



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA DOLNÝ KUBÍN Č. 2/2019

O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE MESTA DOLNÝ KUBÍN

Mesto Dolný Kubín v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle § 12 zákona č. 189/1992 Z.z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie Mesta Dolný Kubín č. 2/2019 o podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Dolný Kubín.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Bytový fond vo vlastníctve Mesta Dolný Kubín (ďalej len „mesto“) tvoria:
 - a) nájomné byty postavené s podporou prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“),
 - b) ostatné nájomné byty vo vlastníctve mesta (ďalej len „nájomné byty“).
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky evidencie žiadostí na pridelenie nájomných bytov a podmienky správy nájomných bytov vo vlastníctve mesta.
- (3) Správu nájomných bytov vykonáva správca nájomných bytov (ďalej len „správca“) na základe osobitnej zmluvy s mestom. Správca zabezpečuje správu nájomných bytov a všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu nájomných bytov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a osobitnej zmluvy s mestom.

Článok 2

Postup pri podávaní a evidovaní žiadosti

- (1) Možnosť podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu má fyzická osoba (ďalej len „žadateľ“), ktorá je spôsobilá na právne úkony.

- (2) Žiadateľ môže byť len:
- a) osoba s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, alebo aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne alebo všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov za predpokladu, že mladý dospelý mal trvalý pobyt v čase umiestnenia do náhradnej starostlivosti v meste alebo vyrastal viac ako 5 rokov v náhradnej rodine v meste a podal si žiadosť o nájom nájomného bytu do 2 rokov od ukončenia náhradnej starostlivosti.
- (3) Žiadateľ môže byť len osoba, ktorá má pravidelný príjem a je objektívne schopná riadne a včas uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním bytu, čo preukáže dokladom preukazujúcim výšku príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte za predchádzajúci kalendárny rok k 31.12. a tiež dokladom preukazujúcim výšku aktuálneho príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte za uplynulé kalendárne mesiace príslušného kalendárneho roka až ku dňu podania žiadosti, pričom spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte nesmie byť nižší ako 1,4 násobok životného minima.
- (4) Žiadateľ môže podať len jednu žiadosť. Ak žiadateľ podá viac žiadostí, považuje sa za žiadosť len posledná podaná žiadosť a na predchádzajúcu žiadosť sa neprihliada a bude z evidencie **automaticky** vyradená.
- (5) Ak žiadosť podá jeden z manželov, považuje sa táto žiadosť za spoločnú žiadosť podanú obidvoma manželmi.
- (6) Žiadosť musí mať písomnú formu a musí byť doručená na Mestský úrad Dolný Kubín (ďalej len „MsÚ“). Žiadosť musí obsahovať:
- a) identifikačné a kontaktné údaje žiadateľa (meno, priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu a ak má žiadateľ evidovaný aj prechodný pobyt aj adresu

prechodného pobytu, adresu nepretržitého zdržiavania sa v čase podania žiadosti, telefonický kontakt alebo e-mail),

- b) identifikačné a kontaktné údaje osôb, ktoré budú žiť so žiadateľom v spoločnej domácnosti v nájomnom byte (meno, priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu a ak má žiadateľ evidovaný aj prechodný pobyt aj adresu prechodného pobytu, adresu nepretržitého zdržiavania sa v čase podania žiadosti, telefonický kontakt alebo e-mail), ako aj označenie príbuzenského vzťahu týchto osôb,
- c) doklad o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte za prechádzajúci kalendárny rok k 31.12 a doklad o výške aktuálneho príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte za uplynulé kalendárne mesiace príslušného kalendárneho roka až ku dňu podania žiadosti (u osoby povinnej podávať daňové priznanie k dani z príjmov fyzických osôb doklad o výške príjmu za bezprostredne predchádzajúce daňové obdobie dane z príjmov fyzických osôb potvrdený príslušným daňovým úradom a kópiu daňového priznania za bezprostredne predchádzajúce daňové obdobie dane z príjmov fyzických osôb),
- d) odôvodnenie žiadosti,
- e) označenie lokality a počet obytných miestností nájomného bytu, o ktorého nájom má žiadateľ záujem,
- f) čestné vyhlásenie žiadateľa, že ku dňu podania žiadosti on, alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nie sú vlastníkami, spoluvlastníkmi, nájomcami ani spoločnými nájomcami bytu alebo inej stavby určenej na trvalé bývanie,
- g) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov za účelom posúdenia a vybavenia žiadosti,
- h) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt doklad o rozsahu zdravotného postihnutia,
- i) doklad o tom, že žiadateľ a ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nemajú voči mestu žiadne záväzky po lehote splatnosti, nie starší ako 6 mesiacov,
- j) doklad o tom, že žiadateľ a ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nemajú voči správcovi žiadne záväzky po lehote splatnosti, nie starší ako 1 mesiac,

- k) čestné vyhlásenie, že žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nie sú v meste primátorom mesta, poslancom mestského zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom, prednostom mestského úradu, zamestnancom mesta, hlavným kontrolórom mesta alebo blízkou osobou uvedených osôb,
 - l) čestné vyhlásenie, že žiadateľ (alebo jeho manžel pri spoločnej žiadosti podanej obidvoma manželmi) má bezprostredne pred dátumom doručenia žiadosti nepretržitý trvalý pobyt na území mesta po dobu dlhšiu ako 2 roky,
 - m) čestné vyhlásenie, že žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte si (ak im táto povinnosť vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov) riadne plnia povinnú školskú dochádzku,
 - n) čestné vyhlásenie, že žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte neboli žalovanými v súdnom konaní o vypratanie bytu, ktoré bolo skončené rozhodnutím s povinnosťou vypratať byt alebo bolo skončené rozhodnutím o zastavení konania do 5 rokov pred doručením žiadosti,
 - o) čestné vyhlásenie, že voči žiadateľovi alebo osobám, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte nebolo vedené exekučné konanie o vypratanie bytu do 5 rokov pred doručením žiadosti,
 - p) čestné vyhlásenie, že voči žiadateľovi alebo osobám, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte nie je vedené exekučné konanie,
 - q) čestné vyhlásenie, že žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, neboli oddlžení konkurzom alebo splátkovým kalendárom v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby oddlžením boli dotknuté pohľadávky mesta alebo správcu ,
 - r) dátum vyhotovenia žiadosti,
 - s) vlastnoručný podpis žiadateľa.
- (7) Žiadateľ, ktorému nebol pridelený nájomný byt a trvá na riešení svojej žiadosti je povinný pravidelne aktualizovať žiadosť predložením aktuálnych dokladov tak, aby neboli staršie ako 6 mesiacov, v prípade dokladov podľa článku 2 ods. 6 písm. j) tohto VZN tak, aby neboli staršie ako 1 mesiac.

Článok 3

Zaradenie žiadosti do evidencie

- (1) Mesto, ako vlastník nájomných bytov, vedie samostatnú evidenciu žiadostí o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „evidencia“) prostredníctvom príslušnej organizačnej zložky MsÚ.
- (2) Príslušná organizačná zložka MsÚ zaradí žiadosť do evidencie žiadateľov o nájomné byty ak žiadateľ podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu.
- (3) Ak žiadosť nebude obsahovať všetky náležitosti, doklady alebo prílohy, príslušná organizačná zložka MsÚ vyzve žiadateľa na osobnom pohovore alebo písomne na jej doplnenie a určí mu na doplnenie lehotu najviac 30 dní. Na žiadosť, ktorá nebude v takto poskytnutej lehote na doplnenie riadne a včas doplnená, sa neprihliada a bude z evidencie automaticky vyradená. Ak z rozličných dôvodov nebude možné vyzvať žiadateľa na jej doplnenie, na nekompletnú žiadosť sa neprihliada a bude z evidencie automaticky vyradená.
- (4) Na žiadosti sa vyznačí dátum a informácia o osobnom pohovore a v prípade osobnej výzvy na doplnenie žiadosti aj informácia o tejto výzve. Uvedené potvrdí žiadateľ svojím podpisom na žiadosti. Ak to žiadateľ odmietne potvrdiť svojím podpisom na žiadosti, odmietnutie sa vyznačí na žiadosti.
- (5) Na opätovnú žiadosť doručенú v lehote 12 mesiacov od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie nájomnej zmluvy, prípadne odmietnutia prideleného nájomného bytu, sa neprihliada a bude z evidencie automaticky vyradená.
- (6) Na opätovnú žiadosť doručенú v lehote 12 mesiacov od márneho uplynutia lehoty na uhradenie celej finančnej zábezpeky, sa neprihliada a bude z evidencie automaticky vyradená.

Článok 4

Vyradenie žiadosti z evidencie

- (1) Žiadosť mesto z evidencie automaticky vyradí ak toto VZN neustanovuje inak, keď:
 - a) mesto zistí, že žiadateľ uviedol v žiadosti, v jej prílohách alebo v čestných vyhláseniach nepravdivé údaje, alebo nenahlási bezodkladne, najneskôr do 30 dní

- zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, ktoré sú rozhodujúce pre posúdenie žiadosti,
- b) v lehote do 2 rokov od podania žiadosti neprejavuje žiadateľ záujem informovať sa o riešení svojej bytovej situácie,
 - c) žiadateľ aj napriek výzve riadne a včas nedoplní žiadosť,
 - d) žiadateľ v lehote 30 dní od podania žiadosti riadne a včas nedoplní žiadosť, pričom z rozličných dôvodov nebolo možné vyzvať žiadateľa na jej doplnenie,
 - e) žiadateľ aj napriek výzve riadne a včas neaktualizuje žiadosť predložením aktuálnych dokladov,
 - f) žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti v nájomnom byte užívajú alebo užívali nájomný byt vo vlastníctve mesta v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, nájomnom zmluvou alebo internými predpismi bytového domu (napr. poškodenie nájomného bytu, užívanie nájomného bytu bez platnej nájomnej zmluvy, umožnenie užívať nájomný byt tretím osobám neuvedeným v nájomnej zmluve),
 - g) žiadateľ v lehote 14 dní od obdržania výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy neuzatvorí nájomnú zmluvu,
 - h) žiadateľ pridelený nájomný byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
 - i) žiadateľ v lehote 14 dní od obdržania výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy nezloží finančnú zábezpeku,
 - j) žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte sú vlastníckmi, spoluvlastníkmi, nájomcami alebo spoločnými nájomcami bytu alebo inej stavby určenej na trvalé bývanie (to neplatí, ak záujem o nájom nájomných bytov bude menší ako ponuka voľných nájomných bytov),
 - k) mesto zistí, že žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, majú voči mestu záväzky po lehote splatnosti,
 - l) mesto zistí, že žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, majú voči správcovi záväzky po lehote splatnosti,
 - m) žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, sú v meste primátorom mesta, poslancom mestského zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom, prednostom mestského úradu, zamestnancom mesta,

- hlavným kontrolórom mesta, blízkou osobou uvedených osôb (to neplatí, ak záujem o nájom nájomných bytov bude menší ako ponuka voľných nájomných bytov),
- n) žiadateľ (alebo jeho manžel pri spoločnej žiadosti podanej obidvoma manželmi) nemá bezprostredne pred dátumom doručenia žiadosti trvalý pobyt alebo prechodný pobyt na území mesta po dobu dlhšiu ako 2 roky (to neplatí, ak záujem o nájom nájomných bytov bude menší ako ponuka voľných nájomných bytov),
 - o) žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte si neplnia riadne povinnú školskú dochádzku (ak im to vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov),
 - p) žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte boli žalovanými v súdnom konaní o vypratanie bytu, ktoré bolo skončené rozhodnutím s povinnosťou vypratať byt alebo bolo skončené rozhodnutím o zastavení konania z dôvodu na strane žalovaného do 5 rokov pred doručením žiadosti,
 - q) voči žiadateľovi alebo osobám, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte bolo vedené exekučné konanie o vypratanie bytu do 5 rokov pred doručením žiadosti,
 - r) voči žiadateľovi alebo osobám, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte je vedené exekučné konanie (to neplatí, ak záujem o nájom nájomných bytov bude menší ako ponuka voľných nájomných bytov),
 - s) žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, boli oddlžení konkurzom alebo splátkovým kalendárom v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, že oddlžením boli dotknuté pohľadávky mesta alebo správcu (to neplatí, ak záujem o nájom nájomných bytov bude menší ako ponuka voľných nájomných bytov; zároveň budú uhradené oddlžením dotknuté pohľadávky mesta a správcu v plnej výške; zároveň nájomná zmluva bude s takouto osobou uzatvorená najviac na 3 mesiace po dobu najmenej 1 rok od prvého uzavretia nájomnej zmluvy s takouto osobou),
 - t) tak ustanovuje toto VZN.
- (2) Automatické vyradenie žiadosti z evidencie príslušná organizačná zložka MsÚ žiadateľovi oznámi na osobnom pohovore alebo písomne a uvedie dôvody automatického vyradenia žiadosti z evidencie. Ak z rozličných dôvodov nebude možné oznámiť žiadateľovi automatické vyradenie žiadosti z evidencie platí, že žiadateľovi bolo automatické vyradenie žiadosti z evidencie a dôvody automatického vyradenia

žiadosti z evidencie oznámené v deň, keď nastali skutočnosti odôvodňujúce automatické vyradenie žiadosti z evidencie.

- (3) Na žiadosti sa vyznačí dátum a informácia o osobnom pohovore a v prípade osobného oznámenia o automatickom vyradení žiadosti z evidencie aj informácia o tomto oznámení. Uvedené potvrdí žiadateľ svojím podpisom na žiadosti. Ak to žiadateľ odmietne potvrdiť svojím podpisom na žiadosti, odmietnutie sa vyznačí na žiadosti.

Článok 5

Postup pri posudzovaní žiadosti

- (1) Pri posudzovaní žiadosti sa prihliada najmä na :
- a) termín doručenia žiadosti,
 - b) termín kompletizácie žiadosti,
 - c) splnenie všetkých podmienok zo strany žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte,
 - d) schopnosť riadne a včas uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním bytu,
 - e) bytovú situáciu žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte,
 - f) doterajšie skúsenosti mesta a správcu so žiadateľom a osobami, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte (najmä na riadne plnenie všetkých svojich povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, nájomnej zmluvy alebo tohto VZN),
 - g) skutočnosť, či je žiadateľ schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
 - h) naliehavosť riešenia bytovej situácie žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte,
 - i) potrebu uspokojovania bytových potrieb toho žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, ktorých spoločensky významný výkon povolania je viazaný na územie mesta (najmä zabezpečovanie zdravotníckej starostlivosti, sociálnych alebo všeobecne prospešných spoločenských služieb, vzdelávania, kultúry alebo ochrany pre obyvateľov mesta),
 - j) skutočnosť, či žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, majú voči mestu záväzky po lehote splatnosti,

- k) skutočnosť, či žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, majú voči správcovi záväzky po lehote splatnosti,
 - l) skutočnosť, či žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte riadne plnia povinnú školskú dochádzku (ak im to vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov),
 - m) skutočnosť, či voči žiadateľovi alebo osobám, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte je vedené exekučné konanie,
 - n) skutočnosť, či žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, boli alebo neboli oddlžení konkurzom alebo splátkovým kalendárom v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov a oddlžením boli dotknuté pohľadávky mesta alebo správcu,
 - o) skutočnosť, či žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte boli žalovanými v súdnom konaní o vypratanie bytu, ktoré bolo skončené rozhodnutím s povinnosťou vypratať byt alebo bolo skončené rozhodnutím o zastavení konania z dôvodu na strane žalovaného do 5 rokov pred doručením žiadosti,
 - p) skutočnosť, či voči žiadateľovi alebo osobám, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte bolo vedené exekučné konanie o vypratanie bytu do 5 rokov pred doručením žiadosti,
 - q) iné závažné skutočnosti, ktoré sú mestu alebo správcovi známe z jeho činnosti a môžu mať vplyv na posudzovanie žiadosti.
- (2) Ak záujem o nájom nájomných bytov bude menší ako ponuka voľných nájomných bytov, žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nemusia spĺňať podmienky podľa článku 2 ods. 6 písm. f), k), l), p) a q) v spojení s článkom 4 ods. 1 písm. j), m), n), r) a s) tohto VZN.
- (3) Mesto prostredníctvom príslušnej organizačnej zložky MsÚ vykonáva priebežne, najmenej 2 x ročne aktualizáciu evidencie žiadostí.

Článok 6

Postup pri uzatvorení a ukončení nájomnej zmluvy

- (1) Mesto prostredníctvom príslušnej organizačnej zložky MsÚ predloží poradovník žiadateľov o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy a splňajúcich podmienky hodné osobitného zreteľa podľa článku 8 ods. 3 tohto VZN na schválenie primátorovi mesta a poradovník ostatných žiadateľov na schválenie Mestskému zastupiteľstvu Mesta Dolný Kubín (ďalej len „MsZ“). O schválenom poradovníku žiadateľov o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy a splňajúcich podmienky hodné osobitného zreteľa podľa článku 8 ods. 3 tohto VZN je MsZ informované prostredníctvom príslušnej organizačnej zložky MsÚ najmenej raz za 6 mesiacov.
- (2) Po schválení pridelenia nájomného bytu do nájmu mesto prostredníctvom príslušnej organizačnej zložky MsÚ vyzve vybratého žiadateľa na osobnom pohovore alebo písomne na uzatvorenie nájomnej zmluvy a určí mu na uzatvorenie nájomnej zmluvy lehotu najviac 14 dní. Ak z rozličných dôvodov nebude možné vyzvať vybratého žiadateľa na uzatvorenie nájomnej zmluvy platí, že vybratý žiadateľ bol vyzvaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy v deň výberu žiadateľa k uzatvoreniu nájomnej zmluvy v zmysle schváleného poradovníka.
- (3) Na žiadosti sa vyznačí dátum a informácia o osobnom pohovore a v prípade osobnej výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy aj informácia o tejto výzve. Uvedené potvrdí žiadateľ svojim podpisom na žiadosti. Ak to žiadateľ odmietne potvrdiť svojim podpisom na žiadosti, odmietnutie sa vyznačí na žiadosti.
- (4) Zmluvu o nájme nájomného bytu možno uzatvoriť len so žiadateľom, ktorý bol v zmysle schváleného poradovníka a na základe interného normatívneho aktu mesta vybratý k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
- (5) Zmluvu o nájme bytu uzatvára s vybratým žiadateľom správca, ktorý nájomný byt žiadateľovi odovzdá na základe písomného protokolu.
- (6) Ak vybratý žiadateľ v lehote 14 dní od obdržania výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy neuzatvorí nájomnú zmluvu, stráca právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy na ponúkaný nájomný byt, jeho žiadosť bude automaticky vyradená z evidencie a na jeho opätovnú žiadosť doručенú v lehote 2 rokov od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie nájomnej zmluvy sa neprihliada a bude z evidencie automaticky vyradená.
- (7) Ak vybratý žiadateľ pridelený nájomný byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie nájomného bytu, stráca právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy na ponúkaný nájomný byt, jeho žiadosť bude automaticky vyradená z evidencie a na jeho opätovnú žiadosť doručенú v lehote 2 rokov

od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie nájomnej zmluvy sa neprihliada a bude z evidencie automaticky vyradená.

- (8) Odmietnutý nájomný byt bude ponúknutý ďalšiemu vybratému žiadateľovi v poradí.
- (9) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní najviac 6 mesiacov s prednostným právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri splnení všetkých podmienok nájomnej zmluvy a tohto VZN v bezprostredne predchádzajúcom období nájmu.
- (10) Na žiadosť nájomcu, ktorý riadne dodržiaval ustanovenia tohto VZN a nájomnej zmluvy a ktorý nemal žiadne nedoplatky na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu v posledných 2 rokoch, môže doba nájmu opakovane uzatváratej nájomnej zmluvy trvať viac ako 6 mesiacov, najviac však 1 rok.
- (11) Nájomná zmluva obsahuje dohodu s vybratým žiadateľom o poskytnutí finančnej zábezpeky, pokiaľ dohodu o poskytnutí finančnej zábezpeky neobsahuje už predchádzajúca nájomná zmluva so žiadateľom. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, služieb spojených s užívaním bytu a náhrady za škody spôsobené na byte.
- (12) Žiadateľ je povinný uhradiť finančnú zábezpeku najmenej vo výške 3 mesačného nájomného, najmenej však vo výške 100,- EUR. Finančnú zábezpeku vedie mesto na osobitnom bankovom účte zriadenom na tento účel.
- (13) Ak vybratý žiadateľ v lehote 14 dní od obdržania výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy neuhradí celú finančnú zábezpeku, stráca právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy na ponúkaný nájomný byt, jeho žiadosť bude automaticky vyradená z evidencie a na jeho opätovnú žiadosť doručenú v lehote 2 rokov od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie nájomnej zmluvy sa neprihliada a bude z evidencie automaticky vyradená.

Článok 7

Podnájom bytu a výmena bytu

- (1) Nájomca, ktorý má pridelený nájomný byt do nájmu, môže nájomný byt prenechať tretej osobe do podnájmu iba v prípade hodnom osobitného zreteľa a s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka bytu a za podmienok ním určených.

- (2) Nájomcovia sa môžu navzájom dohodnúť na výmene nájomných bytov iba v prípade hodnom osobitného zreteľa a s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka bytu a za podmienok ním určených. Dohoda nájomcov musí mať písomnú formu.
- (3) Žiadosť o prenechanie nájomného bytu tretej osobe do podnájmu alebo žiadosť o výmenu nájomných bytov je potrebné doručiť mestu. Vyjadrenie mesta k žiadosti musí mať písomnú formu.

Článok 8

Spoločné ustanovenia

- (1) Prvé pridelenie novopostavených nájomných bytov sa bude uskutočňovať verejným losovaním, pričom podmienky losovania určí MsZ. Oznámenie o konaní verejného losovania spolu s podmienkami losovania bude zverejnené na úradnej tabuli mesta a na jeho webovom sídle. Prvé pridelenie novopostavených bytov sa môže uskutočniť aj inak ako verejným losovaním, ak o tom rozhodne MsZ.
- (2) O pridelení nájomných bytov podľa výsledkov verejného losovania rozhodne mesto na základe interného normatívneho aktu.
- (3) Pri pridelení nájomných bytov môže primátor na základe interného normatívneho aktu rozhodnúť, že najviac 50 % nájomných bytov, najmenej však 40 bytov, pridelí do nájmu fyzickým alebo právnickým osobám spĺňajúcim podmienky tohto VZN a podmienky hodné osobitného zreteľa, ktoré sú najmä:
 - a) naliehavá nepriaznivá situácia žiadateľa alebo osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, vyžadujúca okamžité riešenie (napr. živelné pohromy a havarijné situácie), ktorú žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, náležite preukáza, pričom žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nemusia spĺňať podmienky podľa článku 2 ods. 6 písm. f), k), l), p) a q) v spojení s článkom 4 ods. 1 písm. j), m), n), r) a s) tohto VZN a článku 2 ods. 3 tohto VZN,
 - b) podpora osamostatnenia sa mladého dospelého v zmysle osobitných právnych predpisov upravujúcich sociálnoprávnu ochranu detí a sociálnu kuratelú, pričom žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte,

- nemusia spĺňať podmienky podľa článku 2 ods. 6 písm. f), k), l), p) a q) v spojení s článkom 4 ods. 1 písm. j), m), n), r) a s) tohto VZN a článku 2 ods. 3 tohto VZN,
- c) povinnosť zabezpečenia náhradného bytu, pričom žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nemusia spĺňať podmienky podľa článku 2 ods. 6 písm. f), k), l), p) a q) v spojení s článkom 4 ods. 1 písm. j), m), n), r) a s) tohto VZN a článku 2 ods. 3 tohto VZN,
- d) spoločensky významný výkon povolania žiadateľa alebo osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, viazaný na územie mesta (najmä zabezpečovanie zdravotníckej starostlivosti, sociálnych alebo všeobecne prospešných spoločenských služieb, vzdelávania, kultúry alebo ochrany pre obyvateľov mesta), ak žiadateľ alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, na území mesta nemá zabezpečené bývanie, pričom žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nemusia spĺňať podmienky podľa článku 2 ods. 6 písm. f), k), l), p) a q) v spojení s článkom 4 ods. 1 písm. j), m), n), r) a s) tohto VZN a článku 2 ods. 3 tohto VZN,
- e) doterajšie skúsenosti mesta a správcu so žiadateľom a osobami, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, pričom žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nemusia spĺňať podmienky podľa článku 2 ods. 6 písm. f), k), l), p) a q) v spojení s článkom 4 ods. 1 písm. j), m), n), r) a s) tohto VZN a článku 2 ods. 3 tohto VZN.

Článok 9

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

- (1) Žiadateľ o nájom nájomného bytu, ktorý doručil žiadosť pred účinnosťou tohto VZN, sa považuje za žiadateľa podľa tohto VZN a takáto žiadosť sa považuje za žiadosť podľa tohto VZN.
- (2) Nájomná zmluva uzatvorená a účinná pred účinnosťou tohto VZN, sa považuje za nájomnú zmluvu podľa tohto VZN.
- (3) Schválenie pridelenia nájomného bytu do nájmu, ktoré bolo vykonané pred účinnosťou tohto VZN sa považuje za schválenie pridelenia nájomného bytu do nájmu podľa tohto VZN.

VZN. Ak na základe takéhoto schválenia pridelenia nájomného bytu do nájmu nedošlo pred účinnosťou tohto VZN k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, pri uzatváraní nájomnej zmluvy sa bude postupovať podľa tohto VZN.

- (4) Všetky subjekty, na ktoré sa vzťahuje toto VZN sú povinné vykonať všetky nevyhnuté právne úkony k tomu, aby všetky platné právne vzťahy bezodkladne uviedli do súladu s týmto VZN.
- (5) Orgány mesta sú povinné zabezpečiť rokovanie so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby bolo rešpektované toto VZN.
- (6) Právne vzťahy vzniknuté pred účinnosťou tohto VZN sa posudzujú podľa doterajších predpisov.
- (7) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Dolný Kubín č. 5/2017 o podmienkach prideľovania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Dolný Kubín, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 278/2017 zo dňa 09.11.2017.
- (8) Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 15.07.2019

V Dolnom Kubíne dňa 27.6.2019

Ing. Ján Prílepok
primátor Mesta Dolný Kubín