

Mestské zastupiteľstvo  
ŠURANY

Materiál: č. B/2/6/2023

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šurany obstaraných z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania.**

---

**Predkladá:**

Ing. Renáta Mesárošová  
poverená vedením oddelenia  
podnikateľskej činnosti  
Mestského úradu Šurany

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo Šurany prerokovalo návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šurany obstaraných z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania, stanovisko komisie finančnej a komisie sociálnej, zdravotníctva a bývania Mestského zastupiteľstva Šurany a tento

**Spracovala:**

Ing. Renáta Mesárošová  
poverená vedením oddelenia  
podnikateľskej činnosti  
Mestského úradu Šurany

**s c h v a ľ u j e**

- bez pripomienok
- s pripomienkami

**Na základe:**

zákona č. 150/2013 Z.z.  
zákona č. 369/1990 Zb.  
zákona č. 443/2010 Z.z.

poslancov Mestského zastupiteľstva Šurany  
v zmysle predlohy.

**Prizvať:**

**Ing. Renáta Mesárošová, v.r.**  
poverená vedením oddelenia  
podnikateľskej činnosti  
Mestského úradu Šurany

Predložené mestskému zastupiteľstvu 22. júna 2023.

**MESTO ŠURANY**  
**Námestie hrdinov 1**  
**Šurany**



**N Á V R H**

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA**  
**MESTA ŠURANY č. 5/2023 O PODMIENKACH**  
**PRIDEĽOVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV**  
**VO VLASTNÍCTVE MESTA ŠURANY**  
**OBSTARANÝCH Z VEREJNÝCH**  
**PROSTRIEDKOV NA ÚČELY SOCIÁLNEHO**  
**BÝVANIA**

Podľa § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov návrh nariadenia, o ktorom má rokovať obecné zastupiteľstvo, zverejní obec jeho vyvesením na úradnej tabuli v obci najmenej 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva o návrhu nariadenia. Návrh nariadenia sa zverejní aj na webovom sídle obce v tej istej lehote.

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov orgán verejnej moci zverejní na elektronickej úradnej tabuli elektronický úradný dokument, ktorý je podľa tohto zákona z hľadiska právnych účinkov totožný s takým dokumentom v listinnej podobe, o ktorom osobitné predpisy ustanovujú, že sa doručuje vyvesením na úradnej tabuli orgánu verejnej moci, verejnou vyhláškou alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb; ustanovenia osobitných predpisov o doručovaní tým nie sú dotknuté.

Podľa § 34 ods. 4 zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov orgán verejnej moci vykoná zverejnenie na elektronickej úradnej tabuli v rovnaký deň, ako zverejní elektronický dokument na úradnej tabuli, verejnou vyhláškou, na webovom sídle alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb, a ak to z objektívnych dôvodov nie je možné, zverejní na elektronickej úradnej tabuli súčasne so zverejneným elektronickým dokumentom aj informáciu o tom, kedy bol zverejnený na úradnej tabuli, verejnou vyhláškou, na webovom sídle alebo iným obdobným spôsobom zverejnenia pre neurčitý okruh osôb.

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šurany obstaraných z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania je zverejnený na pripomienkovanie na úradných tabuliach mesta Šurany, na webovom sídle mesta Šurany [www.surany.sk](http://www.surany.sk) v časti Úradná tabuľa a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.**

Podľa § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť najmenej desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicke alebo ústne do zápisnice na obecnom úrade. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

**Pripomienky k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šurany obstaraných z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania možno uplatniť v písomnej forme, elektronicke: e-mail: [r.mesarosova@surany.sk](mailto:r.mesarosova@surany.sk) alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade Šurany, Námestie hrdinov č. 1, 942 01 Šurany.**

Dátum zverejnenia návrhu všeobecne záväzného nariadenia na úradnej tabuli, na webovom sídle a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli	<b>02.06.2023</b>
Začiatok lehoty na uplatnenie pripomienok k návrhu všeobecne záväzného nariadenia	<b>02.06.2023</b>
Koniec lehoty na uplatnenie pripomienok k návrhu všeobecne záväzného nariadenia	<b>12.06.2023</b>
Návrh všeobecne záväzného nariadenia zvesiť dňa	<b>21.06.2023</b>

**Dôvodová správa k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 5/2023  
o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šurany obstaraných  
z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania.**

**A. Všeobecná časť**

Z dôvodu legislatívnych zmien vyplývajúcich zo zrušenia zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a schválením zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov bolo vypracované Všeobecne záväznú nariadenie mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šurany obstaraných z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania (ďalej len „VZN“), ktorým sa ruší Všeobecne záväznú nariadenie mesta Šurany č. 2/2012 o podmienkach pridelovania bytov a nájmu bytov obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania.

Účelom návrhu VZN je stanovenie postupu a podmienok pri pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šurany nachádzajúcich na ulici MDŽ 2E, 2F, 2G a na ulici L. Podjavorinskej 10, 12 v Šuranoch, ktoré boli postavené z poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, s finančnou podporou zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a ako aj z prostriedkov rozpočtu mesta Šurany na účely sociálneho bývania.

Súčasnú znenie Všeobecne záväznú nariadenia mesta Šurany č. 2/2012 o podmienkach pridelovania bytov a nájmu bytov obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania neumožňovalo žiadnemu žiadateľovi prideliť byt vtedy, ak je menšinovým a minimálnym spoluvlastníkom rodinného domu na území Slovenskej republiky, ďalej neumožňovalo poskytnúť nájomný byt žiadateľom pri rozvode manželstva a neupravovalo transparentné podmienky pridelovania bytov, tvorbu zoznamu žiadateľov a poradovníka žiadateľov.

**B. Osobitná časť**

**K článku 1**

V úvodných ustanoveniach je vymedzený účel VZN, tiež sa tu uvádza aj účel nájomných bytov, ktoré sa nachádzajú vo vlastníctve mesta Šurany (ďalej len „mesto“), ich presné vymedzenie a zároveň sa ustanovuje správca nájomných bytov, ktorým je Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o. so sídlom Školská 2, 942 01 Šurany (ďalej len „správca“).

**K článku 2**

V odseku 1 je uvedené, že podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v nájomnom byte upravuje § 22 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.“). V § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. sú ustanovené nasledovné oprávnené fyzické osoby pre sociálne bývanie v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m<sup>2</sup> pre byt bežného štandardu alebo 60 m<sup>2</sup> pre byt nižšieho štandardu:

- a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
- b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak

1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
  2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
  3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
- c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
- d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
  2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, alebo
  3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu,
- e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,
- f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Na základe splnomocňovacieho ustanovenia § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. mesto ustanovuje okruh oprávnených fyzických osôb, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa v odseku 2 a zároveň ustanovuje dôvody hodné osobitného zreteľa v odseku 3.

### **K článku 3**

V odseku 1 sú určené podmienky, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu splniť.

V odseku 2 sa uvádza, že žiadateľ žiadosť o pridelenie nájomného bytu podáva správcovi, pričom žiadosť musí mať písomnú formu a musí byť podaná na predpísanom tlačive, ktoré je Prílohou č. 1 VZN. V ďalších odsekoch je uvedený postup správcu v chronologickom slede.

### **K článku 4**

V tomto článku sú uvedené pravidlá pridelovania bytu do nájmu nasledovne:

Správca predloží vypracovaný zoznam žiadateľov príslušnej komisii Mestského zastupiteľstva Šurany (ďalej len „komisia“), ktorá zostaví návrh poradovníka pre jednotlivé typy bytov podľa počtu izieb do 30.04. príslušného kalendárneho roka podľa kritérií uvedených v odseku 2, pričom počet izieb prideleného bytu bude závisieť od počtu osôb tvoriacich spoločnú domácnosť.

Návrh poradovníka komisia predkladá raz ročne na schválenie Mestskému zastupiteľstvu Šurany (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“). Schválený poradovník sa zverejní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

Vo výnimočných prípadoch bude možné prideliť byt aj žiadateľovi, ktorý je nájomcom nájomného bytu vo vlastníctve mesta, a to podľa jeho potreby či väčší, či menší, prípadne vhodnejší zo zdravotných alebo iných závažných dôvodov na základe odporúčenia komisie za podmienky, že žiadateľ odovzdá doteraz užívaný byt mestu písomnou dohodou podľa § 710 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

### **K článku 5**

Nájomné byty v bytovom dome je možné užívať na základe nájomného vzťahu, ktorý vznikol na základe uzavretej nájomnej zmluvy, vyhotovenej správcom podľa § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. a to na základe poradníka schváleného mestským zastupiteľstvom. Prílohou nájomnej zmluvy je dokument „Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu“ s uvedením dátumu platnosti.

Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné, ktoré pozostáva z ceny nájmu a ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaným v nájomnej zmluve. Nájomca je povinný vopred uhradiť finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného v lehote, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Neuhradenie finančnej zábezpeky v uvedenej lehote sa považuje za odmietnutie nájomného bytu. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu, vykonania drobných opráv v byte a náhrady za poškodenie užívaného nájomného bytu alebo spoločných priestorov v bytovom dome po ukončení nájmu. Finančnú zábezpeku vedie mesto na osobitnom účte zriadenom na tento účel.

Ak nájomca žiada o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, musí podať žiadosť na predpísanom tlačive, ktoré tvorí Prílohu č. 3 tohto VZN.

### **K článku 6**

Uvedený článok určuje podmienky, za ktorých je možné uskutočniť vzájomnú výmenu nájomných bytov medzi nájomcami, zároveň je uvedený presný postup, ktorý je potrebný dodržať pri výmene bytov.

### **K článku 7**

V príslušnom ustanovení odseku 1 sú uvedené dôvody zániku nájmu nájomného bytu.

### **K článku 8**

V odseku 1 je špecifikované v akých prípadoch nastáva neoprávnené obsadenie bytu a v odseku 2 sa uvádza, že prenechávanie bytu alebo jeho časti do užívania inej osobe nie je prípustné.

### **K článku 9**

V prechodných ustanoveniach k VZN sú určené povinnosti správcu a žiadateľov, ktoré je potrebné realizovať ku dňu účinnosti tohto VZN.

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šurany obstaraných z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania bude predložený na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu Šurany dňa 22.06.2023 pod č. B/2/6/2023.

Uvedená dôvodová správa je spracovaná na základe ustanovenia § 13 ods. 4 písm. f) Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva Šurany.

Ing. Renáta Mesárošová, v.r.  
poverená vedením oddelenia  
podnikateľskej činnosti  
Mestského úradu Šurany



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA ŠURANY Č. 5/2023 O PODMIENKACH PRIDEĽOVANIA NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE MESTA ŠURANY OBSTARANÝCH Z VEREJNÝCH PROSTRIEDKOV NA ÚČELY SOCIÁLNEHO BÝVANIA

Mesto Šurany v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

### v y d á v a

toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šurany obstaraných z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania (ďalej len „VZN“).

### Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1) Účelom tohto VZN je stanovenie postupu a podmienok pri pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Šurany, ktoré boli postavené z poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, s finančnou podporou zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a ako aj z prostriedkov rozpočtu mesta Šurany na účel sociálneho bývania.
- 2) Vlastníkom nájomných bytov v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je mesto Šurany (ďalej len „mesto“). Nájomné byty sa užívajú na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
- 3) Medzi nájomné byty uvedené v odseku 1 patria byty:
  - a) na adrese: ul. MDŽ 2E, 2F, 2G, Šurany
  - b) na adrese: Ľ. Podjavorinskej 10, 12, Šurany
- 4) Mesto Šurany zverilo nájomné byty uvedené v odseku 3 do správy Mestskému bytovému podniku Šurany, s.r.o. so sídlom Školská 2, 942 01 Šurany (ďalej len „správca“), ktorý vykonáva všetky úkony súvisiace so zvereným majetkom.
- 5) Rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha výlučne mestu.

### Článok 2 Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v nájomnom byte

- 1) Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v nájomnom byte upravuje § 22 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.“).
- 2) Okruh oprávnených osôb, ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa:
  - a) osoba, ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti, alebo ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná



## Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelenia nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania

starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) alebo, ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu (§ 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),

- b) neúplná rodina s nezaopatreným dieťaťom/deťmi,
  - c) osoby, na ktorých je páchané násilie a túto situáciu riešia orgány činné v trestnom konaní alebo organizácie poskytujúce poradenstvo a podporu osobám, na ktorých je alebo bolo páchané násilie,
  - d) osoby, ktorých postihla nepredvídaná životná situácia, ktorú si neprivodili sami a ktorej dôsledkom je strata bývania.
- 3) Dôvody hodné osobitného zreteľa sú pre účely tohto VZN najmä:
- a) podpora osamostatnenia sa mladej dospelaj osoby v zmysle predchádzajúceho odseku písm. a),
  - b) nepriaznivá sociálna alebo bytová situácia žiadateľa vyžadujúca si okamžité riešenie,
  - c) páchanie násilia na osobe,
  - d) mimoriadne tiesnivá alebo havarijná situácia žiadateľa, ktorej dôsledkom je strata bývania z objektívnych príčin, ktoré nespôsobil vlastným konaním, (najmä: požiar, povodeň, veterná smršť, iná živelná pohroma, a pod.)
- 4) Žiadateľ, ktorý žiada o nájom bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa, musí tieto dôvody preukázať príslušným dokladom, prípadne inou podpornou dokumentáciou.
- 5) Žiadosť o pridelenie bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa podáva žiadateľ správcovi na predpísanom tlačive, ktoré je Prílohou č. 1 VZN.
- 6) Pridelenie bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje Mestské zastupiteľstvo Šurany (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) na základe odporúčania príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva Šurany (ďalej len „komisia“).

### Článok 3

#### Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- 1) Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu musí spĺňať tieto podmienky:
  - a) je fyzickou osobou, ktorá dovŕšila 18-ty rok svojho života,
  - b) je osobou spôsobilou na právne úkony,
  - c) má trvalý pobyt na území mesta Šurany,
  - d) nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo domu v podiele väčšom ako jedna polovica,
  - e) nie je stavebníkom objektu určeného na účel bývania,
  - f) spĺňa finančné predpoklady na uhrádzanie poplatkov za užívanie bytu, ktoré preukáže potvrdením o príjme za predchádzajúci kalendárny rok,
  - g) nemá nedoplatky voči mestu z titulu nezaplatenia daní a poplatkov,





## Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania

- h) súhlasí so spracovaním a uchovávaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 2) Žiadosti o pridelenie nájomného bytu podávajú žiadatelia správcovi. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť podaná na predpísanom tlačive, ktoré je Prílohou č. 1 VZN a zároveň predloží čestné vyhlásenie, ktoré tvorí Prílohu č. 3 VZN.
  - 3) Správca preverí úplnosť údajov uvedených v žiadosti. Žiadosti spĺňajúce podmienky tohto VZN správca zaradí do zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.
  - 4) Správca obratom zašle žiadateľom s neúplnými údajmi výzvu na doplnenie údajov, v ktorej určí lehotu plnenia 15 dní odo dňa doručenia výzvy.
  - 5) V prípade, ak žiadateľ odmietne súčinnosť pri poskytovaní údajov, prípadne poskytne nepravdivé údaje v žiadosti alebo v prílohách k nej, správca takéhoto žiadateľa nezaradí do zoznamu žiadateľov.
  - 6) Správca do 31.03. príslušného kalendárneho roka preverí aktuálnosť všetkých podaných žiadostí. Žiadateľ je povinný predložiť správcovi, na základe výzvy, potvrdenie o výške príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, ako aj výšku príjmov členov domácnosti. V prípade nepredloženia potvrdenia bude žiadateľ vyradený zo zoznamu žiadateľov.
  - 7) Správca zverejní zoznam žiadateľov na svojom webovom sídle.
  - 8) Zverejnený zoznam správca aktualizuje vždy podľa stavu príslušného kalendárneho mesiaca, najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

### **Článok 4** **Pravidlá pridelovania bytu do nájmu**

- 1) Na základe zoznamu žiadateľov vypracovaného správcom, komisia zostaví návrh poradníka pre jednotlivé typy bytov podľa počtu izieb do 30.04. príslušného kalendárneho roka.
- 2) Komisia pri zostavovaní návrhu poradníka skúma nasledovné kritériá:
  - a) majetkové pomery žiadateľa v zmysle článku 3 tohto VZN a osôb s ním bývajúcich,
  - b) pravidelný mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorý musí byť vyšší ako výška životného minima platná k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka, zvýšený o sumu mesačného nájmu žiadaného bytu,
  - c) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa (skúmajú sa súčasné bytové podmienky, počet detí a iné),
  - d) zdravotné dôvody žiadateľa alebo osôb s ním bývajúcich,
  - e) prípadné porušovanie dobrých mravov v mieste bydliska,
  - f) pri výbere sa zohľadňuje počet rodinných príslušníkov žiadateľa vzhľadom k veľkosti pridelovaného bytu,
  - g) pridelenie nájomného bytu v minulosti, odmietnutie prideleného bytu,
  - h) nesplnené záväzky voči mestu.



- 3) Počet izieb prideleného bytu bude závisieť od počtu osôb tvoriacich spoločnú domácnosť:
  - a) jednočlenná domácnosť maximálne garsónka alebo 1- izbový byt,
  - b) dvojčlenná domácnosť maximálne 2- izbový byt,
  - c) trojčlenná a viacčlenná domácnosť maximálne 3- izbový byt.
- 4) Ak medzi dvoma alebo viacerými žiadateľmi dôjde k zhode všetkých kritérií, rozhoduje skorší dátum podania žiadosti.
- 5) Komisia predloží návrh poradovníka raz ročne na schválenie mestskému zastupiteľstvu. Po schválení sa poradovník zverejní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- 6) Ak žiadateľ odmietne pridelený nájomný byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho nájomného bytu a bude vyradený z poradovníka, aj zo zoznamu žiadateľov.
- 7) Vo výnimočných prípadoch je možné prideliť byt aj žiadateľovi, ktorý je nájomcom nájomného bytu vo vlastníctve mesta, a to podľa potreby väčší, menší, vhodnejší zo zdravotných alebo iných závažných dôvodov na základe odporúčenia komisie za podmienky, že žiadateľ odovzdá doteraz užívaný byt mestu písomnou dohodou podľa § 710 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

## **Článok 5**

### **Podmienky nájomného vzťahu**

- 1) Nájomné byty v bytovom dome je možné užívať na základe nájomného vzťahu, ktorý vznikne na základe uzavretej nájomnej zmluvy.
- 2) Nájomnú zmluvu vyhotoví správca na základe poradovníka schváleného mestským zastupiteľstvom.
- 3) Nájomnú zmluvu upravuje § 12 zákona č. 443/2010 Z.z.
- 4) Prílohou nájomnej zmluvy je dokument „Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu“ s uvedením dátumu platnosti, ktorý vypracuje správca.
- 5) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je správca povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
- 6) Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné, ktoré pozostáva z ceny nájmu a ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaným v nájomnej zmluve.
- 7) Nájomca, ktorému je pridelený nájomný byt do nájmu, je povinný vopred uhradiť finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Neuhradenie finančnej zábezpeky v uvedenej lehote sa považuje za odmietnutie nájomného bytu. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je mesto povinné už uhradenú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Správca v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy na byt nesmie



požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.

- 8) Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu, vykonania drobných opráv v byte a náhrady za poškodenie užívaného nájomného bytu alebo spoločných priestorov v bytovom dome po ukončení nájmu. Finančnú zábezpeku vedie mesto na osobitnom účte zriadenom na tento účel.
- 9) Nájomca môže požiadať správcu o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na predpísanom tlačive, ktoré tvorí Prílohu č. 2 VZN a zároveň predloží čestné vyhlásenie, ktoré tvorí Prílohu č. 3 VZN.
- 10) V prípade ukončenia nájomného vzťahu, mesto po započítaní pohľadávok voči nájomcovi finančnú zábezpeku vráti najneskôr do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu, ktorý je správca povinný oznámiť mestu. Finančnú zábezpeku v prípade dohody zmluvných strán možno započítať na zostávajúce alebo neuhradené nájomné.

## **Článok 6** **Výmena nájomných bytov**

- 1) Vzájomnú výmenu nájomných bytov môžu uskutočňovať nájomcovia len po predchádzajúcom písomnom súhlase mesta a len na základe dobrovoľnej dohody nájomcov a uzatvorenej písomnej dohody o výmene bytov.
- 2) Žiadosť o vydanie súhlasu k výmene bytov podávajú nájomcovia písomne správcovi, ktorý preverí, či nájomcovia spĺňajú finančné predpoklady na uhrádzanie poplatkov za užívanie bytu a to preukázaním potvrdenia o príjme za predchádzajúci kalendárny rok. Správca následne predmetnú žiadosť predloží na prerokovanie komisii. Výmenu bytov na odporúčanie komisie schvaľuje primátor mesta.
- 3) Uskutočnenie výmeny bytov je dôvodom na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy o nájme vymeneného bytu.

## **Článok 7** **Zánik nájmu bytu**

- 1) Nájom nájomného bytu zaniká:
  - a) uplynutím doby nájmu, ak nebola doba nájmu predĺžená podľa tohto VZN,
  - b) písomnou dohodou medzi správcou a nájomcom,
  - c) písomnou výpoveďou nájomcu,
  - d) písomnou výpoveďou správcu len zo zákonných výpovedných dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.

## **Článok 8** **Osobitné ustanovenia**

- 1) Neoprávneným obsadením bytu je obsadenie bytu bez uzavretej nájomnej zmluvy alebo nevoľnenie bytu po skončení alebo zániku nájmu bytu.



## Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania

- 2) Nájomca bytu nesmie nájomný byt alebo jeho časť prenechať do užívania inej osobe. V prípade ak tak urobí, ide o hrubé porušenie povinností podľa ustanovení Občianskeho zákonníka s následkom vypovedania nájmu bytu.

### **Článok 9** **Prechodné ustanovenia**

- 1) Žiadateľom zapísaným v zozname žiadateľov ku dňu účinnosti tohto VZN, ktorí nespĺňajú podmienky tohto VZN a zákona č. 443/2010 Z.z., správca oznámi, že bolo prijaté nové VZN. Žiadatelia podľa predchádzajúcej vety sú povinní zosúladiť podané žiadosti vrátane predložených dokladov s týmto VZN do 60 dní od oznámenia správcu, ktorý posúdi splnenie podmienok tohto VZN.
- 2) Žiadatelia, ktorí ku dňu účinnosti VZN spĺňajú podmienky tohto VZN, sa považujú za žiadateľov zaradených do zoznamu žiadateľov podľa tohto VZN.
- 3) Žiadatelia, ktorí ku dňu účinnosti VZN nespĺňajú podmienky podľa tohto VZN a nezosúladia podané žiadosti vrátane predložených dokladov s týmto VZN podľa odseku 1 tohto článku, správca vyradí zo zoznamu žiadateľov.

### **Článok 10** **Záverečné ustanovenia**

- 1) Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelovania bytov a nájmu bytov vo vlastníctve mesta Šurany obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Šurany č. ..../2023-Z, bod ....., dňa .....
- 2) Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 5/2023 o podmienkach pridelovania bytov a nájmu bytov vo vlastníctve mesta Šurany obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania bolo po schválení vyvesené na úradnej tabuli mesta Šurany, zverejnené na webovom sídle mesta Šurany [www.surany.sk](http://www.surany.sk) a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli dňa ..... Účinnosť nadobúda pätnástym dňom od vyvesenia.

### **Článok 11** **Zrušovacie ustanovenie**

- 1) Odo dňa účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šurany č. 2/2012 o podmienkach pridelovania bytov a nájmu bytov obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Šurany č. 10/2012-Z, bod V., dňa 10.02.2012.

**Mgr. Marcel Filaga, v.r.**  
**primátor mesta Šurany**



**MESTO ŠURANY**  
**Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

**I. Údaje o žiadateľovi**

Meno a priezvisko žiadateľa: .....

Dátum narodenia: ..... Rodné číslo: .....

Miesto narodenia: .....

Rodinný stav: .....

Trvalý pobyt: .....

Prechodný pobyt: .....

Súčasnú bydlisko: .....

Typ bývania:

a) v podnájme

b) u rodičov

c) iné .....

Zamestnávateľ: .....

Priemerný mesačný príjem potvrdený zamestnávateľom: .....

**II. Údaje o spolužiadateľovi a ďalších osobách**

Meno a priezvisko spolužiadateľa: .....

Dátum narodenia spolužiadateľa: .....

Zamestnávateľ: .....

Priemerný mesačný príjem potvrdený zamestnávateľom: .....

Meno a priezvisko dieťaťa:

Dátum narodenia dieťaťa:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Do prideleného bytu sa nasťahujú spolu ..... osoby.



### III. Ostatné požadované údaje

Požadovaný nájomný byt na adrese: .....

Požadovaný počet izieb:

- a) garsónka
- b) jednoizbový
- c) dvojizbový
- d) trojizbový

Odôvodnenie žiadosti: .....

.....

.....

.....

Požadovanie nájomného bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa:

- a) áno
- b) nie

Ak áno, tak z akého dôvodu:

- a) podpora osamostatnenia sa mladej dospeljej osoby,
- b) nepriaznivá sociálna alebo bytová situácia žiadateľa vyžadujúca si okamžité riešenie,
- c) páchanie násillia na osobe,
- d) mimoriadne tiesnivá alebo havarijná situácia žiadateľa, ktorej dôsledkom je strata bývania z objektívnych príčin, ktoré nespôsobil vlastným konaním, (najmä: požiar, povodeň, veterná smršť, iná živelná pohroma, a pod.)

Telefonický kontakt žiadateľa: .....

Súhlasím so spracovaním a uchovávaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Šuranoch dňa: .....

.....

podpis žiadateľa

.....

podpis spolužiadateľa



**MESTO ŠURANY**  
**Žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy**

Meno a priezvisko nájomcu: .....

Dátum narodenia: ..... Rodné číslo: .....

Miesto narodenia: .....

Trvalý pobyt: .....

Rodinný stav: .....

Meno a priezvisko spolunájomcu: .....

Dátum narodenia spolunájomcu: .....

Číslo domu: ..... Číslo bytu: ..... Poschodie: .....

Pôvodná zmluva uzatvorená na dobu určitú od ..... do .....

Príslušníci spoločnej domácnosti:

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k nájomcovi

Telefonický kontakt nájomcu: .....

Vyjadrenie Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o.:

.....  
.....

Vyjadrenie mesta Šurany: .....

.....

Súhlasím so spracovaním a uchovávaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Šuranoch dňa: .....

.....  
podpis žiadateľa

.....  
podpis spolužiadateľa



## ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Meno a priezvisko žiadateľa: .....

Dátum narodenia: ..... Rodné číslo: .....

Miesto narodenia: .....

Trvalý pobyt: .....

vyhlasujem, že:

- 1) mám trvalý pobyt na území mesta Šurany,
- 2) nie som vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo domu v podiele väčšom ako jedna polovica,
- 3) nie som stavebníkom objektu určeného na účel bývania,
- 4) nemám nedoplatky voči mestu z titulu nezaplatenia daní a poplatkov,
- 5) nebol/a som v minulosti nájomcom bytu, ktorý som znehodnotil/a, poškodil/a a v minulosti som protiprávne neobsadil/a byt, alebo hrubo porušoval/a domový poriadok v bytovom dome,
- 6) nebol/a som v minulosti nájomcom bytu, v ktorom som riadne neplatil/a nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom bytu, alebo som prenechal/a byt alebo jeho časť inej osobe do nájmu bez súhlasu vlastníka,
- 7) nemal/a som v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c), d), g) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na spolužiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu.<sup>1)</sup>

### POUČENIE

Podľa § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov priestupku sa dopustí ten, kto úmyselne podá nepravdivú alebo neúplnú svedeckú výpoveď v správnom konaní alebo podá nepravdivé alebo neúplné vysvetlenie orgánu oprávnenému objasňovať priestupky alebo uvedie nepravdivý údaj v čestnom vyhlásení pred orgánom štátnej správy alebo obce.

### PREHLÁSENIE

Potvrdzujem, že som bol/a/ poučený/á/ v súlade s ustanovením § 39 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov o právnych následkoch nepravdivého čestného vyhlásenia. Súhlasím so spracovaním a uchovávaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Šuranoch, dňa .....

.....  
podpis žiadateľa

.....  
podpis spolužiadateľa

<sup>1)</sup> § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov