

**Názov materiálu:**

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č. XX/2019  
o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo  
vlastníctve mesta Sereď  
Návrh**

**Materiál obsahuje:**

- Návrh na uznesenie
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č. XX/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď – návrh
- Dôvodovú správu

**Predkladá:** Ing. Tibor Krajčovič  
prednosta úradu

**Spracoval:** JUDr. Miloš Klenovič  
Mgr. Silvia Kováčová – ved. odd. ŠRKŠ  
Mgr. Jana Vadovičová – ref. rodiny

## **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 11. 04. 2019 prerokovalo a

**u z n á š a    s a**

na Všeobecne záväznom nariadenie mesta Sered' č. XX/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sered'

- a) bez pripomienok
- b) s pripomienkami

## Dôvodová správa

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Sereď, ktorým sa upravuje postup poskytovania nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď (ďalej len „nariadenie“) je na rokovanie Mestského zastupiteľstva predkladaný na základe zmien platnej legislatívy Slovenskej republiky a potreby aktualizácie údajov v súčasne platných Všeobecne záväzných nariadeniach mesta Sereď.

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Sereď, ktorým sa upravuje postup poskytovania nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď, zlučuje doteraz platné Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č.7/2014 zo dňa 11.11.2014, ktorým sa upravuje postup poskytovania sociálneho bývania v meste Sereď, Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č.3/2017 zo dňa 27.04.2017, ktorým sa upravuje postup poskytovania nájomného bývania v bytovom dome na Komenského ulici v Sereďi, Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č.10/2011 zo dňa 13.09.2011 o zásadách hospodárenia s bytovým majetkom mesta Sereď.

V § 2 nariadenia sú zadané všetky byty vo vlastníctve mesta Sereď určené na nájomné bývanie.

V § 3 a 4 sú stanovené všeobecné podmienky, ktoré musí spĺňať žiadateľ o nájomné bývanie, v § 5 špeciálne podmienky pre žiadateľov o sociálne bývanie v bytoch postavených s podporou ŠFRB a v § 6 špeciálne podmienky pre žiadateľov o nájomné bývanie v bytovom dome na Komenského ulici – spoločne posudzované osoby v žiadosti dosiahli za predchádzajúci kalendárny rok priemerný čistý mesačný príjem minimálne vo výške 1,5 násobku životného minima.

Podrobnosti o žiadosti o nájomné bývanie sú stanovené v §8 nariadenia. Oproti predchádzajúcemu obdobiu už žiadosť nie je prílohou nariadenia, tlačivo žiadosti bude zverejnené na webovej stránke mesta.

V § 9 sú stanovené podmienky zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie a ich povinnosti.

V § 10 je stanovený postup pridelenia nájomných bytov. Pre byty postavené s podporou ŠFRB a byty v bytovom dome zostal spôsob pridelenia na základe výsledkov losovania. Pridelenie sociálnych bytov na Trnavskej ul. je na základe posúdenia celkovej sociálnej situácie žiadateľov.

V § 11 je ustanovená možnosť prednostného pridelenia bytov pre osoby, ktoré budú zabezpečovať pre obyvateľov mesta Sereď zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť. Počet takto pridelených bytov je najviac 2 byty v každom bytovom dome.

Náležitosti nájomnej zmluvy s vybraným nájomcom sú stanovené v § 12 nariadenia. Pre nájomcov v bytoch postavených zo ŠFRB a v bytovom dome na Komenského ul. zostáva povinnosť podľa §13 nariadenia zložiť finančnú zábezpeku vo výške 3 násobku súčtu mesačného nájomného a mesačných zálohových úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.

V súlade s § 14 nariadenia môže nájomca požiadať o súhlas s prihlásením na trvalý pobyt.

Účinnosť nariadenia je navrhovaná od 1. júla 2019.

Mesto Sereď má záujem upraviť výšku nájomného za nájom v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď.

# MESTO SEREĎ



- N á v r h -

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď**

**č. xx/2019 zo dňa 11. 04. 2019,**

**o poskytovaní nájomného bývania v bytoch  
vo vlastníctve mesta Sereď**

Schválené MsZ v Sereďi dňa: 11. 04. 2019

Účinnosť od: 01. 07. 2019

Mesto Sereď na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 v spojení s § 4 ods. 3 písm. a) a ods. 5 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto „Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č. XX/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď“

## § 1

### Úvodné ustanovenie

Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č. XX/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď (ďalej len „nariadenie“) ustanovuje podrobnosti poskytovania nájomného bývania v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta Sereď v rozsahu určenia/úpravy :

- a) nájomných bytov určených na nájomné bývanie,
- b) žiadateľa o nájomné bývanie,
- c) podmienok pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch,
- d) postup a spôsob pridelovania nájomných bytov na nájomné bývanie,
- e) spôsobu výberu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch určených pre potreby mesta Sereď.

## § 2

### Nájomné byty

Nájomnými bytmi určenými na nájomné bývanie sú nasledovné typy bytov :

- a) postavené z rozpočtu mesta Sereď :
  1. bytový dom súpisné číslo 4747 na Komenského ulici (ďalej tiež „nájomné byty Komenského“),
  2. bytový dom súpisné číslo 866 na ulici Trnavská cesta (ďalej tiež „sociálne byty Trnavská“).
- b) postavené s podporou verejných prostriedkov poskytnutých mestu Sereď podľa osobitného predpisu<sup>1</sup> :
  1. bytový dom súpisné číslo 4470, 4471, 4472 a 4473 na Dolnomajerskej ulici a
  2. bytový dom súpisné číslo 4305 na Čepenskej ulici (ďalej tiež „byty sociálneho bývania“).
- c) nadobudnuté do vlastníctva mesta Sereď podľa osobitného predpisu<sup>2</sup> :
  1. určené pre potreby mesta Sereď a vylúčené z možnosti prevodu do osobného vlastníctva nájomcu - bytový dom súpisné číslo 51/52 (byt č. 1, 10 a 14) na Garbiarskej ulici, bytový dom súpisné číslo 1152/20 (byt č. 17) na ul. M. R. Štefánika, bytový dom súpisné číslo 145/3 (byt č. 62) na Cukrovarskej ulici, bytový dom súpisné číslo 30/8 (byt č. 1 a 9) na Námestí slobody (ďalej spoločne tiež „byty určené pre potreby mesta Sereď“),
  2. u ktorých nebol začatý odpredaj podľa osobitného predpisu<sup>3</sup> - bytový dom súpisné číslo 1146/25 (byt č. 11) a súpisné číslo 1143/17 (byt č. 13) na Spádovej ulici, bytový dom súpisné číslo 1235/6 (byt č. 3 a 4) a súpisné číslo 1235/7 (byt č. 17) na ulici Dolnomajerská, bytový dom súpisné číslo 1/3 (byt č. 31) na ulici D. Štúra a bytový dom súpisné číslo 30/9 (byt č.28) na Námestí slobody.

<sup>1</sup> Zákon č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zákon č.607/2003 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov / zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania;

<sup>2</sup> Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;

<sup>3</sup> Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;

### § 3

#### Žiadateľ o nájomné bývanie

- 1) Žiadateľom o nájomné bývanie v nájomných bytoch môže byť len fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku alebo fyzická osoba staršia ako 16 rokov, ak nadobudla spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva (ďalej len „žiadateľ“).
- 2) Žiadateľom o nájomné bývanie v bytoch sociálneho bývania špecifikovaných v § 2 písm. b) nariadenia môže byť len žiadateľ, ktorý je oprávnenou fyzickou osobou určenou podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>.
- 3) Žiadateľ môže byť zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch, len ak v čase podania žiadosti o nájomné bývanie a v čase uzatvárania nájomnej zmluvy spĺňa podmienky ustanovené týmto nariadením.

### § 4

#### Všeobecné podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie

- 1) Do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch podľa § 2 nariadenia môže byť zaradený žiadateľ, ktorý :
  - a) je občanom Slovenskej republiky a obyvateľom mesta Sereď alebo ak žije v manželskom zväzku alebo v partnerskom zväzku ako druh, družka, alebo ak vedú spoločnú domácnosť, postačuje, ak je obyvateľom mesta Sereď aspoň jeden z manželov alebo partnerov alebo členov spoločnej domácnosti,
  - b) nemá voči mestu Sereď alebo právnickým osobám zriadeným alebo založeným mestom Sereď žiadne nesplnené záväzky,
  - c) podal mestu Sereď písomnú žiadosť o zaradenie do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie podľa podmienok tohto nariadenia,
  - d) nie je výlučným vlastníkom, bezpodielovým spoluvlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom, nehnuteľnosti určenej na bývanie alebo nájomcom družstevného bytu s členským podielom v družstve.
- 2) Podmienky podľa odseku 1 sú všeobecnými podmienkami a musí ich spĺňať každý žiadateľ o nájomné bývanie v nájomných bytoch podľa § 2, ak toto nariadenie neustanovuje inak.
- 3) Ak žiadateľ žije v manželskom zväzku alebo v partnerskom zväzku ako druh, družka, vzťahuje sa podmienka podľa odseku 1 písm. b) a d) rovnako aj na manžela, manželku alebo druha a družku.
- 4) Nesplnenie podmienky podľa odseku 1 písm. d) nie je prekážkou zaradenia do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie, ak žiadateľ vierohodne preukáže, že nehnuteľnosť alebo družstevný byt, nemôže reálne užívať najmä z dôvodu, že žiadateľ alebo jeho manžel, manželka alebo druh, družka, je menšinovým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti a o užívaní tejto nehnuteľnosti iným podielovým spoluvlastníkom rozhodla väčšina ostatných spoluvlastníkov, alebo, že je síce podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti s rovnakým podielom ako má druhý podielový spoluvlastník alebo je aj väčšinovým podielovým spoluvlastníkom, ale v reálnom užívaní nehnuteľnosti mu bráni právo inej osoby, napr. právo doživotného užívania nehnuteľnosti zapísané ako vecné bremeno na liste vlastníctva vedenom príslušným katastrom nehnuteľností, alebo iná právna skutočnosť.

### § 5

#### Podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie

---

<sup>4</sup> § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

#### v bytoch sociálneho bývania

- 1) Do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch sociálneho bývania špecifikovaných v § 2 písm. b) nariadenia (ďalej len „sociálne bývanie“) môže byť zaradený len žiadateľ, ktorý okrem všeobecných podmienok podľa § 4 nariadenia súčasne spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom<sup>5</sup> a ktorý :
  - a) je v pracovnom pomere<sup>6</sup> alebo v obdobnom pracovnom vzťahu<sup>7</sup>, alebo je samostatne zárobkovo činnou osobou, prokuristom alebo štatutárnym orgánom právnickej osoby, dôchodcom, alebo rodičom na materskej dovolenke alebo rodičovskej dovolenke a
  - b) dosahuje priemerný čistý mesačný príjem minimálne vo výške jeden a pol násobku životného minima<sup>8</sup>.
- 2) Rozhodným obdobím na preukázanie podmienky podľa odseku 1 písm. b) je kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom žiadateľ podal žiadosť o zaradenie do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v bytoch sociálneho bývania, alebo v ktorom má byť so žiadateľom uzavretá nájomná zmluva.
- 3) Žiadateľ o sociálne bývanie v nájomnom byte stavebne určenom na bývanie osoby ťažko zdravotne postihutej musí okrem podmienok podľa odseku 1 vierohodne preukázať, že on alebo jeho manžel, manželka alebo druh, družka alebo iný člen jeho domácnosti je osobou ťažko zdravotne postihnutou so zdravotným postihnutím podľa zoznamu zdravotných postihnutí určených osobitným predpisom<sup>9</sup>.

#### § 6

##### Podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch Komenského

Do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch Komenského môže byť zaradený žiadateľ, ktorý okrem všeobecných podmienok podľa § 3 spĺňa podmienku dosiahnutia príjmu podľa § 5 ods. 1 písm. b) nariadenia.

#### § 7

##### Podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v ostatných nájomných bytoch

Do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch podľa § 2 písm. a) bod 2 a písm. c) nariadenia môže byť zaradený žiadateľ, ktorý spĺňa všeobecné podmienky podľa § 4 ods. 1 nariadenia, ak toto nariadenie neustanovuje inak.

#### § 8

##### Žiadosť o zaradenie do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie

- 1) Žiadateľ podáva žiadosť o zaradenie do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie (ďalej len „žiadosť“) mestu Sered'.
- 2) Žiadateľ podáva žiadosť na predpísanom tlačíve mesta Sered'. Tlačívo žiadosti je zverejnené na web stránke mesta Sered' – [www.sered.sk](http://www.sered.sk). Žiadateľ si môže tlačívo žiadosti prevziať aj osobne v Mestskom úrade mesta Sered'.

<sup>5</sup> § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

<sup>6</sup> § 42 zákona č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov.

<sup>7</sup> § 223 zákona č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov.

<sup>8</sup> Zákon č.601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>9</sup> Príloha č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

- 3) Žiadateľ môže žiadosť podať osobne v podateľni Mestského úradu mesta Sereď, zaslať prostredníctvom poštového doručovateľa alebo elektronickou poštou potvrdenou elektronickým podpisom. Prílohu žiadosti tvoria dokumenty preukazujúce splnenie podmienok pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie podľa tohto nariadenia.
- 4) Žiadateľ môže podať žiadosť viažucu sa ku každému typu nájomného bytu z nájomných bytov špecifikovaných v § 2 nariadenia. V prípade, ak žiadateľ žije v manželskom zväzku alebo v partnerskom zväzku ako druh, družka, alebo vedú spoločnú domácnosť môže žiadosť podľa prvej vety podať iba jedna z osôb tvoriacich spoločnú domácnosť. Na žiadosť podanú popri žiadosti žiadateľa aj zo strany jeho manžela, manželky alebo druha a družky alebo člena spoločnej domácnosti sa neprihliada.
- 5) Ak žiadosť neobsahuje všetky náležitosti podľa predpísaného tlačiva alebo neobsahuje prílohy preukazujúce splnenie podmienok podľa tohto nariadenia, bude žiadateľ do tridsať dní od doručenia žiadosti písomne vyzvaný mestom Sereď na doplnenie alebo opravu žiadosti. Žiadateľ, ktorý neúplnú žiadosť na základe výzvy mesta Sereď nedoplní alebo neopraví v lehote do tridsať dní odo dňa doručenia výzvy, nebude zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch.

## § 9

### Zoznam žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch

- 1) Mesto Sereď vedie zoznam žiadateľov o nájomné bývanie samostatne pre každý typ nájomných bytov špecifikovaných v § 2 nariadenia.
- 2) Žiadateľ, ktorého žiadosť spĺňa všetky náležitosti podľa predpísaného tlačiva a ktorý splnil podmienky podľa tohto nariadenia sa zaradií do príslušného zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch pre konkrétny kalendárny rok.
- 3) O zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch informuje mesto Sereď žiadateľa do tridsať dní odo dňa doručenia žiadosti.
- 4) Zoznam žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch tvorí podklad pre zaradenie žiadateľa do losovania podľa § 10 nariadenia, ak nariadenie neustanovuje inak.
- 5) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie je povinný nahlásiť každú zmenu údajov alebo pomerov uvedených v žiadosti do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala.
- 6) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie je povinný v kalendárnom roku nasledujúcom po uplynutí kalendárneho roka, v ktorom bol zo strany mesta Sereď informovaný o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie písomnou formou aktualizovať svoju žiadosť, a to najneskôr do 10. apríla príslušného kalendárneho roka.
- 7) Mesto Sereď vyradí zo zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie žiadateľa, ktorý :
  - a) nesplnil povinnosť žiadateľa podľa odseku 5 a 6 alebo v žiadosti uviedol nepravdivé údaje,
  - b) odmietol uzavrieť nájomnú zmluvu na nájomný byt pridelený mu na základe losovania podľa § 10 nariadenia, alebo prednostného pridelenia podľa § 11 nariadenia,
  - c) prestal spĺňať podmienky pre zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie.

## § 10

### Postup pri pridelení nájomných bytov

- 1) Nájomný byt sa prideli žiadateľovi zaradenému do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch na základe losovania, ak nariadenie neustanovuje inak.



- 2) Vyber žiadateľa sa vykoná losovaním z príslušného zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch.
- 3) Pridelovanie nájomných bytov a výber žiadateľa losovaním sa vzťahuje na voľné nájomné byty Komenského (§ 2 písm. a) nariadenia) a byty sociálneho bývania (§ 2 písm. b) nariadenia).
- 4) Losovaním možno vybrať žiadateľa a prideliť mu aj nájomný byt špecifikovaný v § 2 písm. c) nariadenia, ak došlo k jeho uvoľneniu a byt sa svojou podstatou zhoduje s typom bytu, v zozname ktorého bol žiadateľ vedený a prideleniu bytu nebráni právo inej osoby podľa osobitného predpisu<sup>10</sup>
- 5) Sociálny byt Trnavská (§2 písm. a) bod 2. nariadenia) pridelí mesto Sereď žiadateľovi zaradenému do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie na základe posúdenia celkovej sociálnej situácie žiadateľa vrátane osôb patriacich do spoločnej domácnosti.

## § 11

### Prednostné pridelenie nájomných bytov

- 1) Mesto Sereď môže prideliť nájomný byt podľa § 2 písm. a) bod 1. a písm. c) bod 1. nariadenia prednostne žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky ustanovené v § 3 nariadenia a nebol vybraný losovaním, ak žiadateľ alebo jeho manžel, manželka alebo druh, družka alebo iný člen spoločnej domácnosti žiadateľa zabezpečuje pre obyvateľov mesta Sereď zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť.
- 2) Z nájomných bytov špecifikovaných v § 2 písm. a) bod 1. a písm. b) nariadenia možno spôsobom podľa odseku 1 prideliť najviac dva nájomné byty v každom bytovom dome.
- 3) Mesto Sereď vyberie žiadateľa k prednostnému prideleniu nájomného bytu na základe posúdenia činnosti, ktorú žiadateľ v prospech obyvateľov mesta Sereď vykonáva, nutnosti jej zabezpečenia v meste Sereď a zhodnotenia pomerov žiadateľa.
- 4) Žiadateľ, ktorý žiada mesto Sereď o prednostné pridelenie nájomného bytu je povinný priložiť k žiadosti o zaradenie do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie stanovisko zamestnávateľa k nutnosti zabezpečenia nájomného bývania prednostným pridelením nájomného bytu.

## § 12

### Nájomná zmluva

- 1) Mesto Sereď uzatvorí so žiadateľom, ktorému bol pridelený nájomný byt podľa podmienok tohto nariadenia, písomnú nájomnú zmluvu.
- 2) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, najviac na obdobie troch rokov. V prípade nájomcu bytu sociálneho bývania, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu<sup>11</sup>, môže byť doba nájmu dohodnutá na obdobie dlhšie ako tri roky, najviac však na desať rokov.
- 3) Nájomnú zmluvu na nájomné byty podľa § 2 písm. c) bod 2. nariadenia uzavretú s nájomcom na dobu určitú, možno na základe žiadosti nájomcu zmeniť aj na dobu neurčitú. Zmena doby trvania nájmu z doby určitej na dobu neurčitú podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- 4) Práva a povinnosti vyplývajúce z nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou upravuje osobitný predpis<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> § 706 a § 707 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,

<sup>11</sup> § 12 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

<sup>12</sup> Zákon č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

- 5) V prípade nájomnej zmluvy uzatváranej k bytu sociálneho bývania musí zmluva okrem písomnej formy obsahovať aj náležitosti ustanovené osobitným predpisom<sup>13</sup>.
- 6) Výšku mesačného nájomného za užívanie nájomného bytu ustanovuje osobitný predpis<sup>14</sup> /nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas podľa podmienok nájomnej zmluvy.
- 7) V nájomnej zmluve možno upraviť právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy mesto Sereď bude informovať nájomcu pred stanoveným termínom skončenia nájmu.
- 8) Ak má nájomca nájomného bytu záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný najneskôr 60 dní pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy, doručiť mestu Sereď žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi preukazujúcimi splnenie podmienok určených týmto nariadením.

### § 13

#### Finančná zábezpeka

- 1) Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt podľa podmienok tohto nariadenia a s ktorým má byť uzavretá nájomná zmluva, zloží pred uzavretím nájomnej zmluvy na účet mesta Sereď finančnú zábezpeku, ak toto nariadenie neustanovuje inak.
- 2) Výška finančnej zábezpeky sa stanovuje na trojnásobku súčtu mesačného nájomného a mesačných zálohových úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.
- 3) Finančnú zábezpeku vedie mesto Sereď na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
- 4) Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí súčasť nájomnej zmluvy.
- 5) Žiadateľ môže finančnú zábezpeku zložiť v lehote tridsať dní pred uzavretím nájomnej zmluvy, najneskôr však v deň uzavretia nájomnej zmluvy.
- 6) Nezloženie finančnej zábezpeky má za následok neuzavretie nájomnej zmluvy a vyradenie žiadateľa zo zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch.
- 7) Ak po zložení finančnej zábezpeky nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, mesto Sereď zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vráti žiadateľovi.
- 9) Finančná zábezpeka je určená na zabezpečenie neuhradeného nájomného a úhrad spojených s užívaním nájomného bytu alebo na odstránenie škôd spôsobených nájomcom alebo osobami oprávnenými užívať nájomný byt.
- 10) Mesto Sereď po skončení nájomného vzťahu nájomcovi, ktorý nebude mať nedoplatok na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu a nájomný byt odovzdá mestu Sereď v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, finančnú zábezpeku vráti do pätnásť dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu, inak finančnú zábezpeku použije na účel, na ktorý je podľa odseku 9 určená.
- 11) Povinnosť zložiť finančnú zábezpeku sa nevzťahuje na žiadateľa, ktorému bol pridelený sociálny byt Trnavská podľa § 2 písm. a) bod 2 nariadenia a nájomný byt podľa § 2 písm. c) nariadenia.
- 12) Povinnosť zložiť finančnú zábezpeku sa nevzťahuje na žiadateľa, ktorému bol pridelený byt sociálneho bývania podľa § 2 písm. b) nariadenia, ak on sám, alebo člen jeho domácnosti<sup>15</sup> je

<sup>13</sup> § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

<sup>14</sup> Zásady hospodárenia s majetkom mesta zo dňa 13.12.2018.

<sup>15</sup> § 115 Občianskeho zákonníka

- a) držiteľom preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím alebo
- b) nemá príjem zo zárobkovej činnosti podľa osobitného predpisu<sup>16</sup> a je poberateľom starobného dôchodku podľa osobitného predpisu<sup>17</sup> alebo výsluhového dôchodku podľa osobitného predpisu<sup>18</sup> a dovŕšil dôchodkový vek.

#### § 14

##### Prihlasovanie na trvalý pobyt

- 1) Nájomca, vrátane osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti, môže požiadať mesto Sereď o vydanie súhlasu k prihláseniu na trvalý pobyt na adresu bytového domu, ktorého súčasťou je nájomný byt užívaný nájomcom spoločne s členmi jeho domácnosti na základe nájomnej zmluvy.
- 2) Mesto Sereď ako vlastník nájomného bytu nemá povinnosť vydať nájomcovi, vrátane osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti, súhlas s prihlásením na trvalý pobyt.

#### § 15

##### Záverečné ustanovenia

- 1) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. júla 2019.
- 2) Zrušujú sa :
  1. Všeobecne záväzné nariadenie č. 10/2011 zo dňa 13.09. 2011 o zásadách hospodárenia s bytovým majetkom mesta Sereď.
  2. Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2014 zo dňa 11.11. 2014, ktorým sa upravuje postup poskytovania sociálneho bývania v meste Sereď.
  3. Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Sereď č. 3/2017 zo dňa 27.04.2017, ktorým sa upravuje postup poskytovania nájomného bývania v bytovom dome na Komenského ulici v Seredi.

Ing. Martin Tomčányi  
primátor mesta Sereď

Nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Seredi dňa xx. xx. 2019 uznesením číslo xxx/2019.

V Seredi dňa :

Deň vyhlásenia :

Deň zvesenia :

---

<sup>16</sup> §3 zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov.

<sup>17</sup> §65 zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov.

<sup>18</sup> § 38 zákona č. 328/2002 Z. z. o sociálnom zabezpečení policajtov a vojakov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.