

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Dunajská Streda č. 9/2009  
o stanovení zásad a pravidiel hospodárenia a  
nakladania s bytovým fondom mesta Dunajská Streda**

**§ 1**

**Všeobecná ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje základné pravidlá hospodárenia s bytovým fondom Mesta Dunajská Streda (ďalej len „Mesto“), najmä:
  - a) spôsob a podmienky vybavovania žiadostí občanov o nájom bytu,
  - b) povinnosti mesta Dunajská Streda (ďalej len „Mesto“) pri evidencii žiadostí o nájom bytu,
  - c) pravidiel vedenia evidencie žiadateľov o nájom bytu,
  - d) pravidiel postúpenia práv a povinností zo zmluvy o nájme bytu.
  
2. Pre účely tohto nariadenia:
  - a) nájomným bytom sa rozumie byt vo vlastníctve mesta s výnimkou bytov nižšieho štandardu,
  - b) bytom nižšieho štandardu sa rozumie byty vo vlastníctve mesta nachádzajúce sa na adrese: Dunajská Streda, Kračanská cesta, súpisné číslo 4045/55; 5910/61-107; 5851/59,
  - b) nájomcom sa rozumie fyzická osoba s ktorou má Mesto alebo správca bytového domu uzatvorenú zmluvu o nájme bytu vo vlastníctve Mesta,
  - c) žiadosťou o nájom bytu sa rozumie písomná žiadosť fyzickej osoby na základe ktorej žiada pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve mesta,
  - d) poradovníkom sa rozumie zoznam fyzických osôb - žiadateľov o nájomný byt zostavený podľa pravidiel nižšie uvedených,
  - e) bytovým fondom sa označuje súhrn nájomných bytov a bytov nižšieho štandardu.
  
3. Pri hospodárení s bytovým fondom uplatňuje Mesto nasledovné zásady:
  - a) hospodárenie s bytovým fondom má byť vyvážené, podľa možností je potrebné predísť vzniku strát a nedoplatkov,
  - b) prednostné zabezpečenie bývania fyzických osôb s trvalým pobytom na území Mesta,
  - c) prednostné zabezpečenie bývania mladých a mladých rodín, so zvláštnym ohľadom na zabezpečenie ubytovania nepľnoletých detí,
  - d) zohľadniť a v rámci možností riešiť bytovú situáciu osôb so zdravotným postihnutím a osôb starajúcich sa o takéto osoby,
  - e) zohľadniť a v rámci možností prednostne riešiť bytovú situáciu osôb s trvalými príjmami.

**§ 2**

**Pridelenie nájomného bytu alebo bytu nižšieho štandardu**

1. Za účelom riešenia svojej bytovej situácie môže sa fyzická osoba obrátiť na Mesto žiadosťou o nájom bytu. Ak Mesto nemá možnosť ihneď prideliť nájomný byt žiadateľovi, zaradí ho do poradovníka.
  
2. Žiadosť sa podáva na tlačive vypracovanom Mestom a musí byť žiadateľom, resp. vlastnoručne podpísaná. Vzor tlačiva obsahuje príloha č. 1 tohto nariadenia. O zaradení žiadateľa do poradovníka zašle Mesto upovedomenie žiadateľovi do 10 dní odo dňa doručenia žiadosti o nájom bytu na Mestský úrad Dunajská Streda.
  
3. V prípade neúplne vyplnenej žiadosti vyzve Mesto žiadateľa o doplnenie svojej žiadosti, pričom stanoví mu primeranú, najmenej 10 dňovú lehotu. Žiadateľ sa zaradí do poradovníka dňom doplnenia

žiadosti. Ak žiadateľ v stanovenej lehote nedoplní svoju žiadosť o nájom bytu, mesto žiadateľa nezaradí do poradovníka.

**4.** Platnosť žiadosti o nájom bytu je jeden rok odo dňa doručenia Mestskému úradu. Po uplynutí tejto doby sa žiadateľ vyradí z poradovníka. Opätovné podanie žiadosti o nájom bytu tým istým žiadateľom po uplynutí platnosti žiadosti o nájom bytu sa považuje za novú žiadosť. Podanie žiadosti o nájom bytu tým istým žiadateľom pred uplynutím platnosti žiadosti o nájom bytu v zmysle § 2 ods. 5 sa považuje za predĺženie žiadosti.

**5.** Žiadateľ môže svoju žiadosť predĺžiť tak, že pred uplynutím doby platnosti žiadosti o nájom bytu podá na predpísanom tlačive žiadosť o nájom bytu. Neskoršie podané žiadosti o nájom bytu sa považujú za novú žiadosť o nájom bytu, a postupuje sa v zmysle § 2 ods. 2.

**6.** Žiadatelia sú zaradení do poradovníka na základe bodového systému, vzostupne od najnižšieho bodového hodnotenia k najvyššej. V prípade rovnosti bodov je rozhodné pre určenie poradia dátum doručenia žiadosti o nájom bytu Mestu. V prípade, že poradie žiadateľov nie je možné určiť na základe týchto skutočností (napríklad z dôvodu rovnosti bodov) určí sa poradie losom, o ktorej sa spíše zápisnica podpísaná členmi bytovej komisie. Bodový systém je uvedený v prílohe č. 2 tohto nariadenia.

**7.** Poradovník sa aktualizuje vždy po zaradení konkrétnej žiadosti podľa ods. 6 tohto nariadenia.

**8.** Do poradovníka nemôže byť zaradený žiadateľ, alebo z poradovníka musí byť vyčiarknutý žiadateľ ktorý:

- a) dňom podania žiadosti o nájom bytu užíva nájomný byt vo vlastníctve mesta,
- b) je alebo sa stal výlučným vlastníkom bytu, alebo v prípade manželov sú bezpodielovým spoluvlastníkmi bytu, alebo v prípade druhu a družky sú podielovými spoluvlastníkmi bytu,
- c) uvedie nepravdivé údaje v žiadosti o nájom bytu,
- d) bol vyčiarknutý z poradovníka z dôvodu uvedeného v §2 ods. 10 tohto nariadenia.

**9.** Oprávneným na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu sa stáva prvý žiadateľ v poradovníku ku dňu uvoľnenia bytu. Dňom uvoľnenia bytu sa považuje protokolárne odovzдание a prevzatie bytu mestom, o ktorom je spísaná zápisnica s uvedením dátumu vyhotovenia.

**10.** Ak žiadateľ neuzatvorí s mestom zmluvu o nájme bytu, alebo ponúknutý byt odmietne prevziať, považuje sa jeho žiadosť o nájom bytu za vybavenú a z poradovníka sa vyčiarkne.

**11.** Výnimku z poradovníka je možné udeliť v prípadoch hodného osobitného zreteľa pri rešpektovaní zásad hospodárenia s bytovým fondom, s poukazom na:

- a) zdravotný stav žiadateľa alebo zdravotný stav osôb blízkych žiadateľovi,
- b) potreby Mesta, napr. poskytnutie služobného bytu,
- c) žiadateľ dostal sa do hmotnej núdze.

### **§ 3**

#### **Postúpenie práva a povinnosti zo zmluvy o nájme bytu**

**1.** Postúpenie práva a povinnosti zmluvy o nájme bytu na osobu, s ktorou mesto nemá uzavretú zmluvu o nájme bytu, nie je dovolené. V prípade, že nájomca nájomného bytu postúpi práva a povinnosti zmluvy o nájme bytu na osobu, ktorá nemá uzavretú s mestom zmluvu o nájme bytu, takýto právny úkon je neplatný.

2. Ustanovenie §3 ods. 1. tohto nariadenia sa nevzťahuje na zmluvu o nájom bytu, predmetom ktorej je nájom bytu vo vlastníctve Mesta, s dobou nájmu minimálne na 10 rokov. V takýchto prípadoch na platnosť postúpenia práva a povinnosti zo zmluvy o nájme bytu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas mesta. Mesto udelí súhlas k postúpeniu práva a povinnosti zo zmluvy o nájme bytu len v prípade, ak nájomca nemá nedoplatky na nájomnom a službách poskytovaných s užívaním bytu.

#### **§ 4** **Výmena bytu**

1. Výmena bytu medzi nájomcami bytu vo vlastníctve Mesta je možná na základe písomnej dohody nájomcov a súhlasu Mesta.
2. Mesto môže udeliť súhlas k výmene bytu v prípade, že ani jeden z nájomcov nemá nedoplatky na nájomnom a na službách poskytovaných s užívaním bytu.

#### **§ 5** **Záverečné ustanovenia**

1. Primátor Mesta si zriadi ako svoj poradný orgán Bytovú komisiu bez rozhodovacích právomocí za účelom prípravy rozhodnutí v záležitostiach upravovaných týmto nariadením. Bytová komisia je najmenej 3 členná, ktorých členov menuje primátor.
2. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia mesta sa strácajú platnosť všetky žiadosti o nájom bytu podané do 30. júna 2009.
3. Zrušujú sa Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Dunajská Streda zo dňa 29.05.1992.
4. Toto všeobecne záväzné nariadenie Mesta nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabule Mesta.

V Dunajskej Strede, dňa 30. júna 2009