

Návrh VZN: Zverejnený na úradnej tabuli mesta a internetovej stránke mesta: 18.07.2025
Dátum ukončenia lehoty na pripomienkové konanie: 29.07.2025
Všeobecne záväzné nariadenie zverejnené na úradnej tabuli dňa: 25.09.2025
Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť od: 10.10.2025

Návrh
M E S T O N E M Š O V Á

Mestské zastupiteľstvo mesta Nemšová podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“), podľa § 12 ods. 1 a 2 zák. SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 189/1992 Z. z.“), sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nemšová
č. 7/2025 o podmienkach prideľovania mestských bytov**

**Článok 1
Úvodné ustanovenia**

Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) sa vzťahuje na všetky nájomné byty v bytových domoch na území mesta Nemšová, ktorých výlučným vlastníkom je mesto Nemšová.

**Článok 2
Určenie prenajímateľa**

Hospodárenie s bytmi, prevádzku, údržbu a správu bytov zabezpečuje mesto Nemšová prostredníctvom Verejnoprospešných služieb mesta Nemšová, m.p.o (ďalej len „VPS“). Uzatvorenie a ukončenie nájomného vzťahu k bytu je výlučne v kompetencii mesta Nemšová.

**Článok 3
Povinnosti VPS**

VPS sú povinné oznámiť bezodkladne vlastníkovi bytov písomnou formou:

- a) uvoľnenie bytu,
- b) byt, ktorý nájomca neužíva po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
- c) byt, ktorého nájomca zomrel,
- d) protiprávne obsadenie bytu,
- e) ak nájomca dal byt do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) byt, ktorý je nespôsobilý na užívanie,
- g) byt, na ktorý určený nájomca neuzavrel nájomnú zmluvu.

Článok 4

Oprávnená osoba na pridelenie bytu

1. Oprávnenou fyzickou osobou na pridelenie bytu s výnimkou bytov v bytovom dome na ulici Odbojárov 7 v Nemšovej je osoba špecifikovaná v zákone č. 443/2010 Z.z. v platnom znení.
2. Žiadateľom a nájomcom môže byť iba oprávnená fyzická osoba, ktorá v deň podania žiadosti dovърšila 18 rokov veku a ktorá splňa nasledovné podmienky:
 - a) má trvalý pobyt na území mesta Nemšová najmenej 1 rok pred podaním žiadosti; v prípade manželov, prípadne dvojice žijúcej ako druh a družka alebo ako partner/ka, sa táto podmienka považuje za splnenú, ak ju splňa aspoň jeden z nich,
 - b) nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom vo veľkosti 1/2-ice a väčšej, nehnuteľnosti určenej na bývanie,
 - c) nemá voči mestu Nemšová alebo VPS záväzky, resp. nedoplatky po lehote splatnosti.
3. Podmienky ustanovené v tomto článku sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy, pri predĺžení a opakovanom predĺžení nájomnej zmluvy.

Článok 5

Podávanie a posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy o byt podáva žiadateľ mestu, prípadne VPS, pričom evidenciu žiadateľov vedie VPS. Žiadosť musí byť vyplnená na predpísanom tlačive, ktoré je zverejnené na webovom sídle mesta Nemšová. Žiadosť musí byť datovaná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná samotným žiadateľom.
2. Z evidencie žiadateľov bude vyradený žiadateľ, ktorí uviedol nepravdivé údaje, neuviedol všetky požadované údaje alebo nespĺňa podmienky na pridelenie bytu.

Článok 6

Pridelenie bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa

1. Vo výnimočných prípadoch môže primátor mesta, po predchádzajúcom písomnom odporúčaní, ktoré udelí poradný orgán mesta (sociálno-zdravotná a bytová komisia) uzatvoriť nájom s akoukoľvek osobou oprávnenou na nájom bytu mimo poradia z dôvodov hodných osobitného zreteľa (§ 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení) z okruhu oprávnených osôb na pridelenie bytu.
2. Dôvodmi osobitného zreteľa sú:
 - a) strata bývania v dôsledku živeľnej pohromy
 - b) výkon práce v oblasti vzdelávania, zdravotníckej alebo sociálnej starostlivosti, miestnej samosprávy,

- c) výkon práce v oblasti verejnoprospešných služieb v samospráve,
- d) pokračovanie v užívaní bytu po smrti člena domácnosti, ktorý mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na užívanie bytu.

3. Do okruhu oprávnených fyzických osôb na pridelenie bytu mimo poradia patria osoby (resp. ich blízke osoby s ktorými žijú v spoločnej domácnosti), ktoré spĺňajú aspoň jednu z podmienok uvedených v predchádzajúcom bode.

Článok 7

Podmienky pridelenia bytu v bytovom dome na ulici Odbojárov 7.

1. Oprávnenou fyzickou osobou a zároveň žiadateľom o pridelenie bytu môže byť iba osoba, ktorá spĺňa nasledovné podmienky:

- a) je osobou osamelo žijúcou, prípadne osobou žijúcou len s nezaopatrenými deťmi
- b) nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom vo veľkosti 1/2-ice a väčšej, nehnuteľnosti určenej na bývanie,
- c) nemá voči mestu Nemšová alebo VPS záväzky, resp. nedoplatky po lehote splatnosti.

2. Podmienky ustanovené v tomto článku sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy, pri predĺžení a opakovanom predĺžení nájomnej zmluvy.

3. S osobou, ktorej je pridelený byt je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu max. na 2 roky bez možnosti opakovaného nájmu; to neplatí v prípadoch ak nájomca v čase uplynutia dohodnutej doby nájmu dosiahne vek min. 65 rokov, alebo ide o zdravotne ťažko postihnutú osobu, alebo osobu, ktorá vykonáva práce v oblasti vzdelávania, zdravotníckej alebo sociálnej starostlivosti, miestnej samosprávy, alebo vykonáva práce v oblasti verejnoprospešných služieb v samospráve.

4. V bytovom dome na ulici Odbojárov 7 je možné uzatvoriť nájomné zmluvy na plnú kapacitu bytov poníženú o jeden jednoizbový a jeden dvojizbový byt, ktoré sú výhradne určené na akútne krátkodobé bývanie osôb, ktoré stratili bývanie následkom živelných udalostí, alebo zásahom inej vyššej moci.

5. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy o byt podáva žiadateľ mestu, prípadne VPS, pričom evidenciu žiadateľov vedie VPS. Žiadosť musí byť vyplnená na predpísanom tlačive, ktoré je zverejnené na webovom sídle mesta Nemšová. Žiadosť musí byť datovaná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná samotným žiadateľom.

6. V prípade, ak budú všetky byty obsadené a uvoľní sa niektorý z bytov, byt sa prideli žiadateľovi uvedenému v zozname uchádzačov, ktorého určí primátor mesta po predchádzajúcom prerokovaní výberu uchádzača o byt zo zoznamu uchádzačov s poradným orgánom mesta (sociálno-zdravotná a bytová komisia). Pri výbere uchádza

o byt prioritou výberu bude najťažšia aktuálna sociálna, bytová alebo zdravotná situácia uchádzača o byt z radou všetkých uchádzačov o byt.

Článok 8

Prechodné a zrušovacie ustanovenia

1. Poradovník prideľovania bytov aktuálne platný ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto VZN zostáva v platnosti.
2. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia stráca platnosť a účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nemšová č. 8/2011 o podmienkach prenájmania bytov vo vlastníctve mesta Nemšová vrátane jeho následných noviel.
3. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu podané podľa doposiaľ platného nariadenia, budú opätovne posudzované podľa ustanovení tohto nariadenia.
4. Doterajší poradovník žiadateľov v ňom uvedených zostáva zachovaný.

Článok 9

Záverečné a ustanovenia

1. Toto VZN bolo schválené uznesením číslo 310 Mestského zastupiteľstva dňa 24.9.2025 .
2. Toto VZN nadobúda účinnosť 1.10.2025.

V Nemšovej, dňa 25.9.2025

Miloš Mojto
primátor mesta Nemšová

Prílohy:

1. Žiadosť o pridelenie bytu vo vlastníctve mesta Nemšová
2. Žiadosť o pridelenie bytu nižšieho štandardu na ul. Odbojárov 7