

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 19. septembra 2019

**K bodu č. 9: Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta
Galanta č. .. /2019 o hospodárení s nájomnými bytmi
vo vlastníctve mesta Galanta**

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

- A/ Návrh uznesenia
- B/ Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. .. /2019 o hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Galanta
- C/ Dôvodová správa
- D/ Stanovisko sociálno – zdravotnej a bytovej komisie MsZ
- E/Stanovisko legislatívno-právnej komisie MsZ

Návrh spracoval:

Mgr. Adriana Molnárová v.r.
vedúca referátu sociálnych služieb

V Galante, dňa 30.08.2019

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo v Galante v zmysle § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o Obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov

sa uznáva

na Všeobecnom záväznom nariadení mesta Galanta č./2019 o hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Galanta.

a

ž i a d a

prednostu MsÚ Galanta zabezpečiť zverejnenie VZN v zmysle zákona na úradnej tabuli.

T: 04. októbra 2019

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. /2019
o hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Galanta

Mestské zastupiteľstvo v Galante na základe ustanovenia § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, sa uznieslo na tomto nariadení o hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Galanta.

Čl. I
Základné ustanovenia

- (1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie“) je upraviť spôsob podávania žiadostí o nájom bytu, spôsob ich evidencie, spôsob výberu žiadateľov, vznik a zánik nájomného vzťahu, správu a nakladanie s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta.
- (2) Mesto Galanta (ďalej len „mesto“) podľa tohto nariadenia uzatvára zmluvy o nájme bytov v bytových domoch:
 - a) Ulica Hodská 1645/71,
 - b) Matúškovská cesta 874/1,
 - c) Dvor Garažd 1600.
- (3) Nájomné byty v iných bytových domoch vo vlastníctve mesta, ktoré nie sú uvedené v ods. 2 tohto článku nariadenia sa po zániku nájmu bytu neprenajímajú. Tieto byty sa prednostne ponúknu na predaj formou obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva v Galante.
- (4) Osobitné podmienky uzatvárania zmlúv o nájme bytov v jednotlivých bytových domoch vo vlastníctve mesta ustanovuje toto nariadenie.

Čl. II
Žiadosť o nájom bytu

- (1) Žiadateľom o nájom bytu môže byť len fyzická osoba ktorá:
 - a) dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony v zmysle právnych predpisov,
 - b) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území mesta v trvaní viac ako 6 mesiacov, alebo je zamestnancom mesta, zamestnancom organizácií v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti mesta viac ako 12 mesiacov,
 - c) má ku dňu podania žiadosti o nájom bytu uhradené záväzky voči mestu a organizáciám v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti mesta,
 - d) nie je vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu, o čom predloží čestné vyhlásenie, táto podmienka sa vzťahuje aj na manžela žiadateľa a osoby s ktorými žije v spoločnej domácnosti,
 - e) preukáže schopnosť platiť nájom a úhrady za služby spojené s užívaním nájomného bytu predložením dokladov o príjme. Za splnenie tejto podmienky sa považuje, ak príjem žiadateľa a osôb, ktoré sú s ním posudzované spoločne, nie je nižší ako 1,5 násobok životného minima¹⁾ podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v znení neskorších predpisov.

- (2) Žiadosti o nájom bytu sa podávajú na referát sociálnych služieb Mestského úradu v Galante (ďalej len „referát“). Žiadosť o nájom bytu sa podáva osobne alebo poštou na predpísanom tlačive, ktorého vzor tvorí prílohu tohto nariadenia. K žiadosti je potrebné doložiť povinné prílohy podľa povahy žiadosti. Žiadateľ je povinný poskytnúť referátu nevyhnutnú súčinnosť pri doplnení neúplnej žiadosti, pri preverovaní splnenia podmienok žiadosti o nájom bytu a pred uzatvorením nájomnej zmluvy.
- (3) Splnenie podmienky podľa ods. 1 písm. e) tohto článku nariadenia sa nevyžaduje v prípade:
 - a) žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - b) osamelého rodiča, ktorý má zverené dieťa do osobnej starostlivosti a výchovy.
- (4) Splnenie podmienky podľa ods. 1 písm. e) druhá veta tohto článku nariadenia sa nevyžaduje v prípade žiadateľa o nájom bytu v bytovom dome uvedeného v čl. I ods. 2 písm. c) tohto nariadenia. Žiadateľ sa preukáže potvrdením o príjme spoločne posudzovaných osôb.
- (5) Splnenie podmienok podľa ods. 1 písm. b), c), d) a e) tohto článku nariadenia sa nevyžaduje v prípade povinnosti mesta poskytnúť bytovú náhradu na základe rozhodnutia súdu.
- (6) Žiadateľ je povinný v žiadosti o nájom bytu v čase jej podania a pri jej aktualizácii uvádzať pravdivé údaje týkajúce sa jeho sociálnej a bytovej situácie.
- (7) V prípade neúplnej žiadosti, referát vyzve žiadateľa na doplnenie chýbajúcich údajov v lehote najneskôr do 15 dní od doručenia výzvy.
- (8) Dôvody zamietnutia žiadosti žiadateľa o nájom bytu sú:
 - a) nesplnenie podmienok ustanovených v čl. II ods. 1 a čl. VI tohto nariadenia,
 - b) neposkytnutie súčinnosti na doplnenie údajov žiadosti,
 - c) žiadateľ alebo jeho manžel bol vlastníkom bytu alebo rodinného domu a tento scudzil v predchádzajúcich dvoch rokoch pred podaním žiadosti,
 - d) žiadateľ alebo jeho manžel bol nájomcom mestského bytu a nájomný vzťah bol s ním ukončený výpoveďou z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. c), d), alebo g) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).
- (9) V prípadoch, keď žiadateľ nespĺňa základné podmienky na zaradenie do zoznamu žiadostí o nájom bytu, mesto ho nezaradí do zoznamu žiadateľov, o čom žiadateľa upovedomí v lehote do 30 dní odo dňa doručenia jeho žiadosti s odôvodnením.

Čl. III

Zaradenie do zoznamu žiadostí

- (1) Žiadosti osôb o nájom bytu, ktoré podľa tohto nariadenia spĺňajú podmienky, zaradí referát do zoznamu žiadostí pre bytové domy uvedené v čl. I ods. 2 tohto nariadenia. Informáciu o prijatých žiadostiach predkladá referát Komisii sociálno-zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Galante (ďalej len „komisia“).
- (2) Žiadosti zaraďuje referát do zoznamu žiadostí podľa dátumu ich doručenia.
- (3) O zaradení do zoznamu žiadostí o nájom bytu informuje žiadateľa referát písomne v lehote do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti, pričom v oznámení žiadateľovi uvedie poradové číslo, pod ktorým je žiadosť evidovaná.
- (4) Žiadosť bude vedená v zozname žiadostí o nájom bytu po dobu piatich rokov od doručenia žiadosti.
- (5) Žiadateľ bude vyradený zo zoznamu, ak:
 - a) prestane spĺňať podmienky uvedené v čl. II ods. 1 tohto nariadenia,
 - b) v žiadosti a jej prílohách uvedie nepravdivé údaje, ktoré majú vplyv na posúdenie jeho žiadosti,

- c) neoznámi zmeny údajov uvedených v žiadosti a v jej prílohách v lehote 30 dní odo dňa kedy zmena nastala,
- d) nereaguje na výzvu na doplnenie, resp. opravu neúplnej žiadosti v zmysle čl. II ods. 7 tohto nariadenia,
- e) odmietne ponúknutý nájomný byt,
- f) uplynie doba evidencie žiadosti uvedená v ods. 4 tohto článku nariadenia a so žiadateľom nebola uzatvorená nájomná zmluva.

Čl. IV

Pravidlá pre zostavovanie poradovníkov žiadateľov o nájom bytu

- (1) Zo zoznamu žiadateľov evidovaných referátom, zostavuje referát návrh poradovníka žiadateľov o uzavretie nájomnej zmluvy na byty uvedené v čl. I ods. 2 tohto nariadenia pre každý bytový dom osobitne. Pri zostavení návrhu poradovníka zohľadní:
 - a) sociálne, bytové a zdravotné podmienky žiadateľa a jeho rodiny,
 - b) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa,
 - c) schopnosť pravidelne uhrádzať náklady spojené s užívaním bytu,
 - d) zabezpečenie verejného záujmu mesta a bytových potrieb tých žiadateľov, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre mesto.
- (2) Návrh poradovníka prerokuje komisia, ktorá posúdi odôvodnenosť zaradenia jednotlivých žiadateľov do poradovníka a predloží svoje odporúčania primátorovi mesta.
- (3) Ak medzi dvoma alebo viacerými žiadateľmi dôjde k nerozlíšiteľnosti kritérií pre zaradenie do poradovníka, rozhoduje dátum podania žiadosti.
- (4) Poradovník na základe odporúčania komisie schvaľuje primátor mesta na obdobie 12 mesiacov. Schválený poradovník zverejňuje referát na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- (5) Žiadateľ, ktorému bol ponúknutý k prenájmu voľný byt a odmietne ho prijať, sa vyradí z poradovníka, ako aj z evidencie uchádzačov o byt.

Čl. V

Poradie uzatvárania nájomných zmlúv

- (1) Nájomné zmluvy sa uzatvárajú podľa poradia žiadateľov zapísaných v poradovníkoch pre konkrétny bytový dom, okrem prípadov mimoriadnej udalosti alebo živeľnej pohromy podľa čl. VII ods. 2 tohto nariadenia.
- (2) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy so žiadateľom, ktorý je v poradí, referát vykoná kontrolu splnenia podmienok žiadateľa v zmysle tohto nariadenia.
- (3) So žiadateľom o nájom bytu uzatvára mesta nájomnú zmluvu podľa čl. VII tohto nariadenia.

Čl. VI

Osobitné podmienky nájmu bytov

- (1) Nájomné byty v bytovom dome uvedenom v čl. I ods. 2 písm. b) tohto nariadenia sú určené pre:
 - a) manželov,

- b) druhu s družkou aspoň s jedným nezaopatreným dieťaťom; fyzickú osobu, ktorej je maloleté dieťa zverené do starostlivosti nahradzujúcej starostlivosť rodičov na základe rozhodnutia príslušného orgánu ²⁾,
 - c) rodiča, ktorý sa stará aspoň o jedno nezaopatrené dieťa,
 - d) pre mladého dospelého ³⁾, ktorý nemá zabezpečené bývanie po skončení náhradnej starostlivosti ^(4,5) a poručníctva ⁽⁶⁾, na základe rozhodnutia príslušného orgánu,
 - e) fyzickú osobu, ktorá prišla o byt v dôsledku živelnej pohromy, havárie alebo inej podobnej udalosti.
- (2) Žiadateľ o nájom bytu v bytovom dome uvedeného v čl. I ods. 2 písm. b) tohto nariadenia musí spĺňať okrem podmienok v čl. II ods. 1 tohto nariadenia aj podmienky ustanovenia § 22 ods. 3 a nasledujúce zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoji bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- (3) Byty uvedené v čl. I. ods. 2 písm. c) sú určené pre zabezpečenie bytových náhrad podľa § 712 Občianskeho zákonníka. Žiadateľ o nájom bytu v bytovom dome musí spĺňať podmienku ustanovenú v čl. II. ods. 1 písm. e) vo výške životného minima. ⁷⁾

Čl. VII

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

- (1) So žiadateľom, ktorý je v poradí, uzatvára primátor mesta nájomnú zmluvu na dobu určitú:
- a) s možnosťou opakovaného uzatvorenia v súhrne na 6 rokov na byty uvedené v čl. I. ods. 2 písm. a),
 - b) s možnosťou opakovaného uzatvorenia maximálne na 3 roky na byty uvedené v čl. I. ods. 2 písm. b), okrem prípadu ak nájomcom je osoba uvedená v čl. II ods. 2 písm. a) tohto nariadenia, pričom doba nájmu v týchto prípadoch môže trvať najviac 10 rokov,
- (2) V prípadoch mimoriadnej udalosti alebo živelnej pohromy, ak ide o naliehanú potrebu obyvateľa mesta, môže primátor mesta uzatvoriť nájomnú zmluvu k nájomnému bytu vo vlastníctve mesta mimo poradovníka na dobu 12 mesiacov.
- (3) Na práva a povinnosti ktoré vnikajú na základe nájomnej zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva obsahuje najmä:
- a) názov a číslo zmluvy,
 - b) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
 - c) predmet zmluvy,
 - d) označenie prenajímateľa s identifikačnými údajmi,
 - e) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,
 - f) označenie nájomcu s identifikačnými údajmi,
 - g) začiatok nájmu,
 - h) dobu trvania nájmu,
 - i) identifikáciu a výmeru prenajímanej nehnuteľnosti,
 - j) opis stavu nájomného bytu a opis jeho príslušenstva,
 - k) výšku mesačného nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu,
 - l) splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady,
 - m) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - n) podmienky skončenia nájomného vzťahu,
 - o) nadobudnutie účinnosti zmluvy v súlade s účinnosťou povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

- (4) Uzatvorené nájomné zmluvy sa zverejňujú na webovom sídle mesta bez zbytočného odkladu.

Čl. VIII

Správa mestských nájomných bytov

- (1) Hospodárenie s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta zabezpečuje mesto prostredníctvom spoločnosti BYSPRAV, spol. s r.o., správcu bytov a nebytových priestorov (ďalej len „správca“), ktorý postupuje pri svojej činnosti v súlade s Občianskym zákonníkom, zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, všeobecne záväznými právnymi predpismi, tohto nariadenia a pokynov mesta Galanta.
- (2) Správca na základe písomných pokynov mesta vypracúva a predkladá primátorovi mesta a žiadateľovi nájomné zmluvy, výpovede z nájmu a iné právne úkony súvisiace s hospodárením s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta.
- (3) Všetky úkony prenajímateľa spojené s odovzdaním a prevzatím bytu, správou bytu, opravami a údržbou bytu a bytového domu, predpisu a vyúčtovania nájomného, úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu a plnení povinností prenajímateľa a nájomcu spojené s užívaním bytu, konania pri porušovaní povinností nájomcu vykonáva správca.
- (4) Správca predkladá referátu prehľad:
 - a) voľných nájomných bytov,
 - b) nájomcov, ktorým bola daná výpoveď z nájmu bytu,
 - c) nájomcov, ktorí majú nedoplatky po lehote splatnosti na nájomnom a za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu,
 - d) nájomcov ktorí, uhradili nedoplatok a preukázali hmotnú núdzu podľa zákona č. 417/2013 Z.z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov⁸⁾, alebo sa dohodli na spôsobe úhrady,
 - e) nájomcov, ktorým končí dohodnutá doba nájmu.

Čl. IX

Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

- (1) V prípade záujmu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy k mestskému bytu, je nájomca povinný podať na referát písomnú žiadosť s požadovanými dokladmi o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, a to v lehote najmenej 90 kalendárnych dní pred ukončením dohodnutej doby nájmu.
- (2) Žiadateľ o opakované uzavretie nájomnej zmluvy musí spĺňať tieto podmienky:
 - a) spĺňa podmienky tohto nariadenia na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu,
 - b) ku dňu podania žiadosti má uhradené všetky záväzky voči mestu a organizáciám v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti mesta,
 - c) nie je nájomcom alebo vlastníkom, alebo podielovým spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu,
 - d) neporušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
- (3) Opakované uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje komisia, ktorá posúdi odôvodnenosť žiadosti žiadateľa a predloží svoje odporúčanie primátorovi mesta.

Čl. X

Výmena bytu

- (1) Výmenu bytov je možné uskutočniť na základe písomnej dohody oboch nájomcov po jej schválení primátorom mesta.
- (2) Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná obidvoma nájomcami, odôvodnená a musí byť doručená referátu.
- (3) Žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí majú ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu uhradené všetky záväzky voči mestu a organizáciám v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti mesta.
- (4) Pri výmene bytov mesto nezodpovedá za stav vymieňaných bytov.
- (5) Výmenu bytov prerokuje komisia, ktorá posúdi odôvodnenosť žiadosti žiadateľa o výmenu bytov a predloží svoje odporúčanie primátorovi mesta.
- (6) Primátor mesta môže odoprieť súhlas s výmenou bytov.

Čl. XI

Podnájom bytu

Prenechanie bytu alebo jeho časti vo vlastníctve mesta do podnájmu sa nepovoľuje.

Čl. XII

Prechod nájmu bytu

- (1) Ak nájomca zomrie a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami (spoločnými nájomcami) jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Nájomcami (spoločnými nájomcami) sa stávajú aj tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt.
- (2) Oznámenie o prechode nájmu bytu predkladá užívateľ bytu na referát, ktorý v spolupráci so správcom preverí splnenie podmienok prechodu nájmu bytu. Ak sú splnené podmienky, primátor mesta oznámi užívateľovi a správcovi, že prechod nájmu bytu berie na vedomie, inak prechod nájmu bytu zamietne.

Čl. XIII

Prechodné a zrušovacie ustanovenia

- (1) Žiadatelia o nájom bytu, ktorých žiadosti boli prijaté referátom do nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia, sú povinní uviesť svoju žiadosť do súladu s ustanoveniami tohto nariadenia, a to do 6 mesiacov od výzvy referátu.
- (2) Nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 107/2005 o pravidlách hospodárenia s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta v znení Všeobecne záväzných nariadení mesta Galanta č. 2/2007, č. 21/2008, č. 46/2009, č. 3/2016, č.29/2018 a č. 2/2019.

Čl. XIV

Záverečné ustanovenia

- (1) Toto nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Galante č./2019 zo dňa 26.09.2019 .
- (2) Nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia nariadenia na úradnej tabuli mesta.

V Galante dňa

primátor

Príloha: Vzor žiadosti o nájom bytu

-
- 1) § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - 2) § 44 ods. 3 písm. a) a b) zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - 3) § 2 písm. b) zákona č. 305/2005 Z. z. o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - 4,5) § 75 ods. 1 písm. e) bod 4 zákona č. 305/2005 Z. z. o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 44 ods. 3 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - 6) § 56 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - 7) § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - 8) Zákon č. 417/2013 o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov

M e s t s k ý ú r a d G a l a n t a
Oddelenie spoločenských služieb
Referát sociálnych služieb

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

1) Údaje o žiadateľovi

Meno a priezvisko žiadateľa:

Dátum a miesto narodenia:

Rodinný stav:

Adresa trvalého pobytu:

Adresa prechodného pobytu:

Telefón: E-mail:

Sociálne postavenie:

Štátna príslušnosť:

2) Údaje o spoločne posudzovanej osobe (manžel/manželka, druh/družka)

Meno a priezvisko:

Dátum a miesto narodenia:

Rodinný stav:

Príbuzenský vzťah k žiadateľovi:

Adresa trvalého pobytu:

Adresa prechodného pobytu:

Telefón: E-mail:

Sociálne postavenie:

Štátna príslušnosť:

3) Údaje o nezaopatrených deťoch, deťoch do 25 rokov žijúcich s rodičom v spoločnej domácnosti

<i>Meno a priezvisko</i>	<i>Dátum narodenia</i>	<i>Zamestnávateľ (potvrdenie školy o pravidelnej školskej dochádzke)</i>

4) Súčasné bytové pomery žiadateľa

Žiadateľ býva t.č. v:	V podnájme		
	U svojich rodičov		
	U rodičov manžela/ky, druha/družky		
	U príbuzných		
Žiadateľ býva t.č. na adrese: v spoločnej domácnosti		Sám	
		S manželom/ kou	
		S druhom/družkou	
		S deťmi	
V uvedenom byteývajú okrem žiadateľa: (uveďte meno, priezvisko príbuzenský vzťah)			
Celkový počet izieb domu/bytu		Z toho má žiadateľ k dispozícii:	

5) Súčasné bytové pomery manžela/ky, druha/družky (ak žijú oddelene)

Manžel/ka, druh/družka býva t.č. v:	V podnájme		
	U svojich rodičov		
	U rodičov manžela/ky, druha/družky		
	U príbuzných		
Manžel/ka, druh/družka býva t.č. na adrese a spoločnej domácnosti		Sám	
		S manželom/ kou	
		S druhom/družkou	
		S deťmi	
V uvedenom byteývajú aj: (uveďte meno, priezvisko príbuzenský vzťah)			
Celkový počet izieb domu/bytu		Z toho má k dispozícii:	

6) Závazky voči mestu Galanta

Pohľadávka za komunálny odpad a drobný stavebný odpad: (MsÚ Galanta, I. poschodie, č. dv. 28)	
---	--

7) Odôvodnenie žiadosti

8) K žiadosti je potrebné doložiť:

- a) Kópiu sobášneho listu, alebo overené čestné vyhlásenie o druhovskom pomere (Príloha č. 1)
- b) Kópia rodného listu detí
- c) Kópia pracovnej zmluvy – potvrdenie o mzde/odmene za zárobkovú činnosť na základe pracovnej zmluvy, dohody o pracovnej činnosti, dohody o vykonaní práce, a iné
- d) Potvrdenie o príjme za predchádzajúci kalendárny rok (Príloha č. 2)
- e) Potvrdenie o dobách poistenia – register Sociálnej poisťovne
- f) Potvrdenie školy o pravidelnej školskej dochádzke svojho maloletého dieťaťa

9) Čestné vyhlásenie žiadateľa

Čestne vyhlasujem, že žiadateľ, manžel/manželka, druh/družka a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, nie je vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu.

Zároveň beriem na vedomie poučenie uvedené v tlačive. V prípade uvedenia nepravdivých údajov alebo v prípade neaktuálnych údajov v žiadosti som si vedomý, že žiadosť bude vyradená z evidencie.

Podpis žiadateľa: Podpis spoluposudzovanej osoby:

10) Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov:

Týmto vyhlasujem, že som poskytol/a všetky osobné údaje uvedené v žiadosti o pridelenie nájomného bytu Mestskému úradu v Galante za účelom kladného vybavenia mojej žiadosti.

Svojím podpisom udeľujem súhlas so spracovaním mojich osobných údajov v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, na základe právneho základu, ktorým je zákon č. 443/2018 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení, za účelom, ktorý je predmetom tejto žiadosti.

Som si vedomý/á právnych následkov, ktoré by nastali z dôvodu nepravdivosti tohto môjho čestného vyhlásenia v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a predpisov.

Podpis žiadateľa: Podpis spoluposudzovanej osoby:

11) Poučenie

Povinnosťou žiadateľa je oboznámiť sa s príslušným všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach prenajímania nájomných bytov. V prípade, že žiadosť nebude v príslušnom kalendárnom roku vybavená, z dôvodu nedostatku voľných bytov, je povinnosťou žiadateľa v nasledujúcom kalendárnom roku svoju žiadosť aktualizovať. Žiadateľ predkladá príjem za predchádzajúci kalendárny rok, vrátane príjmov osôb uvedených v žiadosti. Ďalej je potrebné oznamovať všetky zmeny v osobných údajoch uvedené v žiadosti, a to písomnou formou Referátu sociálnych služieb MsÚ Galanta.

V Galante, dňa

.....
Podpis žiadateľa

Prílohy potrebné k žiadosti o pridelenie sociálneho bytu

Príloha č. 1

Čestné vyhlásenie o druhovskom pomere

Podpísaní:

meno a priezvisko:

dátum a miesto narodenia:

trvalý pobyt:

a

meno a priezvisko:

dátum a miesto narodenia:

trvalý pobyt:

čestne vyhlasujeme

a svojim podpisom potvrdzujeme, že **žijeme v spoločnej domácnosti ako druh a družka**.

Vyhlasujeme, že tu uvedené údaje sú pravdivé a sme si vedomí právnych následkov, ktoré by nastali z dôvodu nepravdivosti tohto čestného vyhlásenia v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a predpisov.

V Galante, dňa

.....

Podpis

.....

Podpis

Zamestnanec MsÚ Galanta:

.....

Príloha č. 2

Potvrdenie o príjme za kalendárny rok

Potvrdenie je dokladom k žiadosti o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve Mesta Galanta pre:

- žiadateľa
- spoluposudzovanú osobu

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

A.) Príjmy potvrdzované zamestnávateľom (podľa § 134 zákona č. 311/2001 Z.z.
Zákonník práce v znení neskorších predpisov)

Zamestnávateľ:

Adresa zamestnávateľa:

potvrďuje, že menovaný/á je u nás zamestnaný/á od
ako a jeho / jej

priemerný hrubý mesačný zárobok je

EUR

priemerný čistý mesačný zárobok je

EUR

(bez daňového bonusu)

Organizácia u menovaného/nej vykonáva – nevykonáva *) nasledovné zrážky:

.....
.....
.....

Potvrdzujeme, že menovaný/á je – **nie je** *) v skúšobnej alebo vo výpovednej lehote.

Menovaný/á si **uplatňuje – neuplatňuje** *) daňový bonus na vyživované deti vo výške EUR.

Počet nezaopatrených detí

Dátum

.....
Priezvisko a meno zodpovedného pracovníka

.....
Pečiatka zamestnávateľa,

Podpis zodpovedného pracovníka

*) Nehodí sa prečiarknite

B.) Ostatné príjmy (vyplní žiadateľ a doloží príslušným dokladom)

	Potvrdenie o ostatných príjmoch	Suma v EUR
1.	Potvrdenie o poberaní nemocenských dávok – nemocenské, materské, ošetrovné, vyrovnávacía dávka (Sociálna poisťovňa)	
2.	Potvrdenie o poberaní dávky z dôchodkového poistenia – starobný dôchodok, predčasný starobný dôchodok, vdovský/vdovecký dôchodok, sirotský dôchodok (Sociálna poisťovňa)	
3.	Potvrdenie o poberaní rodičovského príspevku (Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny)	
4.	Potvrdenie o poberaní prídavkov na dieťa (Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny)	
5.	Potvrdenie o poberaní dávky za náhradnú starostlivosť (Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny)	
6.	Potvrdenie o poberaní výživného – rozsudok o určení výživného s vyznačením právoplatnosti (príslušný súd)	
7.	Potvrdenie o poberaní dávky a príspevkov v hmotnej núdzi (Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny)	
8.	Potvrdenie o poberaní peňažného príspevku za opatrovanie (Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny)	
9.	Potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti (Sociálna poisťovňa)	
10.	Iné (uved'te)	

Žiadosť podpísaná pred referentom Mestského úradu Galanta:

V Galante, dňa

.....

Podpis

Dôvodová správa

Mesto Galanta má vo vlastníctve byty na Ul. Hodská 1645/71, Matúškovská cesta 874/1 a Dvor Garažd 1600. Správu bytov vykonáva správcovská spoločnosť Bysprav s.r.o. Uvedené byty boli postavené pre občanov mesta, ktorí nemali dostatočne ekonomické zázemie na okamžité riešenie svojej bytovej situácie zakúpením si bytovej jednotky.

Byty na Matúškovskej ceste boli postavené aj z finančných prostriedkov z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja, kde sme viazaní dodržiavať podmienky Zmluvy do roku 2031. Uvedené podmienky sú zapracované v návrhu VZN.

Byty na Hodskej ulici boli postavené tiež s finančnou podporou ŠFRB. Tento úver bol splatený v roku 2017 a záložné právo zriadené v prospech ŠFRB bolo vymazané z listu vlastníctva.

Byty v lokalite dvor Garažd slúžili ako bytové náhrady a tiež zmenou VZN sme upravili podmienky prenájmu uvedených bytov.

Na základe vyššie uvedeného navrhujeme zmenu VZN, v snahe sprístupniť možnosť uchádzať sa o pridelenie nájomného bytu čo najširšiemu počtu žiadateľov.

Navrhované zmeny o pridelenie nájomného bytu sa najviac dotýkajú nájomných bytov na

Ul. Hodská 1645/71 a Dvor Garažd 1600 a to:

Pôvodné VZN	Navrhované VZN
Trvalý pobyt na území mesta GA z 12 mesiacov	6 mesiacov
Určenie: a) manželia, b) druh a družka s 1 nezaop. dieťaťom, c) fyz. osoba kt. má zverené dieťa do starostlivosti, d) rodič kt. sa stará o nezaop. dieťa, e) mladý dospelý	Určenie: Fyzická osoba ktorá dovŕšila 18 rokov veku a nadobudla spôsobilosť na právne úkony
Preukázanie podmienky: 4 mesiace pred podaním žiadosti: SZČO, pracovný pomer, rodičovský príspevok, príspevok za opatrovanie, starobný, vdovský alebo invalidný dôchodok	Preukáže schopnosť platiť nájom a úhrady za služby spojené s užívaním bytu: Hodská ul.: príjem žiadateľa a posudzovaných osôb nie je nižší ako 1,5 násobok životného minima Dvor Garažd: príjem žiadateľa a posudzovaných osôb je vo výške životného minima
Štartovacie byty (5 rokov) Hodská ulica	Nájomné byty (6 rokov) Hodská ulica

Matúškovská cesta 874/1:

Pôvodné VZN	Navrhované VZN
Trvalý pobyt na území mesta GA z 12 mesiacov	6 mesiacov

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu bola doplnená o 2 prílohy :

1. Príloha č.1 – čestné vyhlásenie o druhovskom pomere
2. Príloha č.2 – potvrdenie o príjme za kalendárny rok:
 - A.) Príjmy potvrdzované zamestnávateľom
 - B.) Ostatné príjmy

STANOVISKO

Sociálno-zdravotnej a bytovej komisie

**k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č./2019
o hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Galanta**

Komisia sociálno-zdravotná a bytová MsZ v Galante na svojom riadnom zasadnutí dňa 26.08.2019 prerokovala návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta č./2019 o hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Galanta a odporúča s pripomienkami predložiť Mestskému zastupiteľstvu na schválenie.

1. V čl. II ods. 1 písm. b) doplniť za mesiacov,
„alebo je zamestnancom mesta, zamestnancom organizácií v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti mesta viac ako 12 mesiacov“,
2. V čl. II ods.1 písm. d) vypustiť slovo „nájomcom alebo“,
3. V čl. IX ods. 1 sa číslovka 60 mení na „90“,
4. V prílohe č. 1 v bode 9 sa vypúšťajú slová „nájomcom alebo“.

Ing. Augustín Popluhár v.r.
predseda komisie

Za správnosť: Mgr. N. Tóthová v.r.
zapisovateľka komisie

UZNESENIE
legislatívno-právnej komisie Mestského zastupiteľstva Galanta

**k Návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. .../2019 o hospodárení
s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Galanta**

Legislatívno-právna komisia Mestského zastupiteľstva Galanta dňa 27. augusta 2019 prerokovala Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. .../2019 o hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Galanta, a **odporúča s pripomienkami v čl. I, čl. II, čl. IV, čl. V, čl. VII a čl. VIII**

„Čl. I – Základné ustanovenia

- ods. (2) – za slovo „Galanta“ dopísať legislatívno-právnu skratku (ďalej len „Mesto“) a v celom texte VZN slovo „mesto“ nahradiť slovom Mesto v príslušnom tvare

Čl. II – Žiadosť o nájom bytu

- ods. (1) – na konci za slovo „osoba“ dopísať „ktorá“

- ods. (1) bod a) - vymazať slovo „ktorá“

- ods. (1) bod d) - vymazať slovo „vedie“ a nahradiť ho slovom „žije v spoločnej domácnosti“

- text ods. (6) zlúčiť s ods. (2) a prečíslovať jednotlivé odseky v tomto článku

- ods. (9) bod c) - za slovo „bytu“ dopísať slovo „alebo“

Čl. IV – Pravidlá pre zostavovanie poradovníkov žiadateľov o nájom bytu

- ods. (5) - vymazať slová „náhradné ubytovanie“

Čl. V – Poradie uzatvárania nájomných zmlúv

- ods. (3) - vymazať slovo „primátor“

Čl. VII – Uzatvorenie nájomnej zmluvy

- ods. (1) bod a) - vymazať slová „maximálne do“ a nahradiť ich slovami „v súhrne na“

Čl. VIII – Správa mestských nájomných bytov

- ods. (4) bod d) - vymazať slovo „osobitného“ a za slovo „zákona“ dopísať slová č. 417/2013 Z. z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov spolu s odvolávkou na zákon“

predložiť návrh VZN mesta Galanta č. .../2019 o hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Galante.

Zo 7 členov komisie hlasovalo za návrh uznesenia 7 členov.

Mgr. Miroslav Psota v.r.
predseda komisie

zapísal: Mgr. Ivan Szolga
vedúci oddelenia právneho a
verejného obstarávania
Mestského úradu v Galante

V Galante, dňa 27.08.2019