

MESTO ŠAĽA



Všeobecne záväzné nariadenie

9/2015

**o podmienkach nájmu a užívania nájomných bytov
a bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta Šaľa**

v znení VZN č. 6/2018

(úplné znenie)

Schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 9/2015 – I. dňa 15. decembra 2015

Vyvesené na úradnej tabuli 17. decembra 2015

Účinnosť od 1. januára 2016

VZN č.6/2018 schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 6/2018 – I. dňa 21. augusta 2018

Účinnosť: od 6. septembra 2018

Mestské zastupiteľstvo v Šali na základe ustanovenia § 4 ods. 3 písm. a), § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. 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, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

sa uznieslo na tomto

Všeobecne záväznom nariadení č. 9/2015

o podmienkach nájmu a užívania nájomných bytov a bytov sociálneho určenia vo vlastníctve mesta Šaľa v znení VZN č. 6/2018

§ 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej aj ako „VZN“) upravuje podmienky evidencie žiadostí, prideľovania, nájmu nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Šaľa (ďalej aj ako „mesto“ v príslušnom gramatickom tvare).
- (2) Hospodárenie s bytmi zabezpečuje mesto prostredníctvom správcu bytov a nebytových priestorov, s ktorým má mesto podpísanú mandátnu zmluvu (ďalej aj ako „správca“ v príslušnom gramatickom tvare) a ktorý postupuje pri svojej činnosti v zmysle zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami, Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ostatných platných právnych predpisov.

§ 2

Podmienky evidencie žiadosti o nájom bytu

- (1) Žiadosť o nájom bytu sa podáva písomnou formou na predpísanom tlačive, (tlačivo je zverejnené na webovom sídle mesta Šaľa) do podateľne Mestského úradu v Šali alebo u správcu. Za žiadateľa sa považuje aj manželská dvojica.
- (2) Evidenciu žiadateľov o nájom bytov vedie mesto prostredníctvom správcu.
- (3) Mesto prostredníctvom správcu skontroluje úplnosť údajov uvedených v žiadosti a žiadosť spĺňajúca podmienky stanovené týmto VZN bude zaradená do evidencie žiadateľov o nájomný byt. O zaradení alebo nezaradení do zoznamu žiadateľov bude žiadateľ písomne informovaný do 30 dní od podania žiadosti. Žiadatelia s neúplnými údajmi budú vyzvaní na doplnenie údajov.
- (4) Žiadateľ, ktorý na výzvu v stanovenej lehote nedoplní svoju žiadosť, uvedie nepravdivé údaje alebo údaje sfaľšuje, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o nájomný byt.
- (5) Poradovník schvaľuje primátor mesta na základe **spracovaného návrhu**, v zmysle stanoviska príslušnej komisie (ďalej aj ako „komisia MsZ“ v príslušnom gramatickom tvare). Poradovník na príslušný rok obsahuje všetkých žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky podľa tohto VZN.

- (6) Žiadateľ je povinný nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcu sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb, a to bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala.
- (7) Žiadateľ je povinný každoročne ku dňu 31.5. aktualizovať údaje v žiadosti o nájom bytu a predložiť doklad o príjmoch za predchádzajúci kalendárny rok bez vyzvania a taktiež doklad o zaplatení všetkých záväzkov voči mestu.

§3

Zaradenie do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, zaradenie do poradovníka uchádzačov a vyradenie z poradovníka uchádzačov

- (1) Žiadateľ bude zaradený do evidencie žiadateľov o nájom bytu, ak:
 - a) podá žiadosť o nájom bytu, ktorá musí mať písomnú formu, musí obsahovať pravdivé a úplné údaje, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná,
 - b) ku dňu podania žiadosti dovŕšil plnoletosť,
 - c) žiadateľ alebo manžel/manželka, druh/družka žiadateľa nie je nájomcom alebo spoločným nájomcom nájomného alebo družstevného bytu alebo rodinného domu, nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu v podiele väčšom ako jedna polovica a nie je stavebníkom bytu, resp. rodinného domu, nemá právo užívania zodpovedajúce vecnému bremenu k bytu alebo rodinnému domu; tieto skutočnosti žiadateľ preukazuje čestným vyhlásením,
- (2) Do evidencie žiadateľov nebude zaradený žiadateľ, ktorý:
 - a) bol vlastníkom bytu alebo rodinného domu a tento scudzil v predchádzajúcich dvoch rokoch pred podaním žiadosti,
 - b) 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. 40/1694 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - c) je nájomcom mestského alebo družstevného bytu, alebo rodinného domu,
 - d) je vlastníkom bytu alebo rodinného domu vo viac ako v jednej polovici
 - e) má právo užívania zodpovedajúce vecnému bremenu k bytu alebo rodinnému domu
- (3) Žiadateľ sa zaradi do poradovníka žiadateľov o nájom bytu vo vlastníctve mesta, ak spĺňa podmienky uvedené v odseku 1 a zároveň nasledujúce podmienky:
 - a) má pravidelný mesačný príjem, pričom túto skutočnosť preukáže formou potvrdenia o aktuálnom príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb. Mesačný príjem posudzovanej rodiny/osoby nesmie byť nižší ako 1,5 násobok životného minima v zmysle osobitného predpisu¹⁾. Príjem žiadateľov o pridelenie nájomných bytov postavených s podporou štátu nesmie prekročiť sumy uvedené v osobitnom predpise.²⁾
 - b) ku dňu podania žiadosti má uhradené všetky záväzky voči mestu Šaľa, pričom o tejto skutočnosti doloží potvrdenie,
 - c) žiadateľ o bezbariérový nájomný byt predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia.
- (4) Poradovník žiadateľov o nájom bytu vo vlastníctve mesta sa schvaľuje na obdobie 1 roka a sú do neho zaradení aj žiadatelia, s ktorými v predchádzajúcom období nebola uzatvorená nájomná zmluva a naďalej spĺňajú kritériá na prenájom bytu, v poradí podľa aktuálneho stavu plnenia kritérií v zmysle tohto VZN.
- (5) Žiadateľ sa vyradí z poradovníka žiadateľov o nájom bytu vo vlastníctve mesta, ak:

- a) prestane spĺňať jednu z podmienok ustanovených v § 3 ods. 3 tohto VZN,
 - b) nenahlási zmeny údajov podľa § 2 ods. 6,
 - c) nesplní povinnosť stanovenú v § 2 ods. 7,
 - d) uvedie nepravdivé údaje o skutočnostiach, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - e) odmietne prijať voľný byt vo vlastníctve mesta poskytujúci vhodné bývanie, ktorý mu bol ponúknutý mestom,
 - f) dôjde k úmrtiu žiadateľa,
 - g) o vyradenie písomne požiada,
 - h) bol vydaný súhlas k uzatvoreniu Nájomnej zmluvy o prenájme nájomného bytu podľa ustanovení tohto VZN.
- (6) Písomné oznámenie o vyradení z poradovníka uchádzačov bude zaslané žiadateľovi spolu s odôvodnením a dátumom vyradenia.

§ 4

Pravidlá pridelovania bytu do nájmu

- (1) Byt môže byť prenajatý len osobe plnoletej s finančným príjmom, ktorá spĺňa podmienky uvedené v tomto VZN.
- (2) Žiadosti zaradené do poradovníka uchádzačov posudzuje komisia MsZ.
- (3) Pri posudzovaní bytovej potreby sa prihliada na § 12 zákona č. 189/1992 Zb. z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.
- (4) Ak medzi dvoma alebo viacerými žiadateľmi dôjde k nerozlíšiteľnosti všetkých kritérií, rozhoduje skorší dátum podania žiadosti.
- (5) Mimoriadne prenajatie bytu je možné:
 - a) žiadateľovi, ktorý sa zaviazal, že na vlastné náklady vykoná v byte alebo priestore také zmeny, ktorými sa stane byt (priestor) obývatel'ný po tom, čo ho odmietnu žiadatelia z poradovníka,
 - b) alebo žiadateľovi, ktorý je ochotný uhradiť pohľadávku za dlžníka za podmienky, že takýto byt odmietnu žiadatelia z poradovníka.
- (6) V osobitných prípadoch, ak ide o nalievavú potrebu občana alebo mesta, je možné prideliť žiadateľovi nájomný byt na základe písomného návrhu primátora mesta po posúdení predmetnej žiadosti komisiou MsZ.
- (7) Naliehavou potrebou sa rozumie:
 - a) zabezpečenie bytu v mimoriadne tiesnivých a havarijných situáciách,
 - b) zabezpečenie bytu pre osobu, ktorá sa významným spôsobom vo verejnom záujme podieľa v sociálnej, zdravotnej, ekonomickej alebo inej spoločenskej oblasti na rozvoji mesta a jeho občanov.
- (8) Žiadateľ, ktorý žiada o nájom bytu z dôvodu mimoriadne tiesnivej a havarijnej situácie, musí tieto skutočnosti preukázať.

§ 5

Nájomná zmluva

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 1 rok. Ak si nájomca riadne plní všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu a služieb spojených s užívaním bytu a spĺňa aj naďalej podmienky v zmysle tohto VZN okrem podmienky spodnej hranice mesačného príjmu, môže byť nájomná zmluva opakovane uzatvorená na dobu jedného roka.

S nájomcami nájomných bytov postavených s podporou štátu môže mesto opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu, ak spĺňajú aj naďalej podmienky v zmysle tohto VZN a podmienky uvedené v § 12 ods. 4 zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Ak má nájomca nedoplatky na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu môže s ním mesto opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu len v tom prípade, ak uzavrie Dohodu o splátkach dlhu a o uznaní dlhu podľa § 558 Občianskeho zákonníka a o spôsobe jeho zaplatenia. Ak nájomca nedodrží podmienky stanovené Dohodou o uznaní dlhu, nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie s ním mesto neuzatvorí.

- (2) Nájomca je povinný pri nadobudnutí vlastníctva alebo spoluvlastníctva k bytu alebo domu v podiele viac ako jednej polovice, bezodkladne informovať mesto o tejto skutočnosti a nájomný byt v lehote do 30 dní odovzdať mestu.
- (3) Prenajímateľ pri uzatvorení nájomnej zmluvy požaduje od nájomcu finančnú zábezpeku vo výške šesťnásobku mesačného predpisu nájomného.

§ 6

Vzájomná výmena bytov, podnájom bytu alebo jeho časti, spoločný nájom bytu

- (1) Vzájomnú výmenu bytu, podnájom bytu alebo jeho časti môžu nájomcovia uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa (mesta) podľa § 715 Občianskeho zákonníka.
- (2) V zásade sa vymieňajú len byty finančne vysporiadané bez pohľadávok na nich viaznucich. Okrem prípadu, že budúci nájomca dobrovoľne prevezme dlh viaznuci na vymieňanom byte za pôvodného nájomcu.
- (3) Komisia MsZ uznesením odporúča výmenu bytov a nájomcov z evidencie žiadateľov o nájom bytov primátorovi mesta. Pri výmene bytov v Dome s opatrovateľskou službou (ďalej ako „DOS“ sa uznesenie komisie MsZ nevyžaduje a nahrádza ho odporúčacie stanovisko Organizácie sociálnej starostlivosti (ďalej aj ako „OSS“). Po vyjadrení súhlasu primátora k výmene bytu je budúci nájomca povinný vysporiadať prípadné pohľadávky viaznuce na vymieňanom byte podľa § 6 ods. 2 tohto VZN.
- (4) Súhlas na vzájomnú výmenu bytu udeľuje písomne primátor mesta, ktorý súčasne udeľí súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy v prípade, že všetky pohľadávky nájomcov, ktorí chcú byty vymeniť, voči mestu a v prípade nájmu bytu v DOS aj voči OSS boli uspokojené.
- (5) Nájomca môže dať do podnájmu byt, resp. jeho časť alebo do spoločného nájmu len v osobitných prípadoch a po písomnom vyjadrení prenajímateľa na základe odporúčania komisie MsZ. Na byte nesmú viaznuť žiadne nedoplatky.
- (6) Súhlas na vzájomnú výmenu sa odoprie z nasledovných dôvodov:
 - a) ak na byte viazne pohľadávka prenajímateľa z dôvodu predchádzajúceho neplatenia nájomného a služieb spojených s užívaním bytu,
 - b) ak sa zistí, že byt je v zlom technickom stave, ktorý bol spôsobený nešetrným užívaním nájomcu a zanedbaním bežnej údržby,
 - c) z iných osobitných dôvodov,
 - d) ak to nie je právne možné.

§ 7

Okruh občanov, ktorým môže byť prenajatý byt v DOS

- (1) V DOS môže byť prenajatý byt občanovi, ktorý okrem ustanovení §3 ods. 1 písm. a), b) a c) tohto VZN, spĺňa nasledovné podmienky:

- a) je odkázaný na pomoc inej fyzickej osoby a stupeň jeho odkázanosti je najmenej II. podľa prílohy č. 3 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o sociálnych službách“ v príslušnom gramatickom tvare) a je odkázaný na pomoc pri úkonoch sebaobsluhy, úkonoch starostlivosti o svoju domácnosť a základných sociálnych aktivitách podľa prílohy č. 4 zákona o sociálnych službách,
 - b) žiadateľ musí mať trvalý pobyt v meste Šaľa,
 - c) ak žiada o nájom bytu v DOS občan, ktorý nemá trvalý pobyt na území mesta Šaľa, ale má v meste Šaľa priamych príbuzných (syn, dcéra, brat, sestra, rodičia), musí priamy príbuzný spĺňať podmienku trvalého pobytu v meste najmenej dva roky,
 - d) ak je žiadateľom o nájom bytu v DOS manželská dvojica alebo dvojica súrodencov, rodič a dieťa alebo druh a družka, musí jeden z nich spĺňať podmienky podľa písm. a).
- (2) Byt v DOS nemôže byť prenajatý občanovi:
- a) ktorému sa poskytuje celoročná pobytová sociálna služba,
 - b) ktorý je opatrovaný fyzickou osobou, ktorej sa poskytuje peňažný príspevok na opatrovanie podľa osobitného predpisu,
 - c) ktorému sa poskytuje peňažný príspevok na osobnú asistenciu podľa osobitného predpisu,
 - d) ktorému je nariadená karanténa pre podozrenie z nákazy prenosnou chorobou a pri ochorení touto nákazou,
 - e) schopnému žiť bez cudzej pomoci v doterajšom prostredí a občanovi, ktorý má zabezpečenú starostlivosť v rodine s možnosťou poskytovania mu primeranej pomoci rodinnými príslušníkmi,
 - f) trvalo pripútanému na lôžko, postihnutému psychickými poruchami, pod vplyvom ktorých ohrozuje seba a svoje okolie alebo opakovane naruša občianske spolunažívanie (alkoholizmus, toxikománia, asociálne konanie).
- (3) Nájom bytu v DOS nerieši prednostne bývanie žiadateľa, ale predovšetkým jeho odkázanosť na pomoc inej fyzickej osoby poskytovaním opatrovateľskej služby.
- (4) Na uzavretie zmluvy o nájme bytu v DOS je potrebný súhlas OSS, ktorá je poskytovateľom sociálnych služieb v DOS.

§ 8

Postup pri evidovaní žiadostí o nájom bytu v DOS

- (1) Žiadosť o nájom bytu v DOS sa doručuje OSS, musí mať písomnú formu, obsahovať pravdivé a úplné údaje, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.
- (2) Žiadosť musí obsahovať:
- a) predpísané osobné údaje žiadateľa, manžela – manželky, druhu – družky, prípadne dieťaťa alebo rodiča
 - b) odôvodnenie žiadosti, najmä popis sociálnej situácie, súčasné bytové a rodinné pomery
 - c) kontaktné údaje na deti žiadateľa alebo najbližších príbuzných
 - d) originál právoplatného rozhodnutia o odkázanosti žiadateľa na opatrovateľskú službu
 - e) doklad preukazujúci príjem v čase podania žiadosti a doklady preukazujúce príjem žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok
 - f) potvrdenie, že žiadateľ má ku dňu podania žiadosti uhradené všetky záväzky voči mestu Šaľa
 - g) čestné vyhlásenie o pravdivosti údajov uvedených v žiadosti

- h) čestné vyhlásenie žiadateľa, ktorým sa zaväzuje počas trvania nájmu bytu súbežne poberať opatrovateľskú službu poskytovanú OSS.
- (3) Ak žiadosť neobsahuje všetky údaje uvedené v ods. 2, OSS vyzve žiadateľa o doplnenie chýbajúcich údajov a stanoví žiadateľovi primeranú lehotu na ich doplnenie.
 - (4) OSS bez ďalšieho šetrenia nezarádi žiadosť do evidencie, ak žiadateľ:
 - a) nemôže byť zaradený do evidencie z dôvodov uvedených v § 3 ods. 2 tohto VZN
 - b) nespĺňa ustanovenia § 7 ods. 1, tohto VZN,
 - c) musí byť vylúčený z evidencie preto, že mu nemôže byť prenajatý byt v DOS z dôvodov ustanovených v § 7 ods. 2 tohto VZN
 - d) nedoplnil žiadosť na vyzvanie OSS v stanovenej lehote.
 - (5) OSS vyradí zo zoznamu žiadateľov o byt v DOS žiadosť, ak žiadateľ:
 - a) bol nájomcom akéhokoľvek bytu a prenajímateľ mu vypovedal nájom podľa § 711, ods. 1, písm. c), d), a g) Občianskeho zákonníka,
 - b) bol umiestnený v pobytovom zariadení sociálnych služieb
 - c) podá písomnú žiadosť o vyradenie
 - d) ani po opakovanom pokuse nebolo možné sa so žiadateľom skontaktovať alebo na písomnú výzvu nereagoval.
 - (6) OSS vylúčenie žiadosti písomne oznámi žiadateľovi s uvedením dôvodu vylúčenia.
 - (7) Proti vylúčeniu má žiadateľ právo podať písomnú námietku v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia o vylúčení primátorovi mesta Šaľa. O námietke rozhodne primátor mesta v lehote do 30 dní od doručenia písomnej námietky.
 - (8) Žiadateľa, ktorý splnil podmienky uvedené v ods. 1 a 2 a nebol vylúčený podľa ods. 4, OSS zaradí do zoznamu žiadateľov o nájom bytu v DOS.
 - (9) Doklad podľa ods. 2 písm. e) je potrebné predložiť OSS aj pred uzatvorením zmluvy o poskytovaní opatrovateľskej služby, ak od podania žiadosti došlo k zmene výšky príjmu žiadateľa alebo jeho majetkových pomerov. Pred uzatvorením zmluvy je potrebné predložiť aj doklad podľa ods. 2 písm. f).

§ 9

Zoznam žiadateľov o byt v DOS

- (1) Žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky na zaradenie do zoznamu žiadateľov, zostaví OSS do poradia v zozname žiadateľov, pričom zohľadní závažnosť nasledovných kritérií:
 - a) aktuálny zdravotný stav žiadateľa
 - b) bytová naliehavosť (súčasná bytová situácia, rodinné pomery),
 - c) sociálna situácia (sociálna núdza, osamelosť žiadateľa, možnosť poskytovania starostlivosti rodinnými príslušníkmi),
 - d) vek žiadateľa.
- (2) Zoznam žiadateľov o byt v DOS aktualizuje OSS raz ročne, pričom opätovne posúdi závažnosť kritérií uvedených v § 9 ods. 1 u všetkých žiadateľov.
- (3) Zoznam žiadateľov o byty v DOS schvaľuje riaditeľ OSS a je platný do schválenia nového aktuálneho zoznamu.
- (4) Aktuálny zoznam žiadateľov o byty v DOS je verejne prístupný k nahliadnutiu na webovom sídle OSS.
- (5) Ak občan odmietne bez vážnych dôvodov prevzatie bytu v DOS, môže písomne požiadať OSS o vedenie v zozname žiadateľov. Organizácia ho však zaradí na posledné miesto v zozname a zmení dátum podania pôvodnej žiadosti na dátum, kedy jej bola doručená písomná žiadosť o ďalšie vedenie v zozname žiadateľov.

§ 10 **Nájom bytu v DOS**

- (1) Po uvoľnení bytu v DOS predkladá riaditeľ OSS primátorovi mesta písomný návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy so žiadateľom zo zoznamu, pričom prihliada na podmienky rozhodujúce o poskytovaní opatrovateľskej služby.
- (2) V osobitných prípadoch možno prednostne riešiť nájom bytu žiadateľa pokiaľ spĺňa všetky ustanovené predpoklady pre nájom bytu v DOS.
- (3) Osobitným prípadom je najmä:
 - a) ak žiadateľovi ako nájomcovi bytu prenajímateľ vypovedal nájom podľa § 711, ods. 1, písm. a) a e) Občianskeho zákonníka,
 - b) ak žiadateľ je odkázaný na nevyhnutnú okamžitú pomoc v zmysle § 3, ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov,
 - c) naliehavosť poskytovania opatrovateľskej služby žiadateľovi podľa § 8, ods. 6 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách,
 - d) osobitne nepriaznivá sociálna situácia žiadateľa vyžadujúca okamžité riešenie.
- (4) O uzatvorení nájomnej zmluvy v DOS so žiadateľom rozhoduje primátor mesta.
- (5) Súčasne s uzatvorením nájomnej zmluvy bytu v DOS je nájomca povinný uzatvoriť s OSS zmluvu o poskytovaní opatrovateľskej služby.
- (6) Zmluvu o nájme bytu v DOS uzatvára so žiadateľom mesto na dobu určitú a to 1 rok. Ak si nájomca riadne plní všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu a služieb spojených s užívaním bytu a spĺňa aj predpoklady pre poskytovanie opatrovateľskej služby, môže byť nájomná zmluva opakovane uzatvorená na dobu jedného roka. Plnenie náležitostí pre poskytovanie opatrovateľskej služby posudzuje OSS.
- (7) Byt v DOS je žiadateľ povinný prevziať a obývať do 14 dní od uzatvorenia zmluvy o nájme bytu, pokiaľ tomu nebránia dôležité osobné prekážky na strane žiadateľa, ktoré musí mestu hodnoverne preukázať (napr. lekársnym potvrdením o zlom zdravotnom stave) najneskôr do troch dní od uplynutia vyššie uvedenej 14 dňovej lehoty. Ak ani v ďalšej poskytnutej lehote nedôjde k prevzatiu ani obývaniu bytu, je to dôvod na odstúpenie od nájomnej zmluvy a od zmluvy o poskytovaní opatrovateľskej služby.
- (8) Pre vzájomnú výmenu bytov v DOS a spoločný nájom bytu v DOS platia primerane ustanovenia § 6 tohto VZN. Vzájomná výmena bytov je možná len medzi nájomníkmi v DOS.
- (9) Pri spoločnom nájme bytu v DOS musí i spolunájomca (myslí sa osoba, ktorá trvale nebýva s nájomcom v spoločnej domácnosti, resp. ktorá nie je s nájomcom v príbuzenskom alebo v partnerskom vzťahu) spĺňať predpoklady uvedené v § 7 tohto VZN.

§ 11 **Neodlučiteľnosť nájmu bytu v DOS od opatrovateľskej služby**

- (1) Nájom bytu v DOS je za každých okolností viazaný na poskytovanie opatrovateľskej služby.
- (2) OSS ako poskytovateľ opatrovateľskej služby v DOS môže prijímateľovi (nájomcovi bytu v DOS) vypovedať zmluvu o poskytovaní opatrovateľskej služby v zmysle § 74 ods. 14 zákona o sociálnych službách v platnom znení.
- (3) Uplynutím dohodnutej výpovednej doby po vypovedaní zmluvy o poskytovaní opatrovateľskej služby prestáva nájomca spĺňať predpoklady pre nájom bytu v DOS.

- (4) OSS oznámi skutočnosť, že nájomca bytu v DOS prestal spĺňať predpoklady vyplývajúce z osobitného určenia domu správcovi bytov.

§ 12

Ukončenie nájmu bytu v DOS

- (1) Nájomný vzťah sa skončí:
- a) zánikom nájmu bytu podľa ustanovení § 710 Občianskeho zákonníka,
 - b) výpoveďou z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. a) až g) Občianskeho zákonníka,
 - c) umiestnením nájomcu do pobytového zariadenia sociálnych služieb,
 - d) smrťou nájomcu.
- (2) Ak nájomca bytu v DOS zomrie alebo je umiestnený do pobytového zariadenia sociálnych služieb, sú najbližší príbuzní alebo dediči povinní odovzdať byt v DOS správcovi bytového domu najneskôr do 15 dní odo dňa úmrtia nájomcu alebo dňa jeho nástupu do pobytového zariadenia sociálnych služieb. V prípade nesplnenia si povinnosti bude byt vypratán mestom, ktoré si náklady súvisiace s jeho vypratáním uplatní voči nájomcovi alebo v dedičskom konaní.
- (3) Pohreb zomrelého zabezpečujú najbližší príbuzní alebo dediči. Ak takéto osoby nie sú alebo odmietnu vystrojenie pohrebu, zabezpečuje ho mesto Šaľa v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov. Náklady na vystrojenie pohrebu si mesto uplatní v konaní o dedičstve.
- (4) Mesto zabezpečí uloženie majetku osamelého zomrelého, ktorý sa nachádza v byte, pokiaľ sa s majetkom nenaloží inak.
- (5) Ak dôjde k ukončeniu poskytovania opatrovateľskej služby, ktoré má za následok ukončenie nájmomného vzťahu, je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať vlastníčkovi (mestu) najneskôr do 15 dní od ukončenia nájmu.
- (6) Byt v DOS nestráca svoju povahu ani keď nájomca bytu prestal spĺňať predpoklady vyplývajúce z osobitného určenia domu. Mesto doručí výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. f) Občianskeho zákonníka nájomcovi, ktorý prestal spĺňať predpoklady pre poskytovanie opatrovateľskej služby. Toto ustanovenie nevylučuje v odôvodnených prípadoch aplikáciu ďalších výpovedných dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

§ 13

Zrušovacie ustanovenie

- (1) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 4/2012 zo dňa 27. septembra 2012 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Šaľa a bytmi v domoch s opatrovateľskou službou.
- (2) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 19/2011 zo dňa 8. decembra 2011 o podmienkach nájmu bytov postavených s podporou štátu.

§ 14

Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli v meste.

Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2018 nadobudlo účinnosť 6. septembrom 2018

-
- 1) zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - 2) § 22 ods.3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,