



MESTO DUNAJSKÁ STREDA DUNASZERDAHELY VÁROS

Zásady poskytovania bývania v nájomnom byte vo vlastníctve mesta Dunajská Streda

Článok 1 Základné ustanovenia

1. Tieto Zásady poskytovania bývania v nájomnom byte vo vlastníctve mesta Dunajská Streda (ďalej len „Zásady“) upravujú postup žiadateľov o poskytovanie bývania v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, určenie kritérií ich poskytovania do nájmu a stanovenie postupov mesta Dunajská Streda (ďalej len „Mesto“) pri výbere žiadateľov o poskytnutie bývania v nájomných bytoch a pri uzatváraní nájomných zmlúv.
2. Nájomným bytom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda (ďalej aj ako „byt“) na účely týchto Zásad sa rozumie:
 - a) byt v bytovom dome postavenom z verejných prostriedkov poskytnutých mestu Dunajská Streda (ďalej len „mesto“) formou
 1. dotácií na obstaranie bývania,
 2. zvýhodnených úverov alebo pôžičiek na obstaranie bývania,
 3. nenávratných príspevkov znižujúcich náklady súvisiace s bývaním,
 4. nenávratných príspevkov na prevádzku budovy, v ktorej sa poskytuje sociálne bývanie,
 - b) byt v bytovom dome, ktorý prešiel z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva mesta podľa zákona SNR č. 138/1990 Zb. o majetku obcí,
 - c) byt v bytovom dome, postavenom výlučne z vlastných prostriedkov mesta.
3. Tieto Zásady sa nevzťahujú na byty s nižším štandardom vo vlastníctve mesta nachádzajúce sa na Kračanskej ceste v Dunajskej Strede v bytovom dome so súp. č. 4045, 5059, 5910, 6244, 6245, 6246, 6247, vedené Okresným úradom, katastrálnym odborom v Dunajskej Strede na LV č.3251.
4. Nájomný charakter bytov obstaraných podľa bodu 2 písm. a) musí byť zachovaný najmenej tridsať rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia ak mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak.
5. Podmienky prenájmania bytov s nižším štandardom vo vlastníctve mesta nachádzajúce sa na Kračanskej ceste v Dunajskej Strede v bytovom dome súp. č. 5851 sú upravené v Článku 8 týchto Zásad.

Článok 2 Žiadosť o poskytnutie bývania v nájomnom byte

1. Fyzická osoba (ďalej len „žiadateľ“) za účelom riešenia svojho bývania môže podať písomnú žiadosť o poskytnutie bývania v byte (ďalej len „žiadosť“) na Mestskom úrade v Dunajskej Strede (ďalej len „MsÚ“) Žiadateľ môže podať len jednu žiadosť, ak žiadosť podá jeden z manželov, má sa za to, že podávajú obaja manželia.

2. Žiadosť má obsahovať najmä
 - a) údaje o žiadateľovi v rozsahu: meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, rodinný stav, štátne občianstvo, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, korešpondenčná adresa, názov a adresa zamestnávateľa, či je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím postihnutou podľa prílohy č. 2 zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení,
 - b) popis podmienok bývania žiadateľa ku dňu podania žiadosti,
 - c) údaje o osobách tvoriacich domácnosť žiadateľa (ďalej len ako „spoločne posudzované osoby“) v rozsahu: meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, rodinný stav, adresa trvalého pobytu, názov a adresa zamestnávateľa, či je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím postihnutou podľa prílohy č. 2 zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení
 - d) vyhlásenie žiadateľa, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov a osobných údajov maloletých detí žiadateľa pre účely evidovania v poradovníku a pre účely uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e) vyhlásenie spoločne posudzovanej osoby, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov a osobných údajov svojich maloletých detí pre účely evidovania v poradovníku a pre účely uzavretia nájomnej zmluvy.
3. Povinnými prílohami žiadosti podľa bodu 2 sú:
 - a) občiansky preukaz žiadateľa a osoby spoločne posudzovanej – len k nahliadnutiu zamestnancovi prenajímateľa pre účely overenia správnosti osobných údajov,
 - b) čestné vyhlásenie žiadateľa, že žiadateľ a ďalšia spoločne posudzovaná osoba je - nie je: vlastníkom a/alebo spoluvlastníkom rodinného domu, bytu alebo inej budovy na bývanie, stavebníkom rodinného domu, uzatvoril - neuzatvoril zmluvu o výstavbe a/alebo nadstavbe bytu a že si nemôže obstarat' bývanie vlastným pričinením,
 - c) potvrdenie od zamestnávateľa žiadateľa a spoločne posudzovanej osoby o dĺžke uzavretého pracovného pomeru alebo kópia výpisu zo živnostenského registra alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o výške dôchodku v predchádzajúcom roku alebo potvrdenie o výške poberaného dôchodku nie staršie ako 3 mesiace ku dňu podania žiadosti ak žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je poberateľom dôchodku,
 - d) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom za predchádzajúci kalendárny rok a za posledné tri kalendárne mesiace pred podaním žiadosti; v prípade podnikateľa potvrdenie daňového úradu o príjme za posledné dva roky,
 - e) potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok v predchádzajúcom kalendárnom roku (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, prídavok na dieťa a iné), žiadateľom a osobami spoločne posudzovanými,
 - f) rodný list maloletého dieťaťa žiadateľa a dieťaťa osoby spoločne posudzovanej – len k nahliadnutiu zamestnancovi prenajímateľa pre účely overenia správnosti osobných údajov,
 - g) sobášny list žiadateľa a osoby spoločne posudzovanej – len k nahliadnutiu zamestnancovi prenajímateľa pre účely overenia správnosti osobných údajov resp. čestné vyhlásenie o osobnom stave žiadateľa a osoby spoločne posudzovanej,
 - h) právoplatné rozhodnutie súdu o rozvoze manželstva žiadateľa – len k nahliadnutiu zamestnancovi prenajímateľa pre účely overenia správnosti osobných údajov, resp. čestné vyhlásenie o osobnom stave, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa žiadateľa a osoby spoločne posudzovanej,
 - i) preukaz fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo osoba spoločne posudzovaná osobou s ťažkým zdravotným postihnutím a potvrdenie lekára o diagnóze osoby s ťažkým zdravotným postihnutím postihnutou podľa prílohy č. 2 zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. v platnom znení,

- j) potvrdenie príslušných odborov MsÚ, nie staršie ako 30 dní, o tom, že žiadateľ a osoba spoločne posudzovaná má - nemá splatný nedoplatok voči mestu,
 - k) čestné vyhlásenie o tom, že
 - 1. žiadateľovi a osobe spoločne posudzovanej v minulosti bol -nebol vypovedaný nájom bytu vo vlastníctve mesta podľa ust. § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka,
 - 2. žiadateľ a osoba spoločne posudzovaná v minulosti porušovali - neporušovali domový poriadok v bytovom dome,
 - 3. žiadateľ a osoba spoločne posudzovaná užívajú - neužívajú a v minulosti užívali - neužívali byt vo vlastníctve mesta.
4. Ak žiadosť neobsahuje všetky požadované údaje a prílohy podľa bodu 2 a 3 tohto článku, mesto vyzve žiadateľa, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy doplnil chýbajúce údaje a/alebo prílohy. Ak žiadateľ v stanovenej lehote výzvy nevyhoví, nezaradí sa do poradovníka uchádzačov o nájomný byt (ďalej len „poradovník“).

Článok 3 **Poradovník**

1. Mesto zostavuje a vedie poradovník, ktorý aktualizuje vždy k poslednému dňu každého kalendárneho mesiaca.
2. Žiadateľom sa poskytne bývanie v byte v poradí podľa poradovníka. Poradovník obsahuje najmä nasledovné údaje: poradové číslo, meno a priezvisko žiadateľa, bodové ohodnotenie.
3. Žiadatelia sú zaradení do poradovníka v poradí podľa bodového ohodnotenia, od najvyššieho bodového ohodnotenia k najnižšiemu. V prípade rovnosti bodov je pre určenie poradia rozhodný dátum doručenia žiadosti. Ak ani takto nie je možné určiť poradie žiadateľov, poradie sa určí žrebom, o ktorom sa spíše zápisnica. Bodový systém hodnotenia je uvedený v prílohe č. 1 týchto Zásad.
4. Žiadateľ sa zaradí do poradovníka, ak súčasne spĺňa nasledovné podmienky:
 - a) je občanom Slovenskej republiky, dovŕšil vek 18 rokov, je plne spôsobilý na právne úkony,
 - b) žiadateľ ako aj jeho manžel/manželka, druh/družka majú trvalý pobyt na území mesta Dunajská Streda ku dňu podania žiadosti a aspoň jeden z nich najmenej 6 mesiacov,
 - c) žiadateľ, v prípade manželov alebo druha a družky, aspoň jeden z nich, má aspoň 12 mesiacov počnúc dňom podania žiadosti vlastný pravidelný príjem z trvalého pracovného alebo obdobného pomeru, z podnikania, prípadne z dôchodkového zabezpečenia, zo štátnych sociálnych dávok,
 - d) preukáže schopnosť platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu,
 - e) žiadateľ ako aj spoločne posudzované osoby ku dňu podania žiadosti majú uhradené všetky záväzky voči mestu Dunajská Streda,
 - f) žiadateľ ani jeho manžel/ka, druh/družka:
 1. nie je vlastníkom, bezpodielovým spoluvlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu 1/2 a viac, žiadneho domu, bytu alebo inej stavby určenej na bývanie a/alebo,
 2. nie je stavebníkom rodinného domu na základe stavebného povolenia, a/alebo
 3. neuzatvoril zmluvu o výstavbe, nadstavbe bytu.
 - g) žiadateľ a osoby spoločne posudzované neboli v predchádzajúcom období neplatičom nájomného a služieb spojených s užívaním bytu vo vlastníctve mesta a nemajú nedoplatok na službách spojených s užívaním bytu vo vlastníctve mesta,

- h) mesačný príjem domácnosti oprávnenej osoby (žiadateľa) žijúcej v domácnosti nie je nižší ako 1,2 násobok životného minima príjmu domácnosti a neprevyšuje trojnásobok životného minima príjmu domácnosti,
 - i) mesačný príjem domácnosti oprávnenej osoby (žiadateľa), ktorým je
 - 1. občan s ťažkým zdravotným postihnutím
 - 2. rodič, ktorý má v opatere dieťa s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,nie je nižší ako 1,2 násobok životného minima príjmu domácnosti a neprevyšuje štvornásobok životného minima príjmu domácnosti,
 - j) žiadateľ nebol nájomcom mestského bytu, ktorému prenajímateľ vypovedal nájom bytu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka,
 - k) žiadateľ a/alebo spoločne posudzovaná osoba v minulosti neodmietli uzavrieť s mestom ako prenajímateľom zmluvu o nájme bytu na ponúknutý byt, to neplatí v prípade ak odmietol prijať ponúknutý byt z dôvodov hodných osobitného zreteľa. O dôvodoch hodných osobitného zreteľa rozhoduje primátor mesta.
 - l) žiadateľ nebol nájomcom bytu vo vlastníctve mesta, ktorý po odkúpení do svojho vlastníctva previedol v období posledných 5 rokov odo dňa podania žiadosti na tretiu osobu okrem príbuzných v priamom rade.
5. O zaradení alebo nezaradení žiadateľa do poradovníka žiadateľ bude písomne vyzozumený najneskôr do 30 dní odo dňa podania žiadosti, ktorá obsahuje požadované údaje a prílohy.
6. Žiadateľ je vedený v poradovníku najdlhšie jeden rok počnúc dňom zaradenia do poradovníka. Ak v tejto lehote nebola so žiadateľom uzavretá zmluva o nájme bytu a žiadateľ má o nájom bytu naďalej záujem, je potrebné aktualizovať svoju žiadosť a to v posledných 60 dní pred uplynutím jedného roka odo dňa zaradenia do poradovníka.
7. Poradovník sa zverejní na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
8. Pri zisťovaní príjmov podľa ods. 4 písm. h) a i) sa postupuje podľa osobitného predpisu¹. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Za mesačný príjem sa považuje čistý mesačný príjem.
- Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu

Článok 4

Vyradenie žiadateľa z poradovníka

1. Mesto vyradí žiadateľa z poradovníka, ak žiadateľ alebo manželka, druh alebo družka resp. osoba spoločne posudzovaná:
- a) prestane spĺňať aspoň jednu z podmienok uvedených v Článku 2 a Článku 3 týchto Zásad,
 - b) má v nájme primeraný byt vo vlastníctve mesta,
 - c) protiprávne obsadil byt vo vlastníctve mesta,
 - d) neaktualizuje svoju žiadosť podľa Článok 3 ods. 6 týchto Zásad,
 - e) v žiadosti uvedie nepravdivé údaje,
 - f) nepreukáže príjem v súlade s týmito Zásadami,
 - g) nedoplní svoju neúplnú žiadosť v stanovenej lehote,
 - h) odmieta uzavrieť nájomnú zmluvu na ponúknutý byt,
 - i) nemá uhradené splatné záväzky voči mestu Dunajská Streda,

- j) je alebo sa stal výlučným vlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej stavby určenej na bývanie alebo v prípade manželov bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu, rodinného domu alebo inej stavby určenej na bývanie alebo v prípade druhu a družky podielovými spoluvlastníkmi bytu, rodinného domu, bytu alebo inej stavby určenej na bývanie.

Článok 5

Postup pri prenájme nájomných bytov na základe poradovníka

1. Nájomný byt sa prenajíma žiadateľom zaradeným do poradovníka v poradí podľa poradovníka.
2. Mesto písomne oznámi žiadateľovi v poradí, že mu vzniklo právo na uzavretie nájomnej zmluvy. Zároveň, ak je to potrebné, vyzve žiadateľa, aby do 10 dní predložil aktualizovanú žiadosť spolu s potrebnými prílohami. Ak žiadateľ v stanovenej lehote výzve nevyhoví, vyradí sa z poradovníka.
3. Ak žiadateľ bez vážnych dôvodov odmietne prijať ponúknutý byt alebo do 10 dní od vyzvania neuzavrie nájomnú zmluvu, bude vyradený z poradovníka.
4. Zmluvu o nájme bytu uzatvára primátor mesta na základe odporúčania trojčlennej komisie podľa týchto Zásad, v zložení: zástupca primátora pre aktivity v oblasti sociálnej starostlivosti, predseda Komisie MsZ pre sociálnu starostlivosť a zdravotníctvo, referent mestského úradu pre bytovú agendu. Predsedom komisie je zástupca primátora pre aktivity v oblasti sociálnej starostlivosti. Komisia rozhoduje väčšinou hlasov všetkých jej členov.
5. V prípadoch hodných osobitného zreteľa mestské zastupiteľstvo môže rozhodnúť o poskytnutí bývania fyzickým osobám mimo poradovníka alebo mimo poradia v poradovníku.
6. Mimo poradovníka možno uzavrieť nájomnú zmluvu s nájomcom bytu vo vlastníctve mesta podľa Článku 1 ods. 2 písm. b) a c), ktorému po ukončení nájomného vzťahu k doterajšiemu bytu vo vlastníctve mesta bude poskytnutá možnosť uzatvoriť nájomnú k inému bytu vo vlastníctve mesta.

Článok 6

Nájomná zmluva

1. Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom na dobu neurčitú alebo na dobu určitú, najmenej na tri mesiace, najviac na 3 roky s možnosťou opakovaného uzatvorenia nájmu.
2. V prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy na dobu kratšiu ako 1 rok, sa uzatvára nájomná zmluva tak, aby sa nájom skončil k poslednému dňu štvrtého roka.
3. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájmu,
 - d) podmienky, za ktorých má nájomca právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy,
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájmného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - f) opis stavu nájmného bytu a opis príslušenstva nájmného bytu,
 - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájmného bytu,
 - h) skončenie nájmu,
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,
 - j) podmienky jednostrannej zmeny výšky mesačného nájmu a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu,

k) povinnosť nájomcu umožniť vstup do bytu zamestnancom prenajímateľa, ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, príslušných úradov a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu,

l) výšku prípadnej finančnej zábezpeky,

4. V nájomnej zmluve, predmetom ktorej je byt uvedený v Článku 1 ods. 2 písm. a) týchto Zásad sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretia zmluvy o nájme bytu pri súčasnom splnení nasledovných podmienok:

a) mesačný príjem členov domácnosti nájomcu neprevyšuje triapolnásobok životného minima, príp. štyriapolnásobok životného minima v prípade, ak členom domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím; ak ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom alebo ak aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa tento príjem poberal. Pri posudzovaní žiadosti sa vychádza z čistého mesačného príjmu,

b) neporušil povinnosti uvedené v nájomnej zmluve; ak má nedoplatky na nájomnom a úhradách za služby spojené s užívaním bytu, musí mať s mestom ako prenajímateľom uzavretú dohodu o uznaní dlhu a splácaní dlhu v splátkach,

c) je plne spôsobilý na právne úkony,

d) je prihlásený k trvalému pobytu v prenajatom nájomnom byte,

e) preukáže schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu,

f) nájomca ako žiadateľ ako aj spoločne posudzované osoby majú uhradené všetky záväzky voči mestu Dunajská Streda, resp. majú s mestom Dunajská Streda uzavretú dohodu o uznaní dlhu a splácaní dlhu v splátkach,

g) nájomca ako žiadateľ ani jeho manžel/ka, druh/družka nie je výlučným vlastníkom, bezpodielovým spoluvlastníkom, žiadneho domu, bytu alebo inej stavby určenej na bývanie,

h) nájomca ako žiadateľ nebol nájomcom mestského bytu, ktorému mesto ako prenajímateľ vypovedalo nájom bytu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. c), a g) Občianskeho zákonníka,

i) nájomca požiadal mesto o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr jeden mesiac pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Žiadosť o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy má obsahovať najmä:

1. údaje o žiadateľovi v rozsahu: meno a priezvisko, rodné číslo, rodinný stav, adresa trvalého pobytu, či je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím postihnutou podľa prílohy č. 2 zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. v platnom znení,

2. údaje o spoločne posudzovaných osobách v rozsahu: meno a priezvisko, rodné číslo, rodinný stav, adresa trvalého pobytu, či je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím postihnutou podľa prílohy č. 2 zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. v platnom znení,

3. vyhlásenie žiadateľa, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov a osobných údajov maloletých detí žiadateľa pre účely uzavretia nájomnej zmluvy a evidovania platieb nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním prenajatého nájomného bytu,

4. vyhlásenie spoločne posudzovanej osoby, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov a osobných údajov svojich maloletých detí pre účely uzavretia nájomnej zmluvy.

j) nájomca má zloženú na účte mesta ako prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške určenej mestom. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad za služby spojené s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.

5. Povinnými prílohami žiadosti podľa ods. 6 písm. i) sú:

- a) občiansky preukaz žiadateľa a osoby spoločne posudzovanej – len k nahliadnutiu zamestnancovi prenajímateľa pre účely overenia správnosti osobných údajov,
- b) čestné vyhlásenie žiadateľa, že žiadateľ a ďalšia spoločne posudzovaná osoba je - nie je: vlastníkom a/alebo spoluvlastníkom rodinného domu, bytu alebo inej budovy na bývanie, stavebníkom rodinného domu, uzatvoril - neuzatvoril zmluvu o výstavbe a/alebo nadstavbe bytu a že si nemôže obstarat' bývanie vlastným pričinením,
- c) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom za predchádzajúci kalendárny rok a za posledné tri kalendárne mesiace pred podaním žiadosti; v prípade podnikateľa potvrdenie daňového úradu o príjme za posledné dva roky,
- d) potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok v predchádzajúcom kalendárnom roku (dávka v hmotnej núdzi, rodičovský príspevok, materský príspevok, prídavok na dieťa a iné), žiadateľom a osobami spoločne posudzovanými,
- e) potvrdenie Sociálnej poisťovne o výške poberaného dôchodku v predchádzajúcom kalendárnom roku,
- f) rodný list maloletého dieťaťa žiadateľa a dieťaťa osoby spoločne posudzovanej – len k nahliadnutiu zamestnancovi prenajímateľa pre účely overenia správnosti osobných údajov,
- g) sobášny list žiadateľa a osoby spoločne posudzovanej, resp. čestné vyhlásenie o osobnom stave – len k nahliadnutiu zamestnancovi prenajímateľa pre účely overenia správnosti osobných údajov,
- h) právoplatné rozhodnutie súdu o rozvode manželstva žiadateľa , resp. čestné vyhlásenie o osobnom stave, kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa žiadateľa a osoby spoločne posudzovanej – len k nahliadnutiu zamestnancovi prenajímateľa pre účely overenia správnosti osobných údajov,
- l) preukaz fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo osoba spoločne posudzovaná osobou s ťažkým zdravotným postihnutím a potvrdenie lekára o diagnóze osoby s ťažkým zdravotným postihnutím postihnutou podľa prílohy č. 2 zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. v platnom znení – len k nahliadnutiu zamestnancovi prenajímateľa pre účely overenia správnosti osobných údajov,
- i) potvrdenie príslušných odborov MsÚ, nie staršie ako 30 dní, o tom, že žiadateľ a osoba spoločne posudzovaná má - nemá splatný nedoplatok voči mestu, či má uzavretý s Prenajímateľom dohodu o uznaní dlhu a splácaní dlhu v splátkach a či riadne a včas spláca splátky dlhu,
- j) čestné vyhlásenie o tom, že žiadateľovi a osobám spoločne posudzovaným v minulosti nebol vypovedaný nájom bytu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. c) a g) Občianskeho zákonníka.

6. Ak bola nájomcovi daná výpoveď z nájmu bytu z dôvodu, že má nedoplatok na nájomnom a/alebo na úhradách za služby spojené s užívaním bytu, mesto môže s takýmto nájomcom opätovne uzavrieť zmluvu o nájme bytu, ak nájomca do konca výpovednej doby uhradí nedoplatok alebo uzavrie dohodu o uznaní a splácaní dlhu v splátkach.

Článok 7 **Finančná zábezpeka**

1. Uzatvorenie zmluvy o nájme bytu je viazané okrem uzatvorenia zmluvy o nájme bytu v bytovom dome na Kračanskej ceste s.č. 5851, na zloženie finančnej zábezpeky vo výške

trojmesačného nájomného. Finančná zábezpeka sa poskytuje na dobu trvania nájomnej zmluvy/nájomného vzťahu.

2. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je minimálne 3 kalendárne dni pred podpísaním nájomnej zmluvy.

3. Zloženú finančnú zábezpeku vedie mesto Dunajská Streda na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

4. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, mesto je povinné už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

5. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých plnení spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.

6. Finančná zábezpeka sa vracia nájomcovi po odpočítaní nedoplatkov na nájomnom a úhrad za služby spojené užívaním bytu, a škôd spôsobených poškodzovaním užívaného bytu, a to najneskôr do 30 dní po skončení nájomného vzťahu.

7. Zložením finančnej zábezpeky sa nájomca nezaväzuje povinnosťou platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu.

8. V prípade, že sa zmluvné strany po uplynutí doby nájmu dohodnú na opätovnom uzatvorení zmluvy o nájme bytu, finančná zábezpeka zostane na účte mesta až do doby skončenia nájomného vzťahu.

Článok 8

1. Na prenajímanie bytov s nižším štandardom v bytovom dome súp. č. 5851 sa vzťahujú ustanovenia týchto Zásad uvedené

- a) v Článku 2 ods. 1, ods.2, ods. 3 písm. a) až j)
- b) v Článku 6 ods.1, ods.2, ods. 3, ods. 4 písm. a) až c) a f),
- c) v Článku 9
- d) v Článku 10 ods.1, pričom sa nepoužijú ustanovenia o splnení a preukázaní podmienok uvedených v Článku 3 bod 4 písm. d) e),f),g), h), i), j) týchto Zásad.

Článok 9

Výmena nájomných bytov

1. Výmena nájomného bytu medzi nájomcami nájomných bytov vo vlastníctve mesta je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta na základe písomnej dohody nájomcov pri dodržaní podmienok uvedených v týchto Zásadách.

2. Náklady súvisiace s výmenou bytov znášajú v plnom rozsahu nájomcovia.

Článok 10

Zmena predmetu nájmu

1. Ak doterajší nájomca bytu požiadava o poskytnutie bývania v byte s väčšou/menšou podlahovou plochou, pretože doterajší byt je neprimerane malý (pripadá na 1 člena domácnosti menej ako 8 m² obytnej plochy bytu)/veľký, môže primátor mesta rozhodnúť o poskytnutí bývania v primeranom byte za podmienky, že nájomca spĺňa a preukáže podmienky uvedené v Článku 3 bod 4 písm. d), e),f),g), h), i), j) týchto Zásad.

2. V prípadoch uvedených v bode 1 žiadateľ sa nezaradí do poradovníka.

Článok 11

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytu, ktoré tieto Zásady neupravujú, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, a na právne pomery týkajúce sa nájomných bytov postavených z verejných prostriedkov sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 443/2010 Zb. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
2. Ustanovenia týchto Zásad sa vzťahujú aj na žiadateľov, ktorí sú zaradení do poradovníka zostaveného ku dňu nadobudnutia účinnosti týchto Zásad.
3. Tieto Zásady schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dunajskej Strede na svojom zasadnutí dňa 8. decembra 2020.

Článok 12 **Zrušovacie ustanovenia**

Zrušujú sa

Zásady poskytovania bývania v nájomnom byte vo vlastníctve mesta Dunajská Streda schválené Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda dňa 28. apríla 2015 v znení Dodatku č.1 schváleného dňa 28.6.2016, Dodatku č.2 schváleného dňa 17.4.2018, Dodatku č.3 schváleného dňa 19. februára 2019, Dodatku č.4 schváleného dňa 26. novembra 2019, Dodatku č.5 schváleného dňa 19. mája 2020.

Článok 13 **Účinnosť**

Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť 9. decembra 2020.

V Dunajskej Strede,

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Bodové hodnotenie kritérií na zaradenie do poradovníka

a) výška mesačného príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb

- **5 bodov** - príjem žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb je nad 2,5 násobku životného minima najviac však 3,0 násobok životného minima a v prípade osoby s ťažkým zdravotným postihnutím najviac 4,00 násobok životného minima
- **4 bodov** - príjem žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb je nad 2,0 násobku životného minima najviac však 2,5 násobok životného minima
- **3 bodov** - príjem žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb je od 1,2 násobku životného minima do 2,0 násobku životného minima

b) zdroj príjmu žiadateľa

- **5 bodov** – zamestnaný na dobu neurčitú, samostatne zárobkovo činná osoba, dôchodca
- **4 body** – zamestnaný na dobu určitú, rodič na materskej dovolenke

c) dĺžka trvalého pobytu v meste Dunajská Streda

- **5 bodov** - nad 10
- **4 body** – nad 7 rokov do 10 rokov
- **3 body** – nad 5 rokov do 7 rokov
- **2 body** – nad 3 roky do 5 rokov
- **1 bod** – od 6 mesiacov do 3 rokov

d) rodinný stav žiadateľa

- **5 bodov** – osamelá osoba starajúca sa o nezaopatrené dieťa
- **4 bodov** - ženatý, vydatá

e) počet vyživovaných detí v domácnosti

- **5 bodov** – 3 a viac detí
- **4 body** – 2 deti
- **3 body** – 1 dieťa

f) zdravotný stav žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb

- **5 bodov** – osoba so zdravotne ťažkým postihnutím, postihnutá podľa prílohy č. 2 zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. v platnom znení.
- **5 bodov** – osoba s chorobou: schizofrénia, poruchy autistického spektra, ťažká až úplná obojstranná hluchota, slepota na obe oči, rázštep chrbtice, Downov syndróm, stavy liečené umelou obličkou (dialýzou).