

# Mestský úrad Sered'

---

Materiál č. 08

na prerokovanie MsZ dňa 16. 06. 2022

## Názov materiálu:

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sered' č. xx/2022,  
ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie  
č. 3/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch  
vo vlastníctve mesta Sered'  
Návrh

## Materiál obsahuje:

- Návrh na uznesenie
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sered' č. xx/2022, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sered' – návrh
- Dôvodovú správu
- Prílohu 1 - Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sered' so zapracovanými navrhovanými zmenami
- Prílohu 2 - Oznámenie o zverejnení a pripomienkovaní návrhu nariadenia

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

**Spracovala:** Mgr. Silvia Kováčová, ved. odd. ŠRKŠ  
Mgr. Jana Vadovičová, ref. rodiny

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 16.06.2022 prerokovalo a

### **u z n á š a s a**

na všeobecne záväznom nariadení mesta Sereď č. x/2022 zo dňa 16.06.2022, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď .

## **Dôvodová správa**

Návrh všeobecne záväzného nariadenia mesta Sereď, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzný nariadenie č. 3/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď v znení neskorších nariadení (ďalej len „nariadenie“) je na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi predkladaný na základe uznesenia MsZ mesta Sereď č. 81/2022 zo dňa 21.04.2022.

Nariadením je navrhnuté presunutie bytov určených ako náhradné byty nájomcom za služobné byty na ZŠ J. Fándlyho z bytov určených pre potreby mesta Sereď do bytov u ktorých nebol začatý odpredaj podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Ide o byt č. 14 v bytovom dome so súpisným číslom 51/52 na Garbiarskej ulici a byt č. 1 v bytovom dome so súpisné číslo 30/8 na Námestí slobody.

Navrhujeme zmenu nariadenia v ods. 1 a 2 v § 11 Prednostné pridelenie nájomných bytov, aby mohol byť mestom Sereď pridelený najbližšie uvoľnený byt bez losovania fyzickej osobe, ktorá v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od jej konania, prišla o bývanie.

V navrhovanom znení nariadenia je zapracovaná aj úprava zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov zákonom č. 358/2020 Z. z., ktorým bola § 22 ods. 7 uložená povinnosť upraviť všeobecne záväzným nariadením okruh oprávnených fyzických osôb, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa v súlade s § 22 ods. 3 písm. f) zákona.

# MESTO SEREĎ



Návrh

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď,**

**č. XX/2022 zo dňa 16. 06. 2022,**

**ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie  
č. 3/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo  
vlastníctve mesta Sereď**

**Schválené MsZ v Sereďi dňa 16. 06. 2022**

**Účinnosť:**

Mesto Sereď na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, 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/2022, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď (ďalej len „nariadenie“):

## Čl. I

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. Úvodná veta nariadenia znie:

„Mesto Sereď na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, 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 a podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č. xx/2022, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď (ďalej len „nariadenie“):“

2. § 1 sa dopĺňa písmenom f, ktoré znie:

„f) okruhu oprávnených fyzických osôb vrátane dôvodov pri poskytovaní sociálneho bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa.“

3. V § 2 písm. c) bod 1 znie:

„1. určené pre potreby mesta Sereď a vylúčené z možnosti prevodu do osobného vlastníctva nájomcu – bytový dom súpisné číslo 51/52 (byty č.1, 10) 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.9) na Námestí slobody (ďalej spoločne tiež „byty určené pre potreby mesta Sereď“),“

4. V § 2 písm. c) bod 2 znie:

„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, bytový dom súpisné číslo 51/52 (byt č.14) na Garbiarskej ulici, bytový dom súpisné číslo 30/9 (byt č.28) a súpisné číslo 30/8 (byt č.1) na Námestí slobody.“

5. V § 11 ods. 1 znie:

„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 § 4 nariadenia:

- a) ak žiadateľ alebo jeho manžel, manželka alebo iný člen spoločnej domácnosti žiadateľa vykonáva pre obyvateľov mesta Sereď zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť, alebo
- b) ak žiadateľ prišiel o bývanie v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od jeho konania.

Postup prideľovania nájomných bytov podľa § 10 ods. 1 nariadenia sa na prednostné prideľovanie nájomných bytov podľa prvej vety nepoužije.“

6. V § 11 ods. 2 znie:

- „ 2) Prednostne bez použitia postupu pridelovania nájomných bytov losovaním podľa § 10 ods.1 nariadenia možno prideliť nájomný byt podľa § 2 písm. a) bod 1. a písm. b) nariadenia aj žiadateľovi, ktorý je žiadateľom podľa § 3 ods. 2 nariadenia, spĺňa podmienky ustanovené v § 4 a § 5 nariadenia a nebol vybraný losovaním,
- a) ak žiadateľ alebo jeho manžel, manželka alebo iný člen spoločnej domácnosti žiadateľa vykonáva pre obyvateľov mesta Sereď zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť, alebo
  - b) ak žiadateľ prišiel o bývanie v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od jeho konania.“

7. Za § 11 sa vkladá § 11a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 11a

Okruh oprávnených fyzických osôb vrátane dôvodov pri poskytovaní sociálneho bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa

- 1) Mesto Sereď v súlade s osobitným predpisom<sup>10a</sup> stanovuje pre pridelovanie bytov špecifikovaných v § 2 písm. b) nariadenia okruh oprávnených fyzických osôb, ktorým je možné poskytnúť sociálne bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa nasledovne:
  - a) fyzická osoba s trvalým pobytom na území mesta Sereď a ostatné fyzické osoby žijúce s ňou v byte, ktoré v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od ich konania, prišli o bývanie a nemajú žiadnu inú možnosť bývania
  - b) rodič maloletého dieťaťa s trvalým pobytom na území mesta Sereď, ktorý je ako jeden z manželov v rozvodovom konaní a je potrebné zabezpečiť jemu a jeho dieťaťu krízové ubytovanie a nemajú žiadnu inú možnosť bývania
  - c) zamestnanec mesta Sereď alebo zamestnanec organizácie zriadenej alebo založenej mestom Sereď a pridelenie bytu je z dôvodu zabezpečenia efektívneho plnenia jeho pracovných úloh,
  - d) fyzická osoba, ktorá je zamestnancom zamestnávateľa poskytujúceho zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť na území mesta Sereď a pridelenie bytu je z dôvodu zabezpečenia týchto činností pri nedostatku kvalifikovaných zamestnancov.
- 2) Podmienkou pre žiadateľa o pridelenie nájomného bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa je splnenie podmienok podľa § 4 odseku 1 písm. b) a c) a § 5 ods. 1 a 2 nariadenia. Podmienkou pre žiadateľa podľa ods. 1 písm. a) a b) je aj splnenie podmienky podľa § 4 ods. 1 písm. a).
- 3) Mesto Sereď poskytne nájomný byt žiadateľovi
  - a) podľa odseku 1 písm. a) a b) na základe posúdenia celkovej sociálnej situácie žiadateľa vrátane osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti ,
  - b) podľa ods. 1 písm. c) a d) na základe posúdenia dôležitosti vykonávanej činnosti pre mesto Sereď, resp. na území mesta Sereď.
- 4) Počet bytov prenajatých podľa odseku 1 je stanovený v súlade s osobitným predpisom<sup>10b</sup>).
- 5) Doba nájmu v nájomnej zmluve pre osoby podľa odseku 1 bude dohodnutá po dobu trvania dôvodov hodných osobitného zreteľa, najviac však jeden rok.
- 6) Ustanovenia § 10 ods. 1 až 3 § 12 ods. 2 a 7 a § 13 nariadenia sa na byty pridelené podľa odseku 1 nepoužijú.“

Poznámka pod čiarou k odkazu 10a znie:

„<sup>10a</sup> § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.“

Poznámka pod čiarou k odkazu 10b znie:

„<sup>10b</sup> druhá veta § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z.“

7) V § 12 ods. 7 sa za slová „informovať nájomcu“ vkladajú slová „minimálne 3 mesiace“.

## Čl. II

Toto nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyhlásenia.

Ing. Martin Tomčányi  
primátor mesta

Nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Sereďi dňa ..... uznesením číslo .....

Deň vyhlásenia:

Deň zvesenia:

# MESTO SEREĎ



**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď  
č. 3/2019 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 a podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní 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 pridelenia nájomných bytov na nájomné bývanie,
- e) spôsobu výberu žiadateľov o nájomné bývanie v nájomných bytoch určených pre potreby mesta Sereď,
- f) okruhu oprávnených fyzických osôb vrátane dôvodov pri poskytovaní sociálneho bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

## § 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 Čepeňskej 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

<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;

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, bytový dom súpisné číslo 51/52 (byt č.14) na Garbiarskej ulici, bytový dom súpisné číslo 30/9 (byt č.28) a súpisné číslo 30/8 (byt č.1) na Námestí slobody.

### § 3

#### Žiadateľ o nájomné bývanie

- 1) Žiadateľom o nájomné bývanie v nájomných bytoch môže byť len občan Slovenskej republiky, ktorý dovŕšil 18 rokov veku alebo ktorý je starší ako 16 rokov, ak nadobudol spôsobilosť na právne úkony uzatvorením (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 obyvateľom mesta Sereď alebo ak žije v manželskom zväzku alebo žije v spoločnej domácnosti s inými osobami postačuje, ak je obyvateľom mesta Sereď aspoň jeden z manželov alebo aspoň jeden člen spoločnej domácnosti žiadateľa,
  - b) nemá voči mestu Sereď alebo právnickým osobám zriadeným alebo založeným mestom Sereď žiadne nespĺnené 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 žije v spoločnej domácnosti s inými osobami, vzťahuje sa podmienka podľa odseku 1 písm. b) a d) rovnako aj na manžela, manželku a členov spoločnej domácnosti žiadateľa.
- 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 člen spoločnej domácnosti žiadateľa, je menšinovým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti a o užívaní tejto nehnuteľnosti iným podielovým spoluvlastníkom rozhodla väčšina ostatných spoluvlastníkov, alebo, že je síce podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti

---

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

<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.

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 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>. Ak žiadateľ žije v manželskom zväzku alebo žije v spoločnej domácnosti s inými osobami posudzuje sa priemerný čistý mesačný príjem všetkých členov spoločnej domácnosti žiadateľa, pričom tento príjem nesmie byť nižší ako je jeden a pol násobok životného minima.
- 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 člen spoločnej domácnosti žiadateľa 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 § 4 spĺňa podmienku dosiahnutia príjmu podľa § 5 ods. 1 písm. b) nariadenia.

<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.

## § 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 Sereď.
- 2) Žiadateľ podáva žiadosť na predpísanom tlačíve mesta Sereď. Tlačívo žiadosti je zverejnené na webovom sídle mesta Sereď. Žiadateľ si môže tlačívo žiadosti prevziať aj osobne na Mestskom úrade mesta Sereď.
- 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 žije v spoločnej domácnosti s inými osobami môže žiadosť podľa prvej vety podať iba jeden z manželov alebo iba jedna z osôb tvoriacich spoločnú domácnosť žiadateľa. Na žiadosť podanú popri žiadosti žiadateľa aj zo strany jeho manžela, manželky alebo člena spoločnej domácnosti žiadateľa sa neprihliada. Podmienka podľa druhej a tretej vety sa nepoužije, ak ide o žiadosť člena spoločnej domácnosti žiadateľa, ktorý je potomkom žiadateľa a spĺňa podmienky žiadateľa, ako i podmienky zaradenia žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie podľa tohto nariadenia.
- 5) Ak žiadosť neobsahuje všetky náležitosti podľa predpísaného tlačíva 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 tlačíva a ktorý splnil podmienky podľa tohto nariadenia sa zaradí 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) nespĺnil 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 prideľovaní 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 § 4 nariadenia:
  - a) ak žiadateľ alebo jeho manžel, manželka alebo iný člen spoločnej domácnosti žiadateľa vykonáva pre obyvateľov mesta Sereď zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť, alebo
  - b) ak žiadateľ prišiel o bývanie v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od jeho konania.

Postup prideľovania nájomných bytov podľa § 10 ods. 1 nariadenia sa na prednostné pridelenie nájomných bytov podľa prvej vety nepoužije.

---

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

- „ 2) Prednostne bez použitia postupu prideľovania nájomných bytov losovaním podľa § 10 ods.1 nariadenia možno pridelit' nájomný byt podľa § 2 písm. a) bod 1. a písm. b) nariadenia aj žiadateľovi, ktorý je žiadateľom podľa § 3 ods. 2 nariadenia, spĺňa podmienky ustanovené v § 4 a § 5 nariadenia a nebol vybraný losovaním,
- a) ak žiadateľ alebo jeho manžel, manželka alebo iný člen spoločnej domácnosti žiadateľa vykonáva pre obyvateľov mesta Sereď zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť, alebo
  - b) ak žiadateľ prišiel o bývanie v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od jeho konania.
- 2) Z nájomných bytov špecifikovaných v § 2 písm. a) bod 1., písm. c) bod 1. a písm. b) nariadenia možno spôsobom podľa odseku 1 a 2 pridelit' najviac dva nájomné byty v každom bytovom dome.
- 3) Mesto Sereď vyberie žiadateľa k prednostnému prideleniu nájomného bytu na základe posúdenia činnosti, ktorú žiadateľ alebo člen spoločnej domácnosti žiadateľa 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 priložit' k žiadosti o zaradenie do zoznamu žiadateľov o nájomné bývanie stanovisko zamestnávateľa k nutnosti zabezpečenia nájomného bývania prednostným pridelením nájomného bytu.

#### § 11a

##### Okruh oprávnených fyzických osôb vrátane dôvodov pri poskytovaní sociálneho bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa

- 1) Mesto Sereď v súlade s osobitným predpisom<sup>10a</sup> stanovuje pre prideľovanie bytov špecifikovaných v § 2 písm. b) nariadenia okruh oprávnených fyzických osôb, ktorým je možné poskytnúť sociálne bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa nasledovne:
- a) fyzická osoba a ostatné fyzické osoby žijúce s ňou v byte, ktoré v dôsledku mimoriadnej havarijnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.) spôsobenej nezávisle od ich konania, prišli o bývanie a nemajú žiadnu inú možnosť bývania,
  - b) rodič maloletého dieťaťa, ktorý je ako jeden z manželov v rozvodovom konaní a je potrebné zabezpečiť jemu a jeho dieťaťu krízové ubytovanie a nemajú žiadnu inú možnosť bývania,
  - c) zamestnanec mesta Sereď alebo zamestnanec organizácie zriadenej alebo založenej mestom Sereď, ktorý a pridelenie bytu je z dôvodu zabezpečenia efektívneho plnenia jeho pracovných úloh,
  - d) fyzická osoba, ktorá je zamestnancom zamestnávateľa poskytujúceho zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, ochranu a bezpečnosť alebo inú verejne prospešnú činnosť na území mesta Sereď a pridelenie bytu je z dôvodu zabezpečenia týchto činností pri nedostatku kvalifikovaných zamestnancov.
- 2) Podmienkou pre žiadateľa o pridelenie nájomného bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa je splnenie podmienok podľa § 4 odseku 1 písm. b) a c) a § 5 ods. 1 a 2 nariadenia. Podmienkou pre žiadateľa podľa ods. 1 písm. a) a b) je aj splnenie podmienky podľa § 4 ods. 1 písm. a).

<sup>10a</sup> § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

- 3) Mesto Sereď poskytne nájomný byt žiadateľovi
  - a) podľa odseku 1 písm. a) a b) na základe posúdenia celkovej sociálnej situácie žiadateľa vrátane osôb žijúcich s ním v spoločnej domácnosti,
  - b) podľa ods. 1 písm. c) a d) na základe posúdenia dôležitosti vykonávanej činnosti pre mesto Sereď, resp na území mesta Sereď.
- 4) Počet bytov prenájatých podľa odseku 1 je stanovený v súlade s osobitným predpisom<sup>10b)</sup>.
- 5) Doba nájmu v nájomnej zmluve pre osoby podľa odseku 1 bude dohodnutá po dobu trvania dôvodov hodných osobitného zreteľa, najviac však jeden rok.
- 6) Ustanovenia § 10 ods. 1 až 3 § 12 ods. 2 a 7 a § 13 nariadenia sa na byty pridelené podľa odseku 1 nepoužijú.

## § 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 1 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>.
- 5) V prípade nájomnej zmluvy uzatvárajanej 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 **minimálne 3 mesiace** 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

<sup>10b)</sup> druhá veta § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z.

<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.

<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.



## 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
  - 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.

---

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

<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.



§ 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 Sereďi.

Ing. Martin Tomčányi  
primátor mesta Sereď

Nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Sereďi dňa 11. 04. 2019 uznesením číslo 81/2019.



# Mesto Sereď

Námestie republiky 1176/10, 926 01 SEREĎ

---

Mesto Sereď  
Námestie republiky 1176/10  
92601 Sereď

<b>Váš list číslo</b>	<b>Naše číslo</b>	<b>Vybavuje</b>	<b>Miesto, dátum</b>
	15891/2022-1/19906	Mgr. Kováčová / 228	Sereď, 01. 06. 2022

**Vec: Oznámenie o zverejnení a pripomienkovaní návrhu všeobecne záväzného nariadenia mesta Sereď, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď**

Mesto Sereď na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, 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 a podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vydáva všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č. xx/2022, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2019 o poskytovaní nájomného bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Sereď (ďalej len „nariadenie“).

Návrh tohto nariadenia je zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta Sereď od 01. 06. 2022 v zmysle § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Pripomienky k návrhu tohto nariadenia možno podať najneskôr do 13. 06. 2022 na Mestskom úrade v Sereďi, v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov do podateľne MsÚ, elektronickou poštou na [mu@sered.sk](mailto:mu@sered.sk) alebo prostredníctvom [slovensko.sk](http://slovensko.sk).

Ing. Martin Tomčányi  
primátor mesta