



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 28.4.2011

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Zmena Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu

Predkladá:

Ing. Ján Štefan
prednosta MsÚ

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

Prerokované :

V Komisii sociálnej, zdravotnej
a bytovej Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 13.04.2011

A/ schvaľuje

zmenu Všeobecne záväzného nariadenia mesta
Rožňava o podmienkach pridelovania bytov
určených na nájom pre obyvateľov mesta Rožňava
postavených s podporou štátu podľa dôvodovej
správy.

Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonal:

JUDr. Katarína Balážová

B/ neschvaľuje

JUDr. Erika Mihalíková

Vypracovala :

Bc. Ľudmila Černická

Materiál obsahuje

Dôvodovú správu

Platné VZN

§ 5 Výnosu ministerstva výstavby
a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2006
v znení neskorších zmien

Prepočet splátok s mesačným nájomným
(tabuľka v Exceli)

Dôvodová správa

Platné ustanovenie § 3 ods. 1, písm. b)

1. Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom podľa schváleného poradovníka za nasledovných podmienok:

- b) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, sa po odrátaní **nájomného*** musí minimálne rovnať životnému minimu. Mesačný príjem sa pritom vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Uvedená podmienka minimálneho príjmu sa nevzťahuje na občanov, ktorí sú nájomníci, resp. budúci nájomníci v bezbariérových bytoch a sú osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, t.j. ide o občana so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu.

***Nájomné** zahŕňa splátku úveru, ktorú musí mesto platiť, fond opráv (0,10 € (3 Sk) na 1 m²) , režijné náklady (studená voda, 0,70 € (20 Sk) na 1 m²). Okrem toho nájomca uhrádza náklady na elektrinu a plyn (kúrenie je zabezpečované kotlom na plyn samostatne v každom byte). Prehľad platieb je uvedený v tabuľkách v prílohe Excel.

Návrh na zmenu ustanovenia § 3 ods. 1, písm. b)

1. Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom podľa schváleného poradovníka za nasledovných podmienok:

- b) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, sa ~~po odrátaní nájomného~~ musí ~~minimálne~~ rovnať **minimálne 1,1 násobku** životnému minimu. Mesačný príjem sa pritom vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Uvedená podmienka minimálneho príjmu sa nevzťahuje na občanov, ktorí sú nájomníci, resp. budúci nájomníci v bezbariérových bytoch a sú osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, t.j. ide o občana so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu.

Odôvodnenie návrhu na zmenu:

Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve na byty Družba V.-VII. boli uzatvárané v októbri – novembri 2009. V súčasnosti budúci nájomníci predkladajú príjem za rok predchádzajúci, t.j. rok. 2010. Nakoľko niekoľko budúcich nájomcov nespĺňa podmienku minimálneho príjmu podľa terajšieho znenia VZN (okrem jedného prípadu zatiaľ, ide o občanov s maloletými deťmi), je potrebné v prípade, že im chceme vyjsť v ústrety, aby nemuseli naďalej žiť v neistých podmienkach v prenájme, resp. s rodičmi, zmeniť VZN.

Na predmetné byty sa vzťahuje VZN o zriadení účelového garančného fondu, podľa ktorého je schválená finančná zábezpeka na 3-izbový byt vo výške 1.500 €, 2-izbový byt vo výške 1.200 € a na 1-izbový byt vo výške 700 €. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie „splácania nájomného, úhrady za prípadné poškodenie bytu nad rámec bežného opotrebenia a tiež aj zabezpečenia sociálnej istoty nájomcov bytov ako aj budúcich nájomcov v bytových domoch“.

Príklad v súčasnosti:

rodina s 2 maloletými deťmi – 3 izbový byt

minimálny príjem = životné minimum + nájomné = $(185,38 + 129,31 + 84,61 + 84,61) + 219,25 = 483,91 + 219,25 = \mathbf{703,16 \text{ €}}$

Príklad po zmene

rodina s 2 maloletými deťmi – bez ohľadu na veľkosť bytu

minimálny príjem = životné minimum * 1,1 = $(185,38 + 129,31 + 84,61 + 84,61) * 1,1 = 483,91 * 1,1 = \mathbf{532,301 \text{ €}}$.

Uvedený návrh na zmenu VZN mesta prerokovala dňa 13.4.2011 Komisia sociálna, zdravotná a bytová Mestského zastupiteľstva v Rožňava a prijala nasledovné uznesenie:

Uznesenie č. 15/04/11: Komisia odporúča schváliť zmenu VZN mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu podľa návrhu.

Platné VZN:

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na základe ustanovenia §6 ods.1 a §4 ods. 3 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov na základe §10 ods. 2 zákona NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania s použitím §5 výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších zmien a doplnkov v y d á v a t o t o

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Rožňava o podmienkach prideľovania bytov určených na nájom pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu

§1

Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky prideľovania bytov určených na nájom pre obyvateľov mesta Rožňava (ďalej len „nájomné byty“) postavených s podporou štátu – príspevkami Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úvermi Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len podpora).
2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

§ 2

Podmienky pre vytvorenie poradovníka žiadateľov

1. Fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku, má možnosť podať žiadosť o prenájom nájomného bytu na Mestskom úrade v Rožňave, odbor sociálnych vecí a bytovej politiky.
2. Žiadosť musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená s uvedením údajov o žiadateľovi (meno a priezvisko, dátum narodenia, stav, trvalé bydlisko, prechodné bydlisko, terajšie bytové podmienky), o manželovi, prípadne druhovi a o deťoch (meno a priezvisko, dátum narodenia).
3. Žiadateľ v žiadosti čestne vyhlási, či je alebo nie je nájomníkom alebo vlastníkom bytu, rodinného domu, stavebníkom rodinného bytu a či je alebo nie je schopný si sám riešiť bytovú situáciu.
4. Žiadosti o prenájom nájomného bytu sú prerokovávané v Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Rožňave (ďalej len komisia).
5. Komisia pri zostavovaní poradovníka žiadateľov postupuje podľa dátumu podania žiadosti a podľa nasledovných kritérií:
 - a. žiadateľ má trvalé bydlisko v meste Rožňava minimálne 1 rok, alebo má pracovný pomer v Rožňave minimálne predchádzajúcich 12 mesiacov pred podaním žiadosti, o čom predloží potvrdenie zamestnávateľa/ zamestnávateľov, alebo podniká na území mesta minimálne predchádzajúcich 12 mesiacov pred podaním žiadosti.
 - b. nie je nájomníkom alebo vlastníkom bytu, rodinného domu, nie je stavebníkom rodinného domu alebo bytu v katastrálnom území mesta Rožňava a nie je schopný sám si riešiť bytovú situáciu. Podmienka, že

žiadateľ nie je nájomníkom neplatí v prípade, že žiada iný byt ako výmenu za byt, ktorý obýva.

Podmienka, že žiadateľ nie je vlastníkom neplatí v prípade, že žiadateľ je rozvedený alebo v rozvodovom konaní (o čom predloží návrh na rozvod manželstva potvrdený podacou pečiatkou súdu) a nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo žiadateľov vlastnícky podiel k nehnuteľnosti neprevýši jednu polovicu.

- c. ide o mladú rodinu, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a
 - 1. má maloleté deti
 - 2. má manžela / manželku alebo druha / družku
 - 3. je slobodný
 - d. žiadateľ, ktorý nespĺňa podmienku podľa písm. a) je zaradený do poradovníka náhradníkov podľa dátumu podania žiadosti,
 - e. žiadateľ, ktorý zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mesta Rožňava, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné je prednostne zaradený do poradovníka náhradníkov po predložení podporného stanoviska zamestnávateľa. Prednostne je zaradený do poradovníka aj žiadateľ užívajúci nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov¹ ak tento žiadateľ nemá zabezpečené bývanie.
 - f. žiadateľ, so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania č. V-1/2006 v znení neskorších zmien (ďalej len výnos) je prednostne zaradený do poradovníka na bezbariérový byt.
6. Poradovník žiadateľov o prenájom nájomného bytu schvaľuje primátor mesta.
7. Schválený poradovník žiadateľov je priebežne (po prerokovaní v komisii) zverejňovaný na úradnej tabuli mesta Rožňava a na internetovej stránke mesta.
8. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, bude zaradený na posledné miesto v poradovníku. Ak žiadateľ nesúhlasí s podmienkami ustanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený z poradovníka žiadateľov.

§ 3

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

2. Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom podľa schváleného poradovníka za nasledovných podmienok:
- a) mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu²⁾, neprevyšuje trojnásobok životného minima³⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁴⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu

¹ napr. zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

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

³⁾ § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

⁴⁾ § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“)

- b) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, sa po odrátaní nájomného musí minimálne rovnať životnému minimu⁵. Mesačný príjem sa pritom vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Uvedená podmienka minimálneho príjmu sa nevzťahuje na občanov, ktorí sú nájomníci, resp. budúci nájomníci v bezbariérových bytoch a sú osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, t.j. ide o občana so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu.

- c) Žiadateľ nemá nedoplatky voči mestu Rožňava (najmä daňové nedoplatky, poplatky za komunálny odpad, nedoplatky súvisiace s nájomom bytu a službami za jeho užívanie).

3. Nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov.
4. Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom⁶ pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, sa uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 Výnosu a ak nie je žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí sa nájomná zmluva na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.
5. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a vo výnose a nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu; ak nepožiadala o uzavretie zmluvy o nájme fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa § 3 ods. 1 písm. a) tohto nariadenia, uzatvorí zmluvu o nájme s nájomcom, ktorý spĺňa niektorú z týchto podmienok
1. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁷ vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje trojnásobok životného minima a neprevyšuje triaplnásobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši dva roky a s nájomcom môže uzatvoriť zmluvu o nájme bytu opakovane pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme bytu a písmene a) prvom bode,
 2. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁸ vypočítaný podľa § 3 ods. 1 písmena a), prevyšuje triaplnásobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši dva roky bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu.
6. V prípade, že pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy nebude nájomca spĺňať podmienku podľa § 3 ods.1 písm. b), t.j. príjem bude po odrátaní

⁵ §2 zákona č.601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁶) Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

⁷ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁸ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

nájomného nižší ako je životné minimum podľa osobitného predpisu⁹, komisia každý prípad osobitne posúdi a po odporúčaní komisiou sa predĺži nájomná zmluva maximálne na 1 rok. Komisia bude prihliadať na skutočnosti, ktoré prechodne ovplyvnili výšku príjmu, a to napr. strata zamestnania, rozvod, narodenie dieťaťa a pod.

7. Prenajímateľ od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.
8. V nájomnej zmluve sa upraví záväzok nájomcov umožniť vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu po dobu uvedenú v § 1 bodu 2 tohto nariadenia.
9. Ustanovenie § 3 ods. 1 písm. a) na nepoužije, ak
 - a) žiadateľ je fyzická osoba, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v osobitnom predpise⁷ a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,
 - b) žiadateľom je fyzická osoba, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mesta Rožňava, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné a fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov⁸ a táto fyzická osoba nemá zabezpečené bývanie, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt, alebo
 - c) žiadateľom je fyzická osoba, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície⁹, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40% bytov.
10. Ak nájomca dá písomnú výpoveď z nájmu bytu pred skončením doby nájmu, nájom zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom len v tom prípade, ak podľa schváleného poradovníka ďalší náhradník prevezme byt. Nájomná zmluva sa končí dňom predchádzajúcim pred dňom uzavretia nájomnej zmluvy novým nájomníkom. Pokiaľ v poradovníku náhradníkov nie je schválený žiadny žiadateľ, výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď daná nájomcom.

§ 4 Záverečné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 237/2005 dňa 15.12.2005.
2. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave.
3. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 43/2007 zo dňa 29.3.2007.
4. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 100/2008 zo dňa 24.4.2008.
5. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 29/2009 zo dňa 26.2.2009.

⁹ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

6. Doplnenie tohto Všeobecne záväzného nariadenia schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 38/2010 zo dňa 1. 3. 2010.
7. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 95/2010 zo dňa 29.4.2010.
8. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 256/2010 zo dňa 09.11.2010.

MUDr. Vladislav L a c i a k
primátor mesta

**§ 5 ods. 1-2 Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja
Slovenskej republiky
zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania
v znení výnosu z 15. júla 2008 č. V-1/2008.**

(*poznámka: Výnos č. V-/2006 bol menený aj výnosom č. V-1/2007 a č. V-2/2008, ale tieto zmeny sa netýkali § 5. Celé znenie výnosov sú dostupné na internete:
<http://www.build.gov.sk/mvrrsr/index.php?id=1&lang=sk&cat=81>)

§ 5

(1) Dotáciu na obstarávanie bytu možno poskytnúť, ak sa žiadateľ v zmluve o poskytnutí dotácie zaviazal, že

a) byt prenajme nájomcovi, ktorým môže byť

1. fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹⁰⁾, neprevyšuje trojnásobok životného minima¹¹⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu¹²⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo
2. mladá rodina; pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa bodu 1,

b) nájomnú zmluvu¹³⁾ s nájomcom uzatvorí na dobu, ktorá neprevyší tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1, u ktorého doba nájmu neprevyší desať rokov,

c) nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom¹⁴⁾ pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevyší jeden rok,

d) **(písmeno zmenené V-1/2008) v zmluve o nájme upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v tomto výnose a nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu; ak nepožiadala o uzavretie zmluvy o nájme fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a), uzatvorí zmluvu o nájme s nájomcom, ktorý spĺňa niektorú z týchto podmienok 1. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁸⁾ vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje trojnásobok životného minima a neprevyšuje triapolnásobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na**

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

¹¹⁾ § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

¹²⁾ § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

¹³⁾ § 685 Občianskeho zákonníka.

¹⁴⁾ Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

dobu, ktorá neprevýši dva roky a s nájomcom môže uzatvoriť zmluvu o nájme bytu opakovane pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme bytu a písmene a) prvom bode, 2. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁸⁾ vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje triapolnásobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši dva roky bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu,“.

- e) prípadná finančná zábezpeka za užívanie bytu nepresiahne ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy,
- f) od nájomcu v súvislosti uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,
- g) zachová nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov a
- h) počas lehoty uvedenej v písmene g) umožní vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.

(2) Ustanovenie odseku 1 písm. a) sa nepoužije, ak

- a) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- b) **(zvýraznené doplnenie na základe V-1/2008)** žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov¹⁵⁾ **a táto fyzická osoba nemá zabezpečené bývanie;** pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt alebo
- c) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície¹⁶⁾, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

¹⁵⁾ Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkých krívd v znení neskorších predpisov.

¹⁶⁾ Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.