NÁVRH NA SCHVÁLENIE VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA O HOSPODÁRENÍ S BYTOVÝM FONDOM MESTA VRÚTKY

**Materiál obsahuje:**

Návrh na uznesenie

Dôvodová správa

**Materiál bol prerokovaný:**

Komisiou **sociálnou, zdravotnou a bytovou**

Predkladá:

Predseda komisie : František Kurhajec

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.\_\_/2018

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu vo Vrútkach na jeho najbližšom zasadnutí materiál prerokovať a schváliť

1. návrh všeobecne záväzného nariadenia Mesta Vrútky o spôsobe prideľovania nájomných bytov

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Na môj návrh pristupujem k zavedeniu zmien vo VZN 3/2014 a to nasledovne:

1. Navrhujem zavedenie finančnej zábezpeky a to pri bytoch postavených z podpory ŠFRB, vo

 výške dvojmesačného nájomného, ktorú je žiadateľ, ktorému bude pridelený byt povinný

 uhradiť na účet Mesta Vrútky. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého

 nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a prípadných škôd spôsobených na

 nájomnom byte.

2. Budú tvorené dva poradovníky, zvlášť za mestské nájomné byty, zvlášť za byty postavené

 s podporou ŠFRB, k čomu budú prispôsobené aj bodovníky.

3. Ďalej navrhujem, že o byt do Domu osobitného určenia sa môže uchádzať len osoba /dôchodca/,

 ktorá **nemá vedené žiadne exekučné zrážky zo starobného dôchodku,** o čom predkladá

 Rozhodnutie o priznaní starobného dôchodku zo sociálnej poisťovne.

**NÁVRH**

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2018 o hospodárení s bytovým fondom mesta Vrútky**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mestské zastupiteľstvo vo Vrútkach na základe § 6 a § 11, odst. 4, písm. g/ Zák. č. 369/1990 Zb.o obecnom zriadení a v znení neskorších zmien a doplnkov a ustanovenia § 10, odst. 2, písm. b/ Zákona NR SR č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a Zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

**§ 1**

**Úvodné ustanovenia**

**1. Toto všeobecne záväzné nariadenie /ďalej len nariadenie/ sa vzťahuje na:**

 a/ Všetky byty, ktoré na základe Zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prešli do vlastníctva mesta a ktoré neboli v zmysle Zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prevedené do osobného vlastníctva a byty, ktoré boli postavené z finančných prostriedkov mesta Vrútky.

 b/ Nájomné byty získané novou výstavbou, alebo kúpou, financované z prostriedkov štátu najmä zo Štátneho fondu rozvoja bývania, z príspevkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a v zmysle Programu poskytovania dotácií na výstavbu nájomných bytov.

 c/ Bytový fond mesta tvoria byty :

 Mestské nájomné byty :

* + Kafendova 3362/5 – 8 b.j
	+ Kafendova 3365/7 – 8 b.j
	+ Kafendova 3364/ 8, 10 – 8 b.j
	+ Kafendova 3377/12, 14 – 8 b.j
	+ Švermova 3472/5 – 2 b.j
	+ Sv. Cyrila a Metoda 3422/18 – 1 b.j
	+ Partizánska 5593/42 – 1 b.j

 Nájomné byty s podporou ŠFRB :

* + 1. československej brigády 3238 / 7A, 7B – 24 b.j
	+ Sv. Cyrila a Metoda 5595 / 72, 74, 76 – 36 b.j

 Dom osobitného určenia :

* + Kafendova 3363 /2, 4, 6 – 31 b.j

- 1 -

**2. Účelom tohto nariadenia je:**

a/ stanoviť podrobný postup pri obsadzovaní bytov uvedených v § 1, odst. 1 tohto nariadenia v súlade so záujmami občanov mesta Vrútky.

b/ stanoviť pravidlá, podľa ktorých sa zostaví poradie uchádzačov o byt pre rozhodovanie na základe:

- poradovníka,

- dátumu poradia,

- osobitného zreteľa

**3. Vlastník bytov** /ďalej len mesto/ vedie evidenciu žiadostí o pridelenie mestských bytov, vyhotovuje návrh poradovníka, vydáva súhlas k nájmu bytov, vyjadruje sa k vzájomnej dohode nájomcov o výmene bytov a k prenechaniu bytu, alebo jej časti do podnájmu.

**4. Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o**. je správcovská spoločnosť, ktorá vykonáva správu bytov vo vlastníctve mesta Vrútky na základe osobitnej zmluvy.

**§ 2**

 **Ohlasovacia povinnosť**

**1. Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o. je povinný** **vlastníkovi bezodkladne písomne oznámiť:**

 a/ byt, kde nájomca zomrel

 b/ protiprávne obsadenie bytu cudzou osobou

 c/ byt, kde bez súhlasu majiteľa bol nasťahovaný podnájomca

 d/ byty, u ktorých dôjde k výmene bez súhlasu vlastníka

 e/ byt, ktorý sa nedá užívať

 f/ byt, ktorý správca navrhuje na odňatie z dôvodu porušovania domového poriadku nájomcom

 g/ zoznam nájomcov, ktorým bola daná výpoveď z nájmu bytu

 h/ priebežne informuje mesto o prípadoch a postupe vypratávania bytov

 ch/ potrebu pridelenia náhradného bytu nájomcovi bytu, v ktorom je potrebné odstrániť závady brániace jeho riadnemu užívaniu, s určením doby nevyhnutnej na ich odstránenie

 i/ bezodkladne zabezpečí vypratanie bytu, ak nájomcovi skončila doba nájmu a ten nepožiadal mesto o súhlas k opakovanému uzatvoreniu nájmu bytu, alebo mesto nevydalo písomný súhlas k opakovanému uzatvoreniu nájmu bytu

 -2-

 j/ vypracúva a predkladá mestu stanoviská z hľadiska uhrádzania platieb spojených s užívaním bytu, mesačný prehľad o stave pohľadávok, porušovanie dobrých mravov v dome, narušovanie pokojného bývania ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozovania bezpečnosti, poškodzovanie prenajatého bytu, jeho príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu, k žiadostiam nájomcov k opakovanému uzatvoreniu nájmu bytu, k žiadostiam o súhlas k prihláseniu sa k trvalému alebo prechodnému pobytu do bytu ako i v ostatných prípadoch týkajúcich sa užívania, alebo zmeny užívania bytu vo vlastníctve mesta

k/ písomne oznamuje mestu uvoľnenie bytu, u ktorého zabezpečí, aby bol v stave spôsobilom na jeho ďalšie užívanie

**§ 3**

**Uchádzači o mestský a nájomný byt**

**1. Uchádzačom o mestský nájomný byt**, uvedený v § 1, odst. 1, písm. a/ tohto nariadenia môže byť každá fyzická osoba, ktorá spĺňa nasledovné podmienky:

 a/ podala si písomnú žiadosť o prenajatie bytu v meste Vrútky

b) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území mesta Vrútky minimálne 1 rok

 c/ ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov

d/ uchádzač, ani jeho manžel/-ka/ nie je vlastníkom bytu, rodinného domu, nie je ani stavebníkom rodinného domu a tiež nie je nájomcom mestského bytu

e/ uchádzačovi, ani jeho manželke /-ovi/ nebol v minulosti odobratý mestský byt z dôvodu porušovania § 711 Občianskeho zákonníka, odst. 1, písm. c, d, g.

f/ Mesto Vrútky neeviduje žiadne záväzky uchádzača, ani jeho manželky/-la/ voči mestu Vrútky, vrátane plnenia zmluvných záväzkov, platby daní a miestnych poplatkov. Ak sa uchádza o byt osoba s trvalým pobytom „Vrútky“, musí mať v dobe podania žiadosti /ak sa v obci zdržiava/, uhradené všetky poplatky a dane mesta Vrútky.

g/ v prípade, že uchádzač nemá trvalý pobyt na území mesta Vrútky, ale je na území mesta Vrútky zamestnaný minimálne 3 roky

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu žiadateľ podáva na predpísanom tlačive, ktoré si môže žiadateľ prevziať na Mestskom úrade Vrútky – bytový referát, alebo si tlačivo môže stiahnuť na stránke Mesta Vrútky – [www.vrutky.sk](http://www.vrutky.sk). Vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ povinný doručiť **osobne** na Mestský úrad vo Vrútkach – bytový referát. Žiadosť pri prevzatí povereným pracovníkom MÚ Vrútky musí byť úplná.

 -3-

**2. Uchádzačom o nájomný byt postavený s podporou ŠFRB**, uvedený v § 1, odst. 1, písm. b/ tohto nariadenia môže byť každá fyzická osoba, ktorá spĺňa nasledovné podmienky:

 a/ spĺňa podmienky stanovené v § 3, odst. 1, písm a/ - g/, tohto nariadenia

 b/ uchádzač, ktorého mesačný príjem a príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu1 , neprevyšuje trojnásobok životného minima2  platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu 3 za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

 c/ Oprávnenou fyzickou osobou v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB je:

* + osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima
	+ osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima ak:

 - členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím

 - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom

 - aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť

 a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru, alebo ochranu

 pre obyvateľov mesta Vrútky

Pri zisťovaní príjmov sa postupuje podľa osobitného predpisu 601 / 2003 Z.z Zákon o životnom minime.

Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný po vyzvaní Mestským úradom vo Vrútkach doložiť:

a) kópiu daňového priznania,

b) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok.

c) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (starobný dôchodok, invalidný dôchodok, sirotský dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, výživné, prídavok na dieťa a iné),

f) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt posudok, že žiadateľ alebo člen rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím .

g) uhradí finančnú zábezpeku na účet Mesta Vrútky vo výške dvojmesačného nájomného.

- 4 -

# Finančná zábezpeka 443/2010 Z. z.Zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

a/ Žiadateľ, ktorému je pridelený byt postavený za podpory ŠFRB , je povinný uhradiť na účet mesta Vrútky finančnú zábezpeku vo výške dvojmesačného nájomného pred podpisom nájomnej zmluvy. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.

b/ Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je Mesto Vrútky povinné už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne nájomcovi vrátiť.

c/ Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadných škôd spôsobených na užívanom nájomnom byte. Finančnú zábezpeku vedie mesto Vrútky na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

**3. Nájomný byt** /uvedený v § 1, odst. 1, písm. b/ tohto nariadenia môže byť pridelený občanovi z poradovníka, za nasledovných podmienok:

 a/ výška nájomného v byte je stanovená vo výške 4 % z obstarávacej ceny bytu a bytového priestoru

 b/ byt získaný touto formou je od jeho kolaudácie do 30 rokov nepredajný a má nájomný charakter

 c/ Nájomná zmluva bude uzatvorená s novým nájomcom na dobu určitú 1 rok s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v Zák. č. 443/2010. Je možné s nájomcom uzatvoriť nájom bytu na dobu určitú maximálne 3 roky v prípade, že počas predchádzajúceho minimálne trojročného nájomného vzťahu nebol v omeškaní s mesačnými zálohovými platbami. Ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov.

 d/ pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy, musí nájomca preukázať, že jeho mesačný príjem a príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, neprevyšuje trojnásobok životného minima. V prípade, že by bola porušená táto podmienka, bude uzatvorená nájomná zmluva s takýmto nájomcom na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.

 e/ počas lehoty uvedenej v písm. b/, čl. 3, § 3 tohto nariadenia umožní nájomca vstup do bytu zamestnancom ministerstva, príslušného stavebného úradu, Mestskému podniku služieb Vrútky, s.r.o., Mestu Vrútky a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly bytu a tento záväzok bude premietnutý aj do nájomnej zmluvy

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1, 2, 3 § 3 Zák.č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

4 Vyhláška min. život. prostredia SR č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeob .techn. požiadavkách na

 výstavbu a o všeob. techn. požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

 -5-

 f/ nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom 4, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím podľa prílohy č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z.z. a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok

 g/ mesto od nájomcu nebude požadovať v súvislosti z uzatvorením nájomnej zmluvy finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu

**4.** V prípade, že žiadosť o prenajatie bytu neobsahuje údaje potrebné k rozhodovaniu, výzve pracovník bytového referátu MsÚ Vrútky občana, aby tieto údaje doplnil v stanovenej lehote. Uchádzač o byt je povinný spolupracovať s povereným pracovníkom MsÚ pri overovaní si potrebných náležitostí pre pridelenie bytu. Každý uchádzač o byt je povinný žiadosť o pridelenie bytu každý rok **obnoviť vždy do 31. októbra**. Ak si uchádzač žiadosť neobnoví bude z poradovníka vyradený. Poradovník bude platiť na nasledujúci rok.

**5.** V žiadosti uchádzač písomne vyjadrí súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby spracovania žiadosti a zaradenie do poradovníka. Tento súhlas môže kedykoľvek zrušiť, čím nastanú predpoklady pre vyradenie uchádzača z poradovníka.

**6.** Po vypracovaní poradovníka na byty Mestský úrad vo Vrútkach oznámi písomne žiadateľovi poradie v poradovníku, prípadne dôvod vyradenia.

**§ 4**

 **Uchádzač o mestský byt osobitného určenia**

**1. Uchádzač o mestský byt osobitného určenia musí spĺňať všetky nasledovné podmienky:**

 a/ má trvalé bydlisko na území mesta Vrútky minimálne 1 rok

 b/ dovŕšil vek, v ktorom mu vzniká nárok na starobný dôchodok,

 /dôchodkový vek bol ustanovený opatrením Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej

 republiky č. 269/2016 Z.z. o úprave dôchodkového veku a referenčného veku/

 c/ uchádzač, ani jeho manžel/-ka/ nie je vlastníkom bytu, rodinného domu, nie je ani stavebníkom rodinného domu a tiež nájomcom mestského bytu

 d/ má priznaný starobný dôchodok a nie sú voči nemu vedené exekučné zrážky zo starobného dôchodku na základe rozhodnutia OS / predloží rozhodnutie o priznaní starobného dôchodku /

 e/ uchádzačovi, ani jeho manželke/-ovi/ nebol v minulosti odobratý mestský byt z dôvodu porušovania § 711 Občianskeho zákonníka, odst. 1, písm. c, d, g.

 f/ Mesto Vrútky neeviduje žiadne záväzky uchádzača, ani jeho manžela/-ky/ voči mestu Vrútky, vrátane plnenia zmluvných záväzkov, platby miestnych daní a miestnych poplatkov. Ak sa uchádza o byt osoba s trvalým pobytom “Vrútky“, musí mať v dobe podania žiadosti /ak sa v obci zdržiava/, uhradené všetky poplatky a dane mesta Vrútky.

 -6-

 g/ v prípade, že uchádzač nemá v dobe podania žiadosti trvalý pobyt na území Vrútky, ale predtým mal trvalý pobyt na území mesta minimálne 20 rokov jeho žiadosť sa bude individuálne posudzovať v bytovej komisii a primátorom mesta Vrútky

**2. Pridelenie bytu v dome osobitného určenia**

 a/ Mestské byty osobitného určenia sa po splnení kritérií § 4, odst. 1, písm. a/ až g/ prideľujú **podľa dátumu podania žiadosti.**

 b/ vo výnimočných prípadoch možno akceptovať aj žiadosť osoby, ktorá nemá a ani nemala trvalý pobyt v meste Vrútky. Musí však preukázať, že v obci, v ktorej má trvalý pobyt, nemá žiadne záväzky voči obci. Za výnimočný prípad možno považovať ak sa v zozname uchádzačov do bytu osobitného určenia už nebude nachádzať osoba, ktorá by spĺňala kritériá podľa § 4, odst. 1.

**§ 5**

 **Rozhodovanie na základe poradovníka**

**1.** Z uchádzačov, evidovaných na Mestskom úrade vo Vrútkach sa zostavuje na obdobie jedného roka poradovník – poradie uchádzačov o byt.

**2.** Pri zostavovaní poradovníka sa postupuje podľa zoznamu, ktorý je zostavený na základe bodových kritérií – Bodovník pre mestské nájomné byty - viď. Príloha č. 1

 – Bodovník pre byty postavené s podporou ŠFRB – viď. Príloha č. 2

**Zaradenie a vyradenie žiadateľa z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.**

 **1.** **O zaradení** do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu Mestský úrad Vrútky žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní odo dňa podania úplnej a správnej písomnej žiadosti o pridelenie nájomného bytu.

**2.** **Žiadosť žiadateľa sa vyradí z evidencie** žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak žiadateľ:

a) prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti v poradovníku jednu alebo viac z podmienok pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu,

b) neoznámi zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny /zmeny

týkajúce sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb/

c) uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,

d) nereaguje na výzvu Mestského úradu vo Vrútkach do stanoveného termínu,

e) ak si do 31. 10. príslušného roku neobnoví žiadosť a to podaním „Žiadosť o obnovenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu“.

 - 7 -

**3.** a/ Mestský úrad – príslušný bytový referát:

 - eviduje žiadosti uchádzačov o byt, zhromažďuje podklady o uchádzačoch a preveruje, aby uchádzači spĺňali podmienky uvedené v § 3 a § 4 tohto nariadenia,

 - žiadosti do mestských /nájomných/ bytov, ktoré spĺňajú kritéria oboduje podľa Prílohy č. 1 – Bodovník a zostaví z nich poradovník

- žiadosti do bytov postavených za podpory ŠFRB, ktoré spĺňajú kritéria oboduje podľa Prílohy č. 2 – Bodovník pre ŠFRB a zostaví z nich poradovník

 - predkladá žiadosti, podklady o uchádzačoch a poradovník komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej

 - vydáva písomný súhlas primátora mesta, na základe ktorého budúci nájomca uzatvorí nájomnú zmluvu so správcom bytového fondu.

 b/ Komisia sociálna, zdravotná a bytová pri MsZ /ďalej len bytová komisia/:

- dáva stanovisko k predloženému návrhu poradovníka

 - členovia bytovej komisie písomne potvrdia, že sa oboznámili so svojimi právomocami a povinnosťami vyplývajúcimi zo Zákona o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

 c/ Primátor schvaľuje poradovník uchádzačov o mestské nájomné byty a byty postavené s podporou ŠFRB

 d/ Primátor mesta Vrútky rozhoduje o pridelení bytu v súlade s platným poradovníkom

**4.** V prípade odmietnutia ponúknutého bytu, ktorý počtom izieb zodpovedá jeho požiadavke  uvedenej v žiadosti bude žiadateľ z poradovníka vyradený. Opätovne si môže podať žiadosť o jeden rok.

**5.** Pred pridelením bytu MsÚ Vrútky skontroluje aktuálnosť a pravosť údajov na žiadosti a ich súlad s § 3, odst. 1 tohto nariadenia. V prípade zistenia nepravdivých údajov na žiadosti, byt uchádzačovi nebude pridelený a z poradovníka bude vyradený.

**6.** V prípade, že nastanú okolnosti podľa § 5, odst. 5 tohto nariadenia, byt bude ponúknutý uchádzačovi, ktorý nasleduje ďalší v poradovníku.

 -8-

**§ 6**

 **Osobitný zreteľ**

**1.** So zreteľom na záujem mesta Vrútky možno s uchádzačom uzavrieť nájomnú zmluvu v týchto prípadoch:

 a/ s občanom, ktorý sa významným spôsobom, alebo v záujme mesta podieľa na jeho rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti, najmä vzdelávania, kultúry, športu, zdravotníctva, obrany, rozvoja priemyslu a iné. Občan vykonáva prácu na území mesta Vrútky. Takíto občan musí predložiť k žiadosti podporné stanovisko zamestnávateľa s uvedením jeho konkrétneho prínosu pre rozvoj mesta Vrútky a obdobia, počas ktorého bude v tejto oblasti žiadateľ pôsobiť.

 b/ držiteľ ocenenia čestného občianstva, ktorý prejaví záujem o trvalý pobyt v meste Vrútky

**2.** Primátor mesta Vrútky v prípade uvoľnenia bytu môže určiť nového nájomcu aj v týchto mimoriadnych prípadoch:

 a/ zabezpečenie bytu pre žiadateľa s trvalým pobytom v meste Vrútky minimálne 5 rokov, ktorý stratil v meste bývanie v mimoriadne tiesnivých a havarijných situáciách spôsobených nezávisle od jeho konania, napr. požiar, povodeň, veterná smršť, iná živelná pohroma

 b/ zabezpečenie bytu pre žiadateľa s trvalým pobytom v meste Vrútky minimálne 5 rokov, ktorý náhle stratil v meste bývanie a nie vlastným pričinením sa ocitol v nepriaznivej sociálnej situácii vyžadujúcej okamžité riešenie, napr. osoby, na ktorých je páchané násilie a túto situáciu riešia orgány činné v trestnom konaní, náhle skončenie nájomného vzťahu nezapríčinené žiadateľom

 Žiadateľ, ktorý stratil bývanie z dôvodu mimoriadnej udalosti, musí predložiť dokumenty osvedčujúce tieto skutočnosti.

 Podmienkou prenájmu mestského bytu podľa § 6, odst. 2, písm. a/, b/ je minimálny príjem žiadateľa – spolu so spoločne posudzovanými osobami musí dosahovať ku dňu podania žiadosti úroveň životného minima v zmysle platných predpisov zvýšeného o 150 €.

**3.** Žiadateľ sa zaviaže uhradiť dlžné nájomné za predchádzajúceho nájomcu. Pri prideľovaní bytu podľa § 6, odst. 1, 2, 3 musí žiadateľ spĺňať podmienku a to, že nesmie byť na území mesta Vrútky vlastníkom, nájomcom, stavebníkom bytu, rodinného dom, alebo stavby na individuálnu rekreáciu.

 Pred pridelením bytu návrh prechádza bytovou komisiou a tento návrh podľa § 6, odst.1, 2, 3 tohto nariadenia schvaľuje primátor mesta.

-9-

**§ 7**

**Výmena bytov**

**1.**  V záujme účelnejšieho využitia bytového priestoru môžu sa nájomcovia dohodnúť na výmene

 bytov.

**2.** Výmena bytov sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka bytového

 fondu. Dohoda o výmene bytov musí mať písomnú formu.

**§ 8**

**Podnájom**

**1.** Nájomca môže prenajatý byt, alebo jeho časť prenechať do podnájmu inému len s písomným

 súhlasom vlastníka bytu, v súlade s platnou právnou úpravou Občianskeho zákonníka a v súlade

 so záujmami mesta Vrútky.

 a/ ak nájomca bytu zo súkromných, alebo služobných dôvodov vycestuje na dlhšiu dobu do zahraničia

 b/ ak nájomca bytu prenechá časť bytu do podnájmu svojmu príbuznému

**§ 9**

**Záverečné ustanovenia**

**1.** Vydaním tohto všeobecne záväzného nariadenia stráca účinnosť Všeobecné záväzné nariadenie

 č. 3/2014 o hospodárení s bytovým fondom, schválené zastupiteľstvom dňa 15. 04. 2014.

**2.** Toto nariadenie bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. ........... zo dňa ...............

 a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta Vrútky t.j. ...................

 Zverejnené bolo dňa 06.04.2018.

 Ing. Miroslav Mazúr

 primátor mesta

 -10-