

# PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

---

Číslo: 34

**Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 12. 12. 2023**

**Názov materiálu:** Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Trebišov č. 178/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov

**Obsah materiálu:** - návrh dodatku k všeobecne záväznému nariadeniu  
- dôvodová správa

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

## **schvaľuje**

Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Trebišov č. 178/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov.

**Predkladá:** PhDr. Marek Čižmár, primátor

**Spracoval:** Mgr. Katarína Futóva, právnik

V Trebišove 28. 11. 2023

PhDr. Marek Čižmár v. r.

## Návrh

Návrh dodatku vyvesený na úradnej tabuli mesta Trebišov dňa 27. 11. 2023

Lehota na pripomienkovanie návrhu dodatku do 06. 12. 2023

Návrh dodatku zvesený z úradnej tabule mesta Trebišov dňa .....

Dodatok schválený dňa ..... uznesením č. ....

Dodatok vyvesený na úradnej tabuli mesta Trebišov dňa .....

Dodatok zvesený z úradnej tabule mesta Trebišov dňa .....

Dodatok nadobúda účinnosť dňa.....



## Dodatok č. 1

k

# VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU MESTA TREBIŠOV č. 178/2022

## o pridelovaní mestských nájomných bytov

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove sa podľa ustanovenia § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa ustanovenia § 685 – 719 Občianskeho zákonníka a zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a doplnkov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní uzneslo na tomto Dodatku č. 1 (ďalej len "dodatok") k všeobecne záväznému nariadeniu č. 178/2022 o (ďalej len "VZN"):

### Článok 1

#### Úvodné ustanovenia

Tento dodatok upravuje zmeny niektorých podmienok pri pridelovaní mestských nájomných bytov.

### Článok 2

#### Zmeny a doplnky v článku 1 VZN

- 2.1. Pôvodné znenie Článku 1 bod 1.2 sa mení a dopĺňa tak, že bodka za prvou vetou bodu sa nahrádza textom:  
„(ďalej iba „mesto“ alebo „vlastník“).“

### Článok 3

#### Zmeny a doplnky v článku 3 VZN

- 3.1. Pôvodné znenie Článku 3 bod 3.2. sa nahrádza znením:  
„3.2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu (ďalej iba „žiadosť“) musí mať písomnú formu a musí byť podaná na predpísanom tlačive, ktoré je zverejnené na webovom sídle mesta Trebišov.“
- 3.2. Pôvodné znenie Článku 3 bod 3.3. písm. e) sa nahrádza znením:

## Návrh

„e) spĺňa finančné predpoklady na uhrádzanie nájmu a poplatkov za služby spojené s užívaním bytu a preukáže čistý príjem zo závislej činnosti alebo z podnikania, resp. iný pravidelný príjem. V prípade pridelovania sociálneho bytu, čistý mesačný príjem žiadateľa spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte nesmie presiahnuť hranicu stanovenú zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Potvrdenie o čistom mesačnom príjme sa predkladá na predpísanom tlačíve, ktoré je zverejnené na webovom sídle mesta Trebišov. Mesto má právo vyžiadať si ďalšie doklady preukazujúce čistý mesačný príjem,“

### Článok 4

#### Zmeny a doplnky v článku 4 VZN

4.1. Pôvodné znenie Článku 4 bod 4.6. sa nahrádza znením:

„4.6. Nájomná zmluva zakladajúca nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, najviac na dobu 3 rokov. Po uplynutí doby nájmu, možno zmluvu uzatvoriť opakovane a to vždy najviac na 3 roky. Pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy, musí doterajší nájomca spĺňať podmienky uvedené v čl. 3 a navyše doterajší nájomca a osoby spoločne s ním žijúce v nájomnom byte aj podmienku trvalého pobytu v meste Trebišov. Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy schvaľuje primátor na základe odporúčania Komisie bytovej. Primátor môže odmietnuť opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, ak nájomca má záväzky voči vlastníkovi, voči spoločnostiam a organizáciám založených a zriadených vlastníkom, alebo ak nájomca v čase podania žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy nedoplnil čerpanú finančnú zábezpeku podľa ods. 5.3. alebo, ak nespĺňa on alebo osoby s ním spoločne žijúce v jednej domácnosti podmienku trvalého pobytu v meste Trebišov alebo, ak nespĺňa ďalšie podmienky určené v nájomnej zmluve, v tomto VZN alebo v zákone.“

4.2. Pôvodné znenie Článku 4 bod 4.8. sa nahrádza znením:

„4.8. Doterajší nájomca má právo na podanie žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájomný byt, ktorý mal prenajatý doposiaľ. Žiadosť musí byť doručená vlastníkovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, inak sa na žiadosť neprihliada a nájomný byt bude pridelený inému žiadateľovi. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude informovať nájomcu správca v mene vlastníka bytu minimálne 6 mesiacov pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu nájomného bytu.“

### Článok 5

#### Zmeny a doplnky v článku 5 VZN

5.1. Pôvodné znenie Článku 5 ods. 5.1 sa nahrádza nasledujúcim znením:

„5.1. Žiadateľ, ktorému je pridelený nájomný byt do nájmu, je povinný uhradiť na účet mesta Trebišov finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného najneskôr do 15 dní od podpisu nájomnej zmluvy. Uhradenie finančnej zábezpeky je podmienkou účinnosti nájomnej zmluvy. Jej neuhradenie v lehote sa zároveň považuje za odmietnutie ponúkaného nájomného bytu. Taký žiadateľ bude vyradený z evidencie žiadateľov. Uvedené ustanovenie sa nemusí uplatniť, ak žiadateľ využíva inštitút osobitného príjemcu.“

5.2. Pôvodné znenie Článku 5 sa dopĺňa o ods. 5.6., ktorý znie:

„5.6. Pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy sa finančná zábezpeka zložená pri uzatvorení nájomnej zmluvy započíta na finančnú zábezpeku podľa opakovane uzatvorenej nájomnej zmluvy.“

## Návrh

### Článok 6

#### Zmeny a doplnky v článku 7 VZN

6.1. Pôvodné znenie Článku 7 Výmena bytov sa nahrádza znením:

„7.1. *Vzájomnú výmenu nájomných bytov môžu uskutočňovať nájomcovia len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka bytu – mesta Trebišov a len na základe dobrovoľnej dohody nájomníkov a uzatvorenej písomnej dohody o výmene bytov, ktorá obsahuje podpisy všetkých nájomcov bytov, ktorých sa výmena dotýka a vlastníka.*

7.2. *Nájomca môže požiadať o výmenu bytu za iný voľný byt.*

7.3. *Žiadosť o vydanie súhlasu k výmene bytov podáva nájomca písomne mestu Trebišov prostredníctvom správcu. Žiadosť sa následne predkladá na prerokovanie v Komisii bytovej. Výmenu bytov na odporúčanie Komisie bytovej schvaľuje primátor.*

7.4. *Komisia bytová a primátor môžu odoprieť udelenie súhlasu k výmene bytov z dôvodov:*

- a) *ak mesto eviduje voči nájomcovi pohľadávku z dôvodu neplatenia nájomného, služieb s ním spojených alebo ak nájomca nedoplnil finančnú zábezpeku,*
- b) *ak na základe odborného zistenia správca určí, že byt je nespôsobilý riadneho užívania z dôvodov zlého technického stavu spôsobeného nájomcom,*
- c) *ak sa s bytom má naložiť inak,*
- d) *ak nájomca byt podnajal alebo inak prenechal do užívania inej osobe bez súhlasu vlastníka, alebo ak sa v byte dlhodobo zdržujú osoby nežijúce s nájomcom v jednej domácnosti,*
- e) *ak nájomca porušuje dobré mravy v dome v zmysle Občianskeho zákonníka,*
- f) *z iných dôvodov, ktoré by inak mohli byť dôvodom na yypovedanie nájmu.*

7.5. *Uskutočnenie výmeny bytov je dôvodom na uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve o nájme vymeneného bytu, ktorú uzatvárajú nájomca a vlastník. Dodatok a podklady k nemu pripraví správca.*

7.6. *Na výmenu bytu nie je právny nárok.“*

### Článok 7

#### Prechodné ustanovenia

7.1. Žiadosti zaradené do evidencie pred účinnosťou tohto VZN sa posudzujú podľa pravidiel uvedených v tomto VZN. Uzatváranie nájomných vzťahov na základe žiadostí prijatých pred účinnosťou tohto VZN sa spravuje pravidlami uvedenými v tomto VZN.

### Článok

#### Záverečné ustanovenia

8.1. Dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove na zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....

8.2. Dodatok nadobúda účinnosť 15-tym dňom od zverejnenia na úradnej tabuli mesta, t. j. dňa .....

PhDr. Marek Čižmár  
primátor

## **Dôvodová správa**

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove prijalo na svojom zasadnutí dňa 20.06.2022 uznesením č. 500/2022 Všeobecne záväzné nariadenie č. 178/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov (ďalej len „VZN“).

Navrhované zmeny VZN obsiahnuté v predloženom dodatku zosúladujú znenie VZN s platnou legislatívou.

V Trebišove 28. 11. 2023

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik