

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli mesta Trebišov dňa 03.06.2022
Lehota na pripomienkovanie návrhu VZN do 14.06.2022
Návrh VZN zvesený z úradnej tabule mesta Trebišov dňa 20. 06. 2022
VZN schválené dňa 20. 06. 2022 uznesením č. 500/2022
VZN vyvesené na úradnej tabuli mesta Trebišov dňa 21. 06. 2022
VZN zvesené z úradnej tabule mesta Trebišov dňa 07. 07. 2022
VZN nadobúda účinnosť dňa 06. 07. 2022
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 12.12.2023
Dodatok schválený dňa 12.12.2023 uznesením č. 160/2023
Dodatok vyvesený na úradnej tabuli mesta Trebišov dňa 14.12.2023
Dodatok zvesený z úradnej tabule mesta Trebišov dňa 02.01.2024
Dodatok nadobúda účinnosť dňa 29.12.2023

ÚPLNÉ ZNENIE

178/2022

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA TREBIŠOV

o prideľovaní mestských nájomných bytov

v znení dodatku č. 1



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 s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a doplnkov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len "VZN"):

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Toto VZN upravuje podmienky pridelenia nájomných bytov vo vlastníctve mesta Trebišov, ustanovuje podmienky evidencie žiadostí o pridelenie nájomného bytu, ustanovuje podmienky, ktoré musí žiadateľ o pridelenie nájomného bytu spĺňať, vymedzuje práva a povinnosti správcu bytového majetku a nájomcov nájomných bytov a ďalšie podmienky nájomných vzťahov.
- 1.2. Vlastníkom nájomných bytov v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je mesto Trebišov (*ďalej iba „mesto“ alebo „vlastník“*). Tieto byty až do ich odpredaja do vlastníctva občanov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, spravuje na základe mandátnej zmluvy Bytový podnik Trebišov, s.r.o., so sídlom Puškinova 18, 075 01 Trebišov, IČO: 36 175 706 (*ďalej iba „správca“*).
- 1.3. Mesto Trebišov, ako vlastník bytov, zabezpečuje evidenciu žiadostí o pridelenie nájomného bytu a správca zabezpečuje užívateľské a nájomné inštitúty podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a podmienok dohodnutých v mandátnej zmluve v mene a na účet mesta Trebišov.
- 1.4. Toto VZN sa vzťahuje na:
 - a) byty vo vlastníctve mesta Trebišov, na ktoré sa nevzťahuje režim zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (*ďalej iba „byt“*),
 - b) byty vo vlastníctve mesta Trebišov, na ktoré sa vzťahuje režim zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (*ďalej iba „sociálny byt“* a spoločne s bytom aj *„nájomný byt“*).

Článok 2

Povinnosti správcu

- 2.1. Správca je povinný mestu Trebišov bezodkladne ohlásiť:
 - a) uvoľnenie nájomného bytu,
 - b) vytvorenie novozriadeného nájomného bytu (byt vytvorený z iných než bytových priestorov),
 - c) nájomný byt, ktorý sa neužíva z akéhokoľvek dôvodu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
 - d) nájomný byt, ktorého nájomca zomrel a prechod nájmu bytu,
 - e) protiprávne obsadenie nájomného bytu,
 - f) nájomný byt, do ktorého bol bez súhlasu vlastníka nasťahovaný podnájomník,
 - g) nájomné byty, ktoré by sa mali vymeniť,
 - h) nájomný byt, ktorý sa nedá užívať,
 - i) nájomný byt, ktorý sa navrhuje vypratať z akéhokoľvek dôvodu,
 - j) nájomníkov, ktorí požadujú predĺženie nájmu.
- 2.2. Správca vedie evidenciu nájomných zmlúv a iných zmluvných vzťahov týkajúcich sa nájomných bytov.
- 2.3. Správca vedie evidenciu osôb žijúcich v nájomnom byte a túto na požiadanie predloží mestu.

2.4. Správca plní aj ďalšie povinnosti vyplývajúce mu z mandátnej zmluvy uzatvorenej s mestom Trebišov.

Článok 3 **Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

3.1. Mesto Trebišov vedie evidenciu žiadostí o pridelenie nájomného bytu.

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.*

3.3. 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) nie je v meste Trebišov nadpolovičným spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu, rodinného domu, alebo inej budovy určenej na trvalé bývanie a zároveň, že nemá v tejto nehnuteľnosti trvalý alebo prechodný pobyt,
- d) nie je stavebníkom objektu na trvalé bývanie,
- e) *spĺňa finančné predpoklady na uhrádzanie nájomu a poplatkov za služby spojené s užívaním bytu a preukáže čistý príjem zo závislej činnosti alebo z podnikania, resp. iný pravidelný príjem. V prípade pridelenia 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 tlačive, ktoré je zverejnené na webovom sídle mesta Trebišov. Mesto má právo vyžiadať si ďalšie doklady preukazujúce čistý mesačný príjem,*
- f) nemá záväzok voči mestu a spoločnostiam (vrátane príspevkových a rozpočtových organizácií mesta), v ktorých má mesto účasť, resp. boli mestom založené alebo zriadené a to z titulu nezaplatenia daní, poplatkov alebo iných finančných záväzkov; uvedené ustanovenie sa nemusí uplatniť, ak žiadateľ využíva inštitút osobitného príjemcu.
- g) súhlasí so spracovaním a uchovávaním osobných údajov.

3.4. Podmienky uvedené v ods. 3.3. písm. a), c), d) a f) overí vlastníak v rámci vlastných a iných informačných systémov orgánov verejnej moci a tieto nie je potrebné vlastníakovi predkladať. Na preukázanie skutočnosti uvedenej v ods. 3.3. písm. b) žiadateľ predloží čestné vyhlásenie.

3.5. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu, ktorého žiadosť bola zaevidovaná ako opodstatnená je povinný:

- a) nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala,
- b) oznámiť mestu, že viac nemá záujem o pridelenie nájomného bytu,
- c) na výzvu povereného zamestnanca, do 15 dní od preukázaného doručenia tejto výzvy, oznámiť mestu požadované informácie súvisiace s plnením podmienok na pridelenie nájomného bytu.

3.6. Uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti alebo nesplnenie si povinností, uvedených v bode 3.5., má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.

3.7. Mesto Trebišov prešetrí opodstatnenosť jednotlivých žiadostí a žiadosť zaeviduje do evidencie žiadostí o pridelenie nájomných bytov alebo ju zamietne.

- 3.8. Mesto vedie evidenciu žiadostí o pridelenie nájomného bytu u osôb spĺňajúcich podmienky na pridelenie nájomného bytu podľa dátumu a času doručenia žiadosti o pridelenie nájomného bytu (ďalej iba „evidencia“).
- 3.9. Spolužiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť iba manžel alebo manželka žiadateľa. Podmienku veku musí spĺňať aspoň jeden z manželov. Iné podmienky uvedené v bode 3.3. musí spĺňať každý z manželov. Nájom bytu manželmi sa primerane spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka o spoločnom nájme bytu manželmi.
- 3.10. Žiadosť možno podať aj elektronicky prostredníctvom elektronickej schránky mesta Trebišov. Žiadosť a jej prílohy musia byť podpísané kvalifikovaným elektronickým podpisom.
- 3.11. Evidenciu žiadostí vlastník zverejní na svojom webovom sídle. Zverejnenie aktualizuje vždy ku koncu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, najneskôr do 15. dňa v mesiaci.

Článok 4

Zoznam na určenie nájomcu, návrh na určenie nájomcu

- 4.1. Poverený zamestnanec vlastníka predloží na rokovanie komisie bytovej podľa poradia v evidencii aspoň piatich žiadateľov o konkrétny nájomný byt. U týchto vopred preverí, či spĺňajú kritéria pre zaradenie do evidencie, pre pridelenie bytu a či trvá ich záujem o pridelenie bytu. Následne, komisia bytová pripravuje zoznam na určenie nájomcu pre mestské zastupiteľstvo z uchádzačov z evidencie žiadostí o pridelenie nájomných bytov, predložených povereným zamestnancom. Komisia bytová pri zostavovaní zoznamu uprednostní žiadateľa s trvalým pobytom v meste Trebišov a pri zostavovaní zoznamu na určenie nájomcu postupuje podľa týchto kritérií:
- a) dátum podania žiadosti,
 - b) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, súčasná bytová situácia,
 - c) dopyt žiadateľa v konfrontácii s ponukou uvoľneného nájomného bytu,
 - d) počet členov žijúcich v spoločnej domácnosti a počet nezaopatrených detí v rodine,
 - e) zdravotný stav žiadateľa a osôb s ním bývajúcich v spoločnej domácnosti, s prihliadnutím na ťažké zdravotné postihnutie.
- 4.2. Pokiaľ dôjde u žiadateľa zaradeného do evidencie k zmene sociálnych a bytových pomerov, čím žiadateľ prestane spĺňať kritéria na pridelenie nájomného bytu, po preverení okolností povereným zamestnancom môže byť tento žiadateľ rozhodnutím primátora vyradený z evidencie.
- 4.3. Komisia bytová po preskúmaní jednotlivých žiadostí predložených na prerokovanie a zaradených do evidencie navrhne zoznam na určenie nájomcov do bytov a sociálnych bytov a tento predloží mestskému zastupiteľstvu na schválenie. Mestské zastupiteľstvo uznesením rozhodne o schválení alebo neschválení nájmu bytu určenému nájomcovi. V prípade neschválenia nájmu bytu, ostáva žiadateľ, ktorému nebol nájom schválený, zaradený v evidencii v pôvodnom poradí, pokiaľ neprestal spĺňať podmienky pre zaradenie do evidencie. Mestské zastupiteľstvo nemá právo navrhnúť na schválenie iného nájomcu než nájomcu, ktorý je uvedený v zozname na určenie nájomcu.
- 4.4. Správca po schválení nájmu a po podpise uznesenia primátorom, pripraví pre nájomcu nájomnú zmluvu, ktorú za vlastníka podpisuje primátor.
- 4.5. Vo výnimočných prípadoch možno prideliť nájomný byt aj žiadateľom, ktorí nie sú zaradení do evidencie, a to v týchto prípadoch:
- a) ak ide o osoby, ktoré si z vlastného podnetu byty zamieňajú,
 - b) ak ide o bytovú náhradu,

- c) v prípade nevyhnutných potrieb pre mesto Trebišov,
- d) v prípade živeľnej pohromy,
- e) z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

- 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 nedoplňil 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.*
- 4.7. Na nájomnú zmluvu na byt sa vzťahuje úprava Občianskeho zákonníka. Na nájomnú zmluvu na sociálny byt sa vzťahuje úprava zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- 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.*
- 4.9. Ak navrhnutý nájomca odmietne ponúkaný byt, prípadne do 14 dní od vyzvania správcem neuzavrie nájomnú zmluvu, stráca právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy a bude vyradený z evidencie. Navrhnutý nájomca podľa prvej vety si môže opätovne podať novú žiadosť o pridelenie nájomného bytu, avšak bez zachovania poradia v evidencii.

Článok 5

Finančná zábezpeka

- 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. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu, vykonania drobných opráv byte a náhrady za poškodenie užívaného nájomného bytu alebo spoločných priestorov v bytovom dome. Finančnú zábezpeku vedie Mesto Trebišov na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
- 5.3. Po čerpaní finančnej zábezpeky je nájomník povinný túto do troch mesiacov, najneskôr však do času podania žiadosti o predĺženie nájmu, doplniť do pôvodnej výšky.

- 5.4. V prípade neuzavretia nájomnej zmluvy po zložení finančnej zábezpeky, vlastník finančnú zábezpeku bezodkladne vráti.
- 5.5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu, vlastník po započítaní pohľadávok voči nájomcovi finančnú zábezpeku vráti najneskôr do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu. Finančnú zábezpeku v prípade dohody zmluvných strán možno započítať na zostávajúce nájomné.
- 5.6. *Pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy sa finančná zábezpeka zložená pri uzatvorení nájomnej zmluvy započíta na finančnú zábezpeku podľa opakovane uzatvorenej nájomnej zmluvy.*

Článok 6

Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v sociálnom byte

- 6.1. Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v sociálnom byte upravuje §22 a nasl. zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- 6.2. Okruh oprávnených osôb pre pridelenie sociálneho bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- mladý dospelý - osoba, ktorá neprevýšila vek 30 rokov a 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 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),
 - neúplná alebo úplná rodina s nezaopatreným dieťaťom/deťmi,
 - 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,
 - osoba, ktorá sa významným spôsobom alebo v záujme mesta podieľa na jeho rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti, najmä vzdelávania, kultúry, športu, zdravotníctva, obrany, rozvoja priemyslu a iné, pokiaľ žiadateľ vykonáva svoju činnosť na území mesta,
 - osoby, ktorých postihla nepredvídaná životná situáciu, ktorú si neprivodili sami a ktorej dôsledkom je strata bývania, v dôsledku najmä požiaru, povodne, veternej smršte, či inej živelnnej pohromy.
- 6.3. Dôvody hodné osobitného zreteľa sú pre účely tohto nariadenia najmä:
- životná situácia žiadateľa, ktorej dôsledkom je strata bývania z objektívnych príčin, ktoré nespôsobil vlastným konaním, (najmä: požiar, povodeň, veterná smršť, iná živelná pohroma, a pod.),
 - nepriaznivá sociálno-bytová situácia žiadateľa vyžadujúca si okamžité riešenie,
 - podpora osamostatnenia sa mladého dospelého.
- 6.4. Žiadosť o pridelenie bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa podáva žiadateľ na predpísanom tlačive vlastníkovi, ktorý vedie evidenciu žiadateľov a je povinný pravidelne predkladať zoznam žiadateľov na rokovanie Komisie bytovej.
- 6.5. Pridelenie bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo na základe odporúčania Komisie bytovej.

Článok 7

Výmena bytov

- 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 odprieť 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 správcu 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 vypovedanie 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 8

Podnájom bytu a prechod nájmu bytu

- 8.1. *Nájomca bytu nesmie nájomný byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu podnájomcovi alebo prenechať do iného užívania dlhodobo inej osobe bez súhlasu vlastníka. V prípade ak tak urobí, ide o hrubé porušenie povinností s následkom vypovedania nájmu bytu podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Súhlas na podnájom udeľuje primátor. Uvedené sa netýka osôb, ktoré s nájomcom dlhodobo žijú v spoločnej domácnosti a sú uvedené v nájomnej zmluve.*
- 8.2. *V prípade úmrtia nájomníka sa prechod nájmu bytu riadi ustanoveniami §706 a nasl. Občianskeho zákonníka. V prípade prechodu nájmu sa s právnym nástupcom nájomníka uzatvára nová nájomná zmluva a to za rovnakých podmienok ako pôvodná nájomná zmluva. Novú nájomnú zmluvu v mene vlastníka pripraví správca, nájomnú zmluvu podpisuje primátor.*

Článok 9

Zánik nájmu bytu

- 9.1. *Nájom bytu zaniká:*
- a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba opätovne predĺžená,*
 - b) písomnou dohodou medzi vlastníkom a nájomcom,*
 - c) písomnou výpoveďou.*

9.2. Vlastník dáva písomnú výpoveď len zo zákonných dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku (§ 711) t. j. ak :

- a) vlastník potrebuje byt pre seba,
- b) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu,
- d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
- e) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,
- f) nájomca využíva byt bez súhlasu Mesta Trebišov na iné účely ako na bývanie.

9.3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená.

9.4 Výpoveď a podklady k výpovedi pripraví správca. Výpoveď podpisuje primátor.

Článok 10 **Neoprávnené obsadenie bytu**

10.1. Neoprávneným obsadením bytu je obsadenie bytu bez uzavretej nájomnej zmluvy alebo neuvolnenie bytu po skončení alebo zániku nájmu bytu.

Článok 11 **Poskytovanie bytovej náhrady pri zániku nájmu bytu**

11.1. Na poskytovanie bytových náhrad sa vzťahujú ustanovenia §712 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a osobitných právnych predpisov.

Článok 12 **Prevod vlastníctva bytov**

12.1. Byty, ktorých nájomcovia prejavia záujem o ich kúpu sa prevádzajú z vlastníctva Mesta Trebišov do ich vlastníctva v zmysle ustanovení zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 13 **Prechodné ustanovenia**

13.1. Žiadatelia, ktorí podali žiadosť o pridelenie nájomného bytu pred účinnosťou tohto VZN, sa považujú za žiadateľov, ktorí podali žiadosť podľa tohto VZN. Evidencia žiadateľov vytvorená pred účinnosťou tohto VZN sa považuje za evidenciu podľa tohto VZN. 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.

13.2. 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 14 **Záverečné ustanovenia**

14.1. VZN schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove na zasadnutí dňa 20. 06. 2022 uznesením č. 500/2022.

14.2. VZN nadobúda účinnosť v pätnásť deň po jeho vyvesení na úradnej tabuli mesta Trebišov.

14.3. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 114/2012, o pridelovaní mestských nájomných bytov a poskytovaní bytovej náhrady pri zániku nájmu bytu v znení jeho neskorších dodatkov.

14.4. Dodatok č. 1 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove na zasadnutí dňa 12. 12. 2023 uznesením č. 160/2023.

14.5. Dodatok č. 1 nadobúda účinnosť 15-tym dňom od zverejnenia na úradnej tabuli mesta, t. j. dňa 29. 12. 2023.

PhDr. Marek Čižmár v. r.
primátor