

Mesto Brezová pod Bradlom

vydáva

SMERNICU

Zásady o prideloванні nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Brezová pod Bradlom

§ 1

Úvodné ustanovenia

Tieto zásady upravujú:

- a) kategórie nájomných bytov (ďalej len nájomné byty)
- b) kritériá výberu nájomcov nájomných bytov.

§ 2

Kategórie nájomných bytov

- 1) Nájomným bytom sa na účely týchto zásad rozumie miestnosť, alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na bývanie, môžu svojmu účelu slúžiť ako samostatné bytové jednotky, sú majetkom Mesta Brezová pod Bradlom a môžu byť zverené do užívania tretím osobám.
- 2) Kategóriami nájomných bytov na účely týchto zásad sú:
 - a) byt obstaraný z dotácií Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, úverov Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorého režim podlieha podmienkam sociálneho bývania podľa osobitného predpisu a bankového úveru.
 - b) byt nepodliehajúci režimu podľa predchádzajúceho písmena.
- 3) Správu bytových domov, v ktorých sa nachádzajú nájomné byty, spravuje správca v zmysle zmluvy o správe, ktorému vzniklo právo uzatvárať nájomné zmluvy v zastúpení Mesta Brezová pod Bradlom s nájomcami na základe písomného oznámenia Mesta Brezová pod Bradlom. Správca je povinný riadiť sa pri všetkých úkonoch týkajúcich sa správy bytov všeobecne záväznými právnymi predpismi.

§ 3

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- 1) Žiadateľom sa rozumie občan, ktorý si podá žiadosť o pridelenie bytu. Na Mestskom úrade Brezová pod Bradlom, resp. na webovom sídle Mesta Brezová pod Bradlom, je k dispozícii tlačivo Žiadosť o pridelenie nájomného bytu.
- 2) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť podaná žiadateľom písomne, riadne zdôvodnená a vlastnoručne podpísaná. Žiadosť o pridelenie bytu musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko a dátum narodenia žiadateľa,
 - b) miesto trvalého pobytu/prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) rodinný stav žiadateľa,
 - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah k žiadateľovi,
 - e) dôvod podania žiadosti o byt,
 - f) potvrdenie o príjme žiadateľa a ostatných osôb - vid' ustanovenie § 5 ods. 3 týchto zásad
 - g) žiadateľ o bezbariérový byt predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia, iné doklady, ktoré môžu preukázať skutočnosti, ktoré žiadateľ uvedie vo svojej žiadosti podľa písm. e).

§ 4

Evidencia žiadateľov o pridelenie nájomného bytu

- 1) Príjem, evidenciu a zhodnotenie správnosti podanej žiadosti vykonáva Mestský úrad v Brezovej pod Bradlom. Pre potreby evidencie je vytvorený zoznam žiadateľov podľa veľkosti podlahovej plochy bytu (1, 2 a 3 izbové), do ktorého je žiadateľ o byt zapísaný pri splnení nasledujúcich podmienok:
 - a) žiadateľ je občan starší ako 18 rokov,
 - b) žiadateľ nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý opakovane hrubo porušoval domový poriadok v bytovom dome
 - c) žiadateľ nie je dlžníkom voči Mestu Brezová pod Bradlom.
- 2) Žiadateľ je povinný aktualizovať svoju žiadosť najneskôr do 30 dní od vzniku zmeny údajov uvedených v žiadosti. Svoj príjem a príjem ostatných členov žijúcich s ním v spoločnej domácnosti je žiadateľ povinný preukázať predložením dokladov o príjme a o majetkových pomeroch.
- 3) Zoznam žiadateľov je aktualizovaný, a to:
 - a) vždy pri zapísaní nového žiadateľa do zoznamu,
 - b) vždy po pridelení bytu žiadateľovi zo zoznamu.

§ 5

Kritériá a postup pre výber nájomcov

- 1) Výber nájomcov sa robí zo všetkých žiadateľov, ktorí sú zapísaní v aktuálnom zozname žiadateľov o pridelenie bytu podľa § 4 ods. 1 týchto zásad - v osobitnej kategórii zoznamu, vymedzenej podľa bytového domu a počtu izieb prideľovaného bytu (1, 2 a 3 izbový byt) - s prihliadnutím na počet členov domácnosti žiadateľa. Odporúčaný počet obyvateľov domácnosti je pre jednoizbový byt jedna osoba, pre dvojizbový byt dve osoby, pre trojizbový byt tri osoby.
- 2) Žiadateľa je možné preradiť z kategórie zoznamu žiadateľov, do ktorej bol zaradený s prihliadnutím na odporúčaný počet členov jeho domácnosti, do kategórie zoznamu žiadateľov s bytmi s iným počtom izieb len po splnení podmienky, že žiadateľ sám toto písomne potvrdí v žiadosti.
- 3) Výber žiadateľov, zaradených do žrebovania o pridelenie bytu v rámci sociálneho bývania v nájomných bytoch robí mestský úrad v spolupráci s komisiou poverenou primátorom mesta (ďalej len „komisia“) na základe splnenia týchto podmienok:

Oprávnenou fyzickou osobou je

- a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
- b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak
 1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o 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 obce,
- 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 osobitného predpisu alebo
 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,
- e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.
- 4) Mesačný príjem oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte podľa odseku 3 sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
 - 5) Životné minimum podľa odseku 3 sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu za každé zaopatrené neplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
 - 6) Podmienky ustanovené v odseku 3 sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
 - 7) Pri výbere žiadateľov, ktorí splnením podmienok na pridelenie nájomného bytu podľa odseku 3 a osobitného zákona spĺňajú podmienku na zaradenie do zoznamu žiadateľov sa zároveň zohľadňuje:
 - a) či je žiadateľom rodina s maloletými deťmi,
 - b) zdravotný stav žiadateľa alebo člena rodiny,
 - c) ďalšie majetkové a iné podmienky, ktoré spôsobujú, že žiadateľ a členovia rodiny si nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením,
 - d) aktuálna potreba bývania žiadateľa.

§ 6 Žrebovanie

- 1) Mestský úrad v spolupráci s komisiou uskutoční žrebovanie len v tom prípade, ak je o konkrétny byt väčší záujem, t.j. viac ako jeden žiadateľ.
- 2) Pred žrebovaním budú komisii predložené zoznamy bytov, o ktoré sa bude žrebovať podľa čísel bytov v jednotlivých bytových domoch. Žiadateľom zaradeným do žrebovania budú pridelené kódy za účelom žrebovania. Žrebovací priestor musí byť zabezpečený tak, aby nebolo vidno čísla, ktoré sa budú žrebovať.
- 3) Pri žrebovaní budú vyžrebovaní dvaja náhradníci, ktorým budú pridelené byty v prípade neuzatvorenia nájomnej zmluvy vyžrebovaným žiadateľom.
- 4) Ak existujúci nájomca mestského nájomného bytu požiada z opodstatnených dôvodov o pridelenie bytu v inom bytovom dome, príp. bytu inej izbovosti, bude uvoľnený byt prednostne pridelený tomuto nájomcovi, teda neuplatní sa postup podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku.

§ 7 Podmienky, rozsah a postup v prípadoch hodných osobitného zreteľa

- 1) Mesto Brezová pod Bradlom je oprávnené prenajať fyzickým osobám, ktorým sa poskytuje sociálne bývanie v nájomných bytoch podporených z dotácií na rozvoj bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa najviac 10% z počtu nájomných bytov vo vlastníctve mesta podporených z dotácií na rozvoj bývania.
- 2) O prípadoch hodných osobitného zreteľa a o určení oprávnených fyzických osôb, ktorým sa poskytuje sociálne bývanie v nájomných bytoch podporených z dotácií na rozvoj bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa rozhoduje primátor mesta samostatne - mimo výberu žiadateľov žrebovaním podľa § 5 a 6 týchto zásad a mimo zoznamu evidovaných žiadateľov o pridelenie nájomného bytu podľa § 4 týchto zásad.
- 3) Fyzickou osobou podľa bodu 2, ktorej sa poskytuje sociálne bývanie je žiadateľ, posudzovaný mimo zoznamu evidovaných žiadateľov o pridelenie nájomného bytu:
 - a) ktorému v dôsledku následkov živeľnej pohromy, havárie alebo inej podobnej udalosti bolo preukázateľne znemožnené užívať jeho doterajší byt, alebo ktorému je potrebné poskytnúť bytovú náhradu z dôvodu nevyhnutných opráv, ktoré znemožňujú riadne užívať jeho byt; v takýchto prípadoch sa sociálne bývanie poskytuje na dobu nevyhnutnú na odstránenie týchto následkov,
 - b) lekárovi alebo zdravotníckemu pracovníkovi, ktorého poskytovanie sociálneho bývania bude podmienené trvaním pracovného pomeru v zdravotníckom zariadení na území mesta Brezová pod Bradlom,
 - c) odbornému zamestnancovi v školstve, ktorého poskytovanie sociálneho bývania bude podmienené trvaním pracovného pomeru v školskom zariadení na území mesta Brezová pod Bradlom,
 - d) zamestnancovi Mesta Brezová pod Bradlom, zamestnancovi právneho subjektu založeného alebo zriadeného Mestom Brezová pod Bradlom, ktorému je z dôvodu zabezpečenia efektívneho plnenia jeho pracovných úloh nevyhnutné zabezpečiť bývanie, ktorého poskytovanie sociálneho bývania bude podmienené trvaním pracovného pomeru.
- 4) Za dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré odôvodňujú poskytnutie sociálneho bývania podľa osobitného predpisu mimo zoznamu evidovaných žiadateľov o pridelenie nájomného bytu sa považujú skutočnosti vymedzené v § 7 bod 3 písm. a) týchto zásad, ako aj nedostatok kvalifikovaných zdravotníckych a odborných školských zamestnancov v zdravotníckych a školských zariadeniach na území mesta Brezová pod Bradlom a potreba zabezpečiť dostatok zamestnancov Mesta Brezová pod Bradlom, alebo právnych subjektov, založených alebo zriadených Mestom Brezová pod Bradlom, s vyššou odbornosťou a dostatočnými pracovnými skúsenosťami.

§ 8

Povinnosti žiadateľov o pridelenie nájomného bytu

Všetky náležitosti nevyhnutné pre uzatvorenie nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný dohodnúť so správcom a nájomnú zmluvu uzatvoriť v lehote uvedenej v oznámení o pridelení nájomného bytu. V prípade uplynutia tejto lehoty stráca žiadateľ právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy s výnimkou, ak k uplynutiu lehoty dôjde z dôvodov nezavinených žiadateľom.

§ 9

Zabezpečenie splácania nájomného

Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov, bude Mesto Brezová pod Bradlom od budúceho nájomcu požadovať finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 2 mesačných

platieb nájomného vo všetkých bytových domoch Mesta Brezová pod Bradlom pred uzatvorením nájomnej zmluvy.

§ 10 **Záverečné ustanovenia**

- 1) Túto smernicu Zásady o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Brezová pod Bradlom zobralo na vedomie Mestské zastupiteľstvo v Brezovej pod Bradlom dňa 13.11.2024 uznesením č. 84/2024.
- 2) Zásady o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Brezová pod Bradlom nadobúdajú účinnosť dňom podpisu primátora.

Mgr. Jaroslav Círan
primátor mesta