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok a príslušného počtu mesiacov,
  - b) mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zákona č. 601/2003 Z.z. neprevyšuje štvornásobok súm životného minima platného k 31.decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, pričom príjem sa vypočíta ako podiel z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok a príslušného počtu mesiacov, ak:
    1. členom domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
    2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
    3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta,
  - c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
  - d) osoba, ktorá nepresiahla 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 § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.,
    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 § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z.z.,
  - e) žiadateľ je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu, v zmysle zákona č. 403/1990 Zb.,
  - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- 5) Mesto sa zaväzuje uzavrieť nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené § 143 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pre občana so zdravotným postihnutím, ktorý spĺňa podmienky podľa prílohy č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. Ak mesto nemá žiadosť od takej osoby, uzavrie nájomnú zmluvu so žiadateľom spĺňajúcim podmienky uvedené v § 3 ods. 4) tohto VZN najviac na jeden rok.
- 6) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v § 711, ods. 1 Občianskeho zákonníka nasledovne a v § 12 zákona č. 443/2010 Z.z.:
  - a) ak je žiadateľom osoba podľa § 3 ods. 4) písm. a) tohto VZN, pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy jeho príjem nie je vyšší ako štvornásobok súm životného minima domácnosti k 31.

- decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu,
- b) ak je žiadateľom osoba podľa § 3 ods. 4) písm. b) a c) tohto VZN, pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy jeho príjem nie je vyšší ako pätnásobok súm životného minima domácnosti k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu.
- c) mesto uzavrie nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nemá žiadne záväzky voči mestu Svit, to platí aj pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy mesto vyzve nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým ukončením nájomnej zmluvy o predĺženie nájmu bytu.  
Pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy musí nájomca spĺňať podmienky predĺženia nájomného bytu v súlade s § 3 a § 4 tohto VZN.  
Mesto ukončí nájom bytu aj ak v priebehu doby nájmu sa zmenia pomery u nájomcu a to zmeny podmienok vlastníctva nehnuteľností a ostatné bytové pomery nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa spoločne posudzujú a to nadobudnutím nehnuteľnosti kúpou, darom, dedením resp. iným spôsobom.
- Ustanovenia tohto odseku sa neuplatnia pri uzatváraní nájomnej zmluvy s oprávnenou fyzickou osobou podľa § 3 ods. 4 písm. f) tohto VZN.
- 7) Na platenie nájomného a tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv sa cena nájmu určí najviac 5% z obstarávacej ceny bytu, pri byte nižšej kategórie sa cena nájmu určí najviac vo výške 1,5% z obstarávacej ceny bytu, pričom mesto tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie bytu.
- 8) Opakované uzavretie nájmu možno aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku uvedenú v § 3 ods. 6) tohto VZN, ak o nájom nepožiadala žiadateľ, ktorý túto podmienku spĺňa, a v tomto prípade sa doba nájmu uzatvorí na jeden rok a cena ročného nájomného sa dohodne bez dodržania podmienky stanovenej v § 3 ods. 7) tohto VZN.
- 9) Pre zabezpečenie splácania nájomného a za prípadné poškodenie bytu môže mesto od žiadateľa pri uzatváraní nájomnej zmluvy požadovať finančnú zábezpeku max. do výšky šesťmesačného nájomného podľa § 12 ods. 7) a ods. 8) zákona č. 443/2010 Z.z.
- 10) Mesto Svit pri výstavbe nájomných bytov z prostriedkov ŠFRB a z poskytnutej dotácie ministerstva sa zaväzuje, že:
- nájomný byt prenajme žiadateľom v súlade s § 3 ods. 4) tohto VZN,
  - žiadateľom s príjmom uvedeným v § 3 ods. 4) písm. b) tretieho bodu tohto VZN prenajme maximálne 10% z celkového počtu obstaraných nájomných bytov, ak je počet obstarávaných bytov menej ako 10, prenajme sa maximálne 1 byt,
  - žiadateľom uvedeným v § 3 ods. 4) písm. f) tohto VZN prenajme maximálne 20% z počtu podporených nájomných bytov,
  - zachová nájomný charakter obstaraných bytov, na čo zriadi záložné právo v prospech ŠFRB a ministerstva,
  - súčasne s kolaudačným rozhodnutím predloží ministerstvu záverečné technicko-ekonomické hodnotenie stavby,
  - priemerná podlahová plocha bytov pri bežnom štandarde nepresiahne 60 m<sup>2</sup>, pri nižšom štandarde nepresiahne 55 m<sup>2</sup>.
- 11) Mesto ustanovuje okruh oprávnených fyzických osôb podľa dôvodov hodných osobitného zreteľa:
- zamestnanci zabezpečujúci zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta,
  - zamestnanci organizácií a podnikov so sídlom na území mesta pracujúci v nepretržitých prevádzkach.

#### § 4

#### Ďalšie podmienky pridelovania bytov

- Žiadateľom nájomného bytu môže byť občan a spoločne posudzované osoby, ktoré spĺňajú podmienky uvedené v § 3.
- Pri pridelovaní bytov komisia zdravotná, sociálna, bytová a verejného poriadku pri MsZ (ďalej len „komisia“) zohľadňuje nasledujúce kritériá:
  - trvalý pobyt v meste,
  - pracovný pomer u zamestnávateľa so sídlom/pracoviskom v okrese Poprad,
  - trvalý pobyt mimo mesta Svit a pracovný pomer u zamestnávateľa so sídlom/pracoviskom mimo okres Poprad.
- Žiadateľ nie je:

- a) vlastníkom, bezpodielovým spoluvlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu 1/2 a viac žiadneho domu, bytu alebo inej stavby určenej na bývanie,
- b) nie je členom bytového družstva na základe nájomnej zmluvy na byt,
- c) nie je stavebníkom rodinného domu na základe stavebného povolenia, nevlastní stavebný pozemok,
- d) nemá uzatvorenú zmluvu o výstavbe bytu, výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe domu,
- e) nemá voči mestu (vrátane spoločne posudzovaných osôb) akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky.

Tieto náležitosti žiadateľ uvádza v dotazníku žiadosti o pridelenie bytu a potvrdzuje čestným prehlásením, ako aj v dotazníku k žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.

- 4) Mesto Svit – komisia zdravotná, sociálna, bytová a verejného poriadku pri MsZ v jednotlivých prípadoch môže preveriť pravdivosť údajov, ktoré žiadateľ uvedie v dotazníku.
- 5) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy zodpovedný zamestnanec preverí údaje uvedené žiadateľom v žiadosti o pridelenie bytu prostredníctvom Informačného systému katastra nehnuteľností.
- 6) Minimálny príjem žiadateľa sa stanovuje ako príjem vo výške jedného násobku súm životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, pričom príjem sa vypočíta ako podiel z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok a príslušného počtu mesiacov, ku ktorému sa pripočíta výška mesačného nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu (energie).
- 7) Ak o uzatvorenie nájomnej zmluvy nepožiadala osoba spĺňajúca podmienky podľa § 4 ods. 1) a ods. 2) tohto VZN, mesto môže uzavrieť nájomnú zmluvu aj s iným žiadateľom, maximálne na jeden rok.
- 8) Pri pridelení nájomných bytov z prostriedkov ŠFRB a dotácie ministerstva sa dodržiavajú podmienky uvedené v § 3 a § 4 tohto VZN.
- 9) Uchádzač o pridelenie nájomného bytu a osoby uvedené v nájomnej zmluve, ktorí nemajú trvalý pobyt v meste Svit, sú povinní najneskôr do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy nahlásiť sa na trvalý pobyt do nájomného bytu v súlade so zákonom č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších predpisov.
- 10) V prípade, že žiadateľ odmietne ponuku na nájom bytu, o ktorý v žiadosti prejavil záujem a nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy zo strany žiadateľa, žiadateľ bude vyradený zo zoznamu žiadateľov na dobu 12 mesiacov. Novú žiadosť bude môcť podať až po uplynutí 12 mesiacov odo dňa vyradenia zo zoznamu žiadateľov.

## **§ 5**

### **Výmena bytu vo vlastníctve mesta**

- 1) Výmenu bytov je možné uskutočniť len na základe písomnej žiadosti o výmenu bytu, ktorá musí obsahovať všetky náležitosti platné pre pridelenie nájomného bytu. Žiadosť musí byť prerokovaná a schválená v príslušnej komisii.
- 2) Vzájomná výmena bytu vo vlastníctve mesta a bytu v osobnom vlastníctve je zakázaná.

## **§ 6**

### **Prenájom bytu vo vlastníctve mesta**

Nájomca bytu vo vlastníctve mesta nesmie prenajať byt alebo jeho časť inej fyzickej osobe alebo právnickej osobe.

## **§ 7**

### **Zlučovanie bytov a užívanie bytov k iným účelom ako na bývanie**

- 1) Byt alebo jeho časť možno rozdeliť alebo zlúčiť so susedným bytom len s písomným súhlasom vlastníka bytu a po vyjadrení príslušného orgánu samosprávy.
- 2) Byt alebo časť bytu je možné dočasne užívať na iné účely ako na bývanie iba s písomným súhlasom vlastníka bytu.
- 3) Nájomný byt postavený z prostriedkov ŠFRB a z dotácie ministerstva nie je možné využívať na iné účely ako na bývanie.
- 4) Využívanie nájomných bytov vo vlastníctve mesta na vykonávanie podnikateľskej činnosti je zakázané.

**§ 8**  
**Zánik nájmu bytu vo vlastníctve mesta**

- 1) Nájom bytu vo vlastníctve mesta zaniká v zmysle Občianskeho zákonníka písomnou dohodou medzi vlastníkom bytu a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
- 2) Nájom bytu vo vlastníctve mesta na dobu určitú končí uplynutím tejto doby.
- 3) Porušovanie domového poriadku môže byť tiež dôvodom zániku nájmu bytu.

**§ 9**  
**Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Mestské zastupiteľstvo vo Svite 3/5 väčšinou prítomných poslancov.
- 2) Toto VZN bolo vyvesené na pripomienkovanie dňa 06.09.2024. Na tomto VZN sa Mestské zastupiteľstvo Mesta Svit uznieslo na svojom zasadnutí dňa 26.09.2024 uznesením č. 54/2024.
- 3) Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší VZN Mesta Svit č. 2/2011 zo dňa 31.03.2011 v znení Dodatku č. 1/2012 zo dňa 22.11.2012, Dodatku č. 2/2019 zo dňa 28.03.2019, Dodatku č. 3/2021 zo dňa 25.02.2021 a Dodatku č. 4/2023 zo dňa 28.09.2023.

**§ 10**  
**Účinnosť**

Toto VZN nadobúda účinnosť 12. októbrom 2024.

Vo Svite dňa 27.09.2024

Ing. Dáša Vojsovičová  
primátorka mesta Svit

Doložky:

1. Uvedený návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli mesta:

dňa: 06.09.2024

pečiatka

podpis:

2. Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo po jeho schválení mestským zastupiteľstvom vyvesené (publikované) na úradnej tabuli mesta:

dňa: 27.09.2024

pečiatka

podpis:

3. Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo zvesené z úradnej tabule mesta:

dňa: 14.10.2024

pečiatka

podpis:

4. Uvedené všeobecne záväzné nariadenie nadobudlo účinnosť:

dňa: 12.10.2024

pečiatka

podpis: