



**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Handlová č. 13/2023
o Bytovej rade mesta Handlová a o pravidlách pri zostavovaní
poradia uchádzačov o byt vo vlastníctve mesta Handlová**

Schválené dňa: **07.12.2023**

Účinnosť od: **29.12.2023**

Mesto Handlová podľa § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písm. a) a písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so Zákonom č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov vydáva

Všeobecné záväzné nariadenie mesta Handlová č.13/2023 o Bytovej rade mesta Handlová a o pravidlách pri zostavovaní poradia uchádzačov o byt vo vlastníctve mesta Handlová

**§ 1
Úvodné ustanovenia**

1. Bytový fond mesta Handlová je majetkom mesta v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Tvoria ho byty.
2. Všeobecné záväzné nariadenie mesta Handlová o Bytovej rade mesta Handlová a o pravidlách pri zostavovaní poradia uchádzačov o byt vo vlastníctve mesta Handlová (ďalej „VZN“) sa vzťahuje na byty vo vlastníctve mesta určené na užívanie na základe nájomnej zmluvy okrem nájomných bytov na účel sociálneho bývania. Účelom tohto VZN je stanoviť pravidlá, podľa ktorých sa zostaví poradie uchádzačov o byt.

**§ 2
Bytová rada, jej poslanie a zloženie, pôsobnosť**

1. Bytová rada mesta Handlová je zriadená v zmysle § 10 ods. 2 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení ako poradný orgán primátorky mesta v bytovej oblasti v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Bytová rada mesta Handlová je iniciatívnym, poradným a kontrolným orgánom primátorky mesta, ktorý pôsobí v oblasti hospodárenia s bytovým fondom majetku mesta. Prerokováva žiadosti občanov o pridelenie nájmu bytov (s výnimkou bytov osobitného určenia), zostavuje poradovníky, prerokováva schválenie prechodu nájmu bytu, podnájmu, spoločného nájmu bytu, výmeny bytov a vydáva stanovisko k bytovým náhradám. Svoje kladné alebo záporné stanovisko k jednotlivým žiadostiam oznamuje primátorke mesta formou zápisnice zo zasadnutí.

3. Zasadnutia Bytovej rady mesta Handlová sa riadia rokovacím poriadkom.

§ 3

Pravidlá pre zostavenie poradovníka uchádzačov o byt vo vlastníctve mesta Handlová

1. Bytová rada mesta Handlová zostavuje poradovník zo žiadostí, ktoré sú v evidencii žiadateľov na MsBP Handlová s.r.o. a žiadatelia splnili všetky podmienky požadované na zaradenie do evidencie, s výnimkou bytov osobitného určenia.
2. Poradovníky sa zostavujú ako 3 samostatné poradovníky : **jeden poradovník** pre byty na ulici Úderníckej č. 45, 47,49, pre nájomné byty v lokalite Baníckej kolónie a pre byty na ulici SNP č. 34 (16 bytových jednotiek) a **druhý poradovník pre nájomné byty na účel sociálneho bývania** Ligetskej č. 1A, 1B, 1C, na ulici Železničiarkej č. 37,39,41, na ulici Dimitrovovej č. 33A-33B, 33C-33D a na ulici Mostnej č. 47-49, 51-53, 55-57, 59-61. **Tretí poradovník pre byty osobitného určenia** na ulici 29. augusta č. 1 a na ulici Partizánskej č. 36, 38 a 40 zostavuje Komisia zdravotná, sociálna a ochrany verejného poriadku pri MsZ.
3. Pri zostavovaní poradovníka uchádzačov o byt sa prihliada na:
 - a) dátum podania žiadosti,
 - b) sociálne pomery uchádzača o byt,
 - c) naliehavosť jeho bytovej potreby,
 - d) skutočnosť, či uchádzač o byt nie je schopný sám alebo s pomocou rodiny riešiť si svoju bytovú situáciu,
 - e) potrebu uspokojenia bytových potrieb tých, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné alebo prospešné pre mesto Handlová,
 - f) potrebu uspokojiť bytové potreby tých uchádzačov o byt, ktorí sa zaviazali na svoje náklady vykonať v byte, alebo inom priestore také zmeny, ktorými sa byt, alebo iný priestor stane spôsobilým na bývanie,
 - g) schopnosť uchádzača o byt a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, plniť si povinnosti nájomcu riadne a včas platiť nájomné a neporušovať dobré mravy v bytovom dome,
 - h) pri bytoch osobitného určenia sa zohľadňujú i preukázateľné zdravotné dôvody uchádzača o byt.
4. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže mesto Handlová uzatvoriť nájomnú zmluvu mimo poradia určeného poradovníkom. Pričom prípadom hodným osobitného zreteľa sa rozumie, ak uchádzač o byt je postihnutý živelnou pohromou, haváriou alebo inou podobnou udalosťou. Pri bytoch osobitného určenia sa prípadom hodným osobitného zreteľa rozumie i výrazné zhoršenie zdravotného stavu, osobnej alebo sociálnej situácie uchádzača o byt.

§ 4

Zrušovacie ustanovenie

Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Handlová č. 1/2019 o Bytovej rade mesta Handlová a o pravidlách pri zostavovaní poradia uchádzačov o byt vo vlastníctve mesta Handlová.

§ 5

Záverečné ustanovenia

1. Mestské zastupiteľstvo v Handlovej sa na Všeobecne záväznom nariadení mesta Handlová č. 13/2023 o Bytovej rade mesta Handlová a o pravidlách pri zostavovaní poradia uchádzačov o byt vo vlastníctve mesta Handlová uznieslo dňa 07.12.2023.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tohto VZN sú Zásady prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Handlová, schválené MsZ na zasadnutí dňa 07.12.2023.
3. Podľa § 6 ods. 3 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bol návrh tohto VZN zverejnený na úradnej tabuli mesta Handlová a na internetovej stránke mesta Handlová od 22.11.2023 do 07.12.2023.
4. Toto VZN nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Handlová, t.j. dňa 29.12.2023.

V Handlovej dňa 13.12.2023.

Mgr. Silvia Grúberová
primátorka mesta Handlová



Zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Handlová

Schválené dňa : **07.12.2023**

Účinnosť od : **29.12.2023**

Mestské zastupiteľstvo mesta Handlová v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva tieto

ZÁSADY pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Handlová

ČASŤ PRVÁ Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Handlová má uzatvorenú Nájomnú zmluvu s Mestským bytovým podnikom Handlová s.r.o. za účelom zabezpečenia a vykonávania činností súvisiacich s bytovým fondom (správa, nájom, prevádzka, údržba a opravy hnutel'ného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva a nebytových priestorov a ostatných budov zverených mestom organizácii).
2. Zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Handlová (ďalej „Zásady“) upravujú spôsob podávania a obsah žiadostí o pridelenie bytu, spôsob ich evidencie, postup pri tvorbe poradovníkov, spôsob výberu uchádzačov, vznik a zánik nájomného vzťahu, uzatváranie nájomných zmlúv, podmienky trvania nájomného vzťahu a spôsob nakladania s bytmi vo vlastníctve mesta Handlová.

Tieto Zásady sa vzťahujú na byty vo vlastníctve mesta určené na užívanie na základe vyššie uvedenej nájomnej zmluvy, okrem nájomných bytov na účel sociálneho bývania, ktoré upravuje VZN mesta Handlová č./2023, ktorým sa upravujú podmienky pridelovania a hospodárenia s nájomnými bytmi na účel sociálneho bývania vo vlastníctve mesta Handlová.

ČASŤ DRUHÁ Byty vo vlastníctve mesta okrem bytov osobitného určenia

Čl. I Podávanie žiadosti o pridelenie bytu

1. Uchádzač o byt má možnosť za účelom riešenia svojej bytovej situácie podať si žiadosť o pridelenie bytu do nájmu do podateľne Mestského bytového podniku Handlová s.r.o..
2. Žiadosť o pridelenie bytu musí byť vyhotovená v písomnej forme na príslušnom formulári. K žiadosti je potrebné doložiť povinné prílohy podľa povahy žiadosti.

Žiadosť musí byť vlastnoručne podpísaná uchádzačom o byt. Formulár žiadosti je dostupný na webovej stránke mesta Handlová, na webovej stránke MsBP Handlová s.r.o. alebo osobne na MsBP Handlová s.r.o.

3. Žiadosť musí obsahovať:

- a) meno a priezvisko, dátum narodenia, trvalý pobyt, vrátane kontaktnej adresy uchádzača, jeho stav,
- b) uvedenie typu výstavby (Údernícka ulica, Banícka kolónia, byty na ulici SNP), uchádzač o byt špecifikuje svoj záujem o byt uvedením lokality bývania, o ktorú má záujem,
- c) menovitý zoznam osôb, ktoré budú s uchádzačom o byt žiť v spoločnej domácnosti a ich základné osobné údaje,
- d) popis súčasnej bytovej situácie,
- e) odôvodnenie naliehavosti riešenia bytovej situácie,
- f) uvedenie ekonomického statusu uchádzača, potvrdenie zamestnávateľa/inštitúcie a uvedenie výšky priemerného mesačného príjmu do domácnosti za seba i osoby, ktoré budú s ním spoločne užívať byt,
- g) potvrdenie MsÚ Handlová o neevidovaní pohľadávok voči uchádzačovi,
- h) čestné vyhlásenie o vlastníctve/nevlastníctve nehnuteľnosti,
- i) súhlas so spracúvaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov,
- j) dátum a vlastnoručný podpis uchádzača o byt.

Čl. II Zaradenie žiadosti do evidencie uchádzačov o byt

1. O prijatých žiadostiach vedie Mestský bytový podnik Handlová s.r.o. samostatnú evidenciu.
2. Mestský bytový podnik Handlová s.r.o. je oprávnený overiť si pravdivosť údajov uvedených v žiadosti o pridelenie bytu a požadovať doloženie ďalších príloh podľa povahy žiadosti, ktoré preukazujú pravdivosť uvádzaných údajov.
3. Žiadateľ je povinný v žiadosti o pridelenie bytu v čase jej podania a pri jej aktualizácii uvádzať pravdivé údaje týkajúce sa jeho sociálnej a bytovej situácie.
4. Mestský bytový podnik Handlová s.r.o. zaradí žiadosť do evidencie uchádzačov o byt, ak bola táto podaná riadne a úplne vyplnená.
5. Riadne a úplne vyplnená žiadosť sa zaraďuje do evidencie podľa dátumu jej doručenia.
6. V prípade, ak žiadosť nebola vyplnená úplne, vyzve Mestský bytový podnik Handlová s.r.o. uchádzača o jej doplnenie a určí mu lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 7 dní a zároveň ho poučí, aké údaje má žiadosť doplniť. V tomto prípade bude žiadosť zaradená do evidencie uchádzačov o byt s dátumom doručenia dopĺňujúcich údajov.
7. Za žiadateľa sa považuje jednotlivец, manželia, druh a družka. Žiadosť manželov a druhov bude v prípade ich rozchodu alebo rozvodu vyradená z evidencie žiadateľov, resp. z poradovníka, ak sa vzájomne nedohodnú, kto je nástupníkom pôvodnej žiadosti.
8. Žiadosti uchádzačov o pridelenie bytu prerokováva Bytová rada mesta Handlová na svojom zasadnutí vždy jednu určenú pracovnú stredu v mesiaci. Žiadosť pred podaním na BR nesmie byť staršia ako 3 mesiace a podať ju musí uchádzač najneskôr 5 pracovných dní pred zasadnutím Bytovej rady mesta Handlová.

Čl. III Poradovník uchádzačov o byt

1. Bytová rada mesta Handlová posúdi, či uchádzač spĺňa podmienky podľa ods. 4 tohto článku zaradí alebo nezaradí žiadosť uchádzača do poradovníka. Pravidlá pre zostavenie poradovníka uchádzačov o byt upravuje VZN mesta Handlová č./2023 o Bytovej rade mesta Handlová a o pravidlách pri zostavovaní poradia uchádzačov o byt vo vlastníctve mesta Handlová.
2. Žiadosť spĺňajúca podmienky a vyplnená riadne a úplne sa zaraďuje do poradovníka podľa dátumu doručenia. Zaradí sa do poradovníka podľa špecifikácie uchádzača, o aký typ bytovej zástavby má záujem.
3. Mestský bytový podnik Handlová s.r.o. je povinný písomne informovať uchádzača o byt v lehote do 15 dní od prerokovania v Bytovej rade o jeho zaradení alebo nezaradení do poradovníka uchádzačov o byt.
4. Do poradovníka uchádzačov o byt bude zaradený ten uchádzač o byt, ktorý spĺňa tieto podmienky:
 - a) dovŕšil osemnásť rokov,
 - b) má trvalý pobyt alebo prechodný pobyt v meste Handlová, alebo má trvalý pobyt v inom meste a má pracovný pomer na území mesta Handlová najmenej 1 rok pred dátumom podania žiadosti. V prípade manželov, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z nich.,
 - c) uchádzač o byt ani osoby uvedené v žiadosti nie sú vlastníkami ani spoluvlastníkmi rodinného alebo bytového domu alebo bytu,
 - d) preukáže schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu potvrdením o príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb,
 - e) uchádzač o byt a s ním spoločne posudzované osoby nemajú žiadne finančné záväzky voči mestu Handlová a MsBP Handlová s.r.o.Nesplnenie niektorej z týchto podmienok je dôvodom na nezaradenie žiadosti uchádzača do poradovníka.
5. V prípadoch osobitného zreteľa môže komisia odpustiť dodržanie podmienky zaradenia do poradovníka podľa bodu c) ods. 4 tohto článku. Za prípady osobitného zreteľa sa považuje najmä vek žiadateľa, zlý technický stav nehnuteľnosti, fyzické alebo psychické ochorenie, nepriaznivá rodinná situácia, domáce násilie alebo podozrenie naň, viac podielové spoluvlastníctvo, živelná pohroma a pod.
6. V prípade, že záujem o byty bude menší ako ich ponuka, uchádzač o byt nemusí spĺňať podmienku podľa ods. 4 písm. b) tohto článku.
7. Podmienky podľa ods. 4 tohto článku musí uchádzač o byt spĺňať počas celej doby evidencie jeho žiadosti v poradovníku, ako aj v čase uzatvárania nájomnej zmluvy. Uchádzač je povinný nahlásiť každú zmenu svojich osobných údajov a pomerov rozhodujúcich o zotrvaní v poradovníku najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy zmena nastala. Zotrvanie alebo vyradenie z poradovníka následne prerokuje Bytová rada mesta Handlová na svojom najbližšom zasadnutí.
8. Uchádzač je povinný jedenkrát ročne, vždy k 30. novembru príslušného kalendárneho roka aktualizovať na MsBP Handlová s.r.o. svoju žiadosť. V prípade, že uchádzač aktualizáciu svojej žiadosti nevykoná alebo mesto a MsBP Handlová s.r.o. voči nemu bude evidovať pohľadávku, bude vyradený na zasadnutí Bytovej rady z poradovníka. MsBP Handlová s.r.o. má právo vykonať aktualizáciu žiadostí i z vlastnej iniciatívy.
9. Uchádzač o byt je vyradený z poradovníka uchádzačov o byt z týchto dôvodov:
 - a) zistí sa, že uchádzač uviedol v žiadosti nepravdivé údaje,
 - b) uchádzač si neaktualizoval svoju žiadosť do 30.11. príslušného kalendárneho roka,

- c) pri aktualizácii poradovníka sa zistí, že uchádzač alebo osoby, ktoré budú s uchádzačom evidované ako spolubývajúce osoby majú záväzky voči mestu alebo MsBP Handlová s.r.o.,
 - d) uchádzač odmietne ponuku na nájom bytu, o ktorý v žiadosti prejavil záujem, odmietne pridelený byt 2-krát,
 - e) uchádzač nepristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení bytu,
 - f) uchádzač písomne požiada o vyradenie z poradovníka.
10. Poradovník uchádzačov o byt, ktorý zostaví Bytová rada mesta Handlová schvaľuje primátorka mesta.
 11. V prípade, že uchádzač o byt pridelený byt odmietne z vážnych dôvodov prvýkrát, bude jeho žiadosť o nevyradenie z poradovníka po schválení Bytovou radou mesta Handlová zaradená na posledné miesto platného poradovníka.
 12. Uchádzač o byt, ktorý bol vyradený z poradovníka môže si žiadosť o pridelenie bytu podať opätovne až po uplynutí jedného roka od dátumu vyradenia z poradovníka.
 13. Bytová rada mesta Handlová aktualizuje poradovníky uchádzačov o byt na každom svojom zasadnutí.
 14. Uchádzač, ktorého žiadosť je zaradená do poradovníka uchádzačov o byt s konkrétnou špecifikáciou typu výstavby, má právo požiadať o presunutie svojej žiadosti do poradovníka na iný typ bytu, musí však doložiť požadované doklady podľa povahy žiadosti. Žiadosť sa zaoberá Bytová rada mesta Handlová a v prípade schválenia žiadosti uchádzača o presun žiadosti, túto zaradí na koniec daného samostatného poradovníka.
Uchádzač o byt, ktorý je zaradený do poradovníka, môže písomne požiadať o prednostné pridelenie bytu, najmä z dôvodu zhoršenia osobnej, sociálnej a bytovej situácie. Prednostné pridelenia bytu na základe vyjadrenia Bytovej rady mesta Handlová schvaľuje primátorka mesta. Primátorka mesta môže byt po neplatičovi prednostne prideliť v prípade, ak je v uvedenom byte právoplatná výpoveď z nájmu, byt je v zlom technickom stave a uchádzač o byt uhradí aktuálnu dlžobu na byte. Potvrdenie o zaplatení dlžoby bude priložené k prednostnému prideleniu bytu primátorke mesta.
 15. Primátorka mesta má právo prideliť prednostne byt uchádzačovi aj mimo poradia uvedeného v poradovníku uchádzačov o byt.
 16. Poradovník bude po každom zasadnutí Bytovej rady mesta Handlová, najneskôr do troch pracovných dní, zverejnený na webovej stránke mesta Handlová a webovej stránke MsBP Handlová s.r.o., k osobnému nahliadnutiu na MsBP Handlová s.r.o.

Čl. IV Pridelovanie bytov a uzatváranie nájomných zmlúv

1. O pridelení bytu do nájmu podľa aktuálneho poradovníka pre daný typ výstavby zostaveného Bytovou radou mesta Handlová rozhoduje primátorka mesta.
2. Mestský bytový podnik Handlová s.r.o. písomne vyzve uchádzača o byt k uzatvoreniu nájomnej zmluvy a pripraví nájomnú zmluvu, ktorú postúpi na uzatvorenie podpisom primátorke mesta.
3. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu so stanovením vzájomných práv, záväzkov a povinností, jej zmeny je možné vykonať len písomnými dodatkami.
4. Ak uchádzač o byt nepristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy do 7 dní od doručenia oznámenia o pridelení bytu bez vážneho dôvodu, bude na najbližšom zasadnutí Bytovej rady mesta Handlová vyradený z poradovníka a Mestský bytový podnik Handlová s.r.o. vyzve k uzatvoreniu zmluvy určeného náhradníka.

5. V prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy na dobu určitú je nájomca povinný požiadať mesto Handlová, vlastníka bytu, o predĺženie nájomnej zmluvy písomne najneskôr mesiac pred

uplynutím doby nájmu s doloženým potvrdením od Mestského bytového podniku Handlová

s.r.o., že nemá dlh na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu, rovnako potvrdenie MsÚ Handlová o uhradených záväzkoch voči mestu ako i doložiť požadované doklady, potvrdzujúce, že spĺňa podmienky na pridelenie bytu.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný užívať byt v súlade s podmienkami nájomnej zmluvy, riadne a včas platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a dbať, aby nedochádzalo k poškodzovaniu bytu a spoločných priestorov nad rámec bežného opotrebenia.
3. Stavebné úpravy bytu a prestavbu nebytových priestorov na bytové môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VI Podnájom bytu, časti bytu, prechod nájmu, spoločný nájom bytu

1. Nájomca je oprávnený dať byt alebo jeho časť inému do podnájmu len s písomným súhlasom primátorky mesta, ktorá zároveň určí dobu trvania zmluvy o podnájme. Doba trvania zmluvy o podnájme je 1 rok, s maximálnym predĺžením na dobu 3 rokov. Mestský bytový podnik Handlová s.r.o. preverí všetky údaje o uchádzačovi sa o podnájom. Ten musí spĺňať všetky podmienky, ako ostatní žiadatelia o tento typ bytu v súlade s ods. 4 čl. III druhej časti Zásad. Žiadosť, ako i doklady prerokuje Bytová rada mesta Handlová a vydá odporúčanie stanovisko pre primátorku mesta. Zmluvu o podnájme podpisuje primátorka mesta. Podmienky, ako aj postup pri prenechávaní bytu alebo jeho časti do podnájmu upravuje Občiansky zákonník.
2. Spoločný nájom bytu a prechod nájmu sa uskutočňuje podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Dohodu o spoločnom nájme bytu podpisuje primátorka mesta s prihliadnutím na stanovisko Bytovej rady mesta Handlová.

Čl. VII Výmena bytov

1. Podnet k výmene bytov podávajú nájomcovia písomnou žiadosťou na MsBP Handlová s.r.o..
2. Žiadatelia musia spĺňať všetky podmienky, ako ostatní žiadatelia o tento typ bytu v súlade s ods. 4 čl. III druhej časti Zásad. Žiadosť, ako i doklady prerokuje Bytová rada mesta Handlová a vydá odporúčanie stanovisko pre primátorku mesta.
3. Výmena bytov medzi nájomcami sa uskutočňuje na základe vzájomnej dohody nájomcov po jej písomnom schválení primátorkou mesta.
4. V dohode o výmene bytov sa stanovujú podmienky výmeny s prihliadnutím na oprávnený záujem mesta. Dohoda o výmene bytov sa uzatvára písomne a nadobúda účinnosť dňom udelenia písomného súhlasu primátorkou mesta.
5. Pri výmene bytov prenajímateľ nezodpovedá za stav vymieňaných bytov.
6. Primátorka mesta môže odoprieť súhlas s výmenou bytov.

Čl. VIII Zánik nájomného vzťahu

1. Jedným z dôvodov na zánik nájomného vzťahu je aj nadobudnutie vlastníctva alebo spoluvlastníctva nehnuteľnosti nájomcom alebo spolunájomníkom. Lehota na odovzdanie nájomného bytu je 3 mesiace od nadobudnutia vlastníckeho vzťahu.
2. V prípade ukončenia nájomného vzťahu s nájomcom z akéhokoľvek zákonného dôvodu nie je mesto povinné poskytnúť nájomcovi náhradné bývanie.
3. Podmienky ukončenia nájomného vzťahu sú upravené nájomnou zmluvou a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. IX Bytové náhrady

1. Režim bytových náhrad (náhradný byt, náhradné ubytovanie, prístrešie) upravuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Pridelenie náhradného bytu schvaľuje primátorka mesta na základe návrhu Mestského bytového podniku Handlová s.r.o., po prerokovaní a stanovisku Bytovej rady mesta Handlová.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas na 1 rok.

ČASŤ TRETIA

Byty osobitného určenia

Čl. I Podávanie žiadostí o pridelenie bytu

1. Byty osobitného určenia sa nachádzajú v bytovom dome na Ulici 29. augusta č. 1 (80 bytových jednotiek) a na Partizánskej ulici č. 36, 38, 40 (48 bytových jednotiek).
2. Žiadosť o pridelenie bytu si občan môže vyzdvihnúť na sociálnom oddelení Mestského úradu v Handlovej a alebo je dostupná na webovej stránke mesta Handlová.
3. Žiadosť o pridelenie bytu musí byť vyhotovená v písomnej forme na príslušnom formulári. K žiadosti je potrebné doložiť povinné prílohy podľa povahy žiadosti. Žiadosť musí byť vlastnoručne podpísaná uchádzačom o byt. Sociálne oddelenie MsÚ Handlová je oprávnené overiť si pravdivosť údajov uvedených v žiadosti o pridelenie bytu (napr. vykonaním sociálneho šetrenie v domácnosti uchádzača) a požadovať doloženie ďalších príloh podľa povahy žiadosti, ktoré preukazujú pravdivosť uvádzaných údajov.
4. Žiadosť musí obsahovať :
 - a) meno, priezvisko, dátum narodenia, trvalý pobyt uchádzača aj manžela/partnera uchádzača,
 - b) údaj o druhu a výške dôchodku uchádzača aj manžela/partnera (doklady doloží do prílohy žiadosti),
 - c) potvrdenie MsÚ o dĺžke trvalého pobytu v meste,
 - d) popis sociálnej, zdravotnej a bytovej situácie uchádzača a odôvodnenie naliehavosti riešenia bytovej situácie,
 - e) potvrdenia MsÚ a správcov bytových domov o neevidovaní pohľadávok voči uchádzačovi,
 - f) vyjadrenie obvodného lekára, prípadne odborného lekára, o spôsobilosti uchádzača žiť samostatne (doklady doloží do prílohy žiadosti),
 - g) v prípade klienta Jazmín, n.o. potvrdenie zariadenia o neevidovaní pohľadávok voči uchádzačovi,

- h) súhlas so spracúvaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov,
- i) dátum a vlastnoručný podpis uchádzača o byt.

Čl. II Zaradenie žiadosti do evidencie uchádzačov o byt a tvorba poradovníka

1. Žiadosti sa podávajú osobne na sociálnom oddelení MsÚ v Handlovej alebo poštou. O prijatých žiadostiach vedie sociálne oddelenie MsÚ v Handlovej samostatnú evidenciu.
2. V prípade, ak žiadosť nebola vyplnená úplne, vyzve sociálne oddelenie MsÚ v Handlovej uchádzača o jej doplnenie a určí mu lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 7 dní a zároveň ho poučí o aké údaje má žiadosť doplniť. V tomto prípade bude žiadosť zaradená do evidencie uchádzačov o byt s dátumom doručenia doplňujúcich údajov.
3. Uchádzač o byt je povinný v žiadosti o pridelenie bytu v čase jej podania i pri jej aktualizácii uvádzať pravdivé údaje týkajúce sa jeho sociálnej a bytovej situácie.
4. Žiadosti uchádzačov o byt osobitného určenia prerokováva Komisia zdravotná, sociálna a ochrany verejného poriadku pri Mestskom zastupiteľstve v Handlovej. Žiadosť zaradí do poradovníka uchádzačov o byt, ak bola podaná riadne a úplne vyplnená a uchádzač spĺňa podmienky podľa ods. 6 tohto Článku. V prípade potreby je táto Komisia oprávnená overiť si pravdivosť údajov uvedených v žiadosti o pridelenie bytu. Pravidlá pre zostavenie poradovníka uchádzačov o byt upravuje VZN mesta Handlová č. /2023 o Bytovej rade mesta Handlová a o pravidlách pri zostavovaní poradia uchádzačov o byt vo vlastníctve mesta Handlová.
5. Riadne a úplne vyplnená žiadosť sa zaraďuje do poradovníka podľa dátumu jej doručenia.
6. Sociálne oddelenie MsÚ v Handlovej je povinné písomne informovať uchádzača o byt v lehote do 15 dní od prerokovania v komisii o jeho zaradení alebo nezaradení do poradovníka uchádzačov o byt.
7. Do poradovníka uchádzačov o byt bude zaradený ten uchádzač o byt, ktorý spĺňa tieto podmienky:
 - a) má trvalý pobyt v meste Handlová minimálne 3 roky pred podaním žiadosti, taktiež aj jeho manželka/manžel, partnerka/partner,
 - b) má stanovisko ošetrojúceho lekára o nepriaznivom zdravotnom stave, v prípade psychiatrických ochorení má stanovisko odborného lekára o spôsobilosti samostatného bývania, taktiež aj jeho manželka/manžel, partnerka/partner,
 - c) je poberateľom starobného alebo invalidného dôchodku, v prípade žiadosti o nájom bytu osobitného určenia spĺňa vek nad 62 rokov, alebo invalidného dôchodku, u ktorého bola sociálnou poisťovňou stanovená miera poklesu zárobkovej činnosti viac ako 45 %, taktiež jeho manželka/manžel, partnerka/partner,
 - d) nemá voči mestu Handlová a MsBP Handlová s.r.o. podlžnosti na daniach, poplatkoch, prípadne sa nevedie proti nemu súdny spor vo vyššie uvedených veciach ani exekučné konanie, taktiež ani jeho manželka/manžel, partnerka/partner,
 - e) nie je vlastníkom bytu v obytnom dome alebo rodinného domu, taktiež jeho manželka/manžel, partnerka/partner,
 - f) preukáže sa minimálnym príjmom vo výške 300 € v prípade jednotlivca a minimálnym príjmom vo výške 500 € v prípade manželov alebo partnerov za predchádzajúci kalendárny rok,
 - g) jeho mesačný príjem a príjem osôb s ním bývajúcich nesmie presiahnuť štvornásobok životného minima, pričom spoločný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok,

- h) má zavedenú opatrovateľskú službu mesta Handlová alebo je predpoklad potreby zavedenia opatrovateľskej služby, vzhľadom na postupné strácanie sebestačnosti a zhoršenie zdravotného stavu v blízkej budúcnosti,
 - i) žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky a) až d) a v čase podania žiadosti sú klientmi Jazmín, n.o., sú zaradení do osobitného poradovníka,
 - j) má podanú žiadosť na predpísanom tlačíve a doložené všetky požadované doklady. Nesplnenie niektorej z týchto podmienok je dôvodom na nezaradenie žiadosti uchádzača do poradovníka.
8. V prípadoch osobitného zreteľa môže komisia odpustiť dodržanie podmienky zaradenia do poradovníka podľa bodu e) ods. 7 tohto článku. Za prípady osobitného zreteľa sa považuje najmä vek žiadateľa, zlý technický stav nehnuteľnosti, fyzické alebo psychické ochorenie, nepriaznivá rodinná situácia, domáce násilie alebo podozrenie naň, viac podielové spoluvlastníctvo, živelná pohroma a pod.
 9. Do poradovníka uchádzačov o byt osobitného určenia tiež nemôže byť zaradený občan, ktorý :
 - a) potrebuje sústavnú 24 – hodinovú starostlivosť,
 - b) trvalo ležiaci,
 - c) trpiaci diagnostikovanou závažnou duševnou chorobou, ktorá mu znemožňuje samostatné bývanie,
 - d) trpí infekčnými chorobami,
 - e) občan, ktorý má vo svojej starostlivosti dieťa do 25 rokov, s výnimkou NOS,
 - f) občan, ktorý má nezaplatené záväzky na nájomnom v mieste posledného pobytu,
 - g) občan, ktorý by pre iné závažné dôvody narušal spolunažívanie (neznášanlivosť, asociálne konanie, alkoholizmus, toxikománia a pod.).
 10. V prípade, že uchádzačmi o byt sú manželia alebo partneri musia podmienky pridelenia bytu osobitného určenia spĺňať obaja manželia alebo partneri. Manželia alebo partneri môžu užívať len jeden byt osobitného určenia.
 11. V čase evidovania žiadosti je uchádzač o byt povinný nahlásiť každú zmenu svojich osobných údajov, sociálnych a bytových pomerov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.
 12. Komisia zdravotná, sociálna a verejného poriadku aktualizuje poradovník uchádzačov o byt na každom svojom zasadnutí. Poradovník uchádzačov o byt po odporučení Komisie zdravotnej, sociálnej a verejného poriadku schvaľuje primátorka mesta.
 13. Uchádzač o byt môže písomne požiadať o prednostné pridelenie bytu. Podmienky prednostného pridelenia bytu upravuje VZN č./2023 o Bytovej rade mesta Handlová a o pravidlách pri zostavovaní poradia uchádzačov o byt vo vlastníctve mesta Handlová.
 14. Prednostné pridelenie bytu na základe vyjadrenia Komisie zdravotnej, sociálnej a verejného poriadku schvaľuje primátorka mesta. Primátorka mesta má právo prideliť prednostne byt uchádzačovi aj mimo poradia uvedeného v poradovníku uchádzačov.
 15. Uchádzač je povinný jedenkrát ročne, vždy k 31. januáru príslušného kalendárneho roka aktualizovať svoju žiadosť. V prípade, že uchádzač aktualizáciu svojej žiadosti nevykoná alebo mesto a MsBP Handlová s.r.o. voči nemu bude evidovať pohľadávku, bude vyradený z poradovníka. Komisia zdravotná, sociálna a ochrany verejného poriadku pri MsZ má právo vykonať aktualizáciu žiadostí i z vlastnej iniciatívy.
 16. Uchádzač o byt je vyradený z poradovníka uchádzačov o byt z týchto dôvodov:
 - a) zistí sa, že uchádzač uviedol v žiadosti nepravdivé údaje,
 - b) uchádzač si neaktualizoval svoju žiadosť do 31.01. príslušného roka,
 - c) uchádzač nepristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení bytu,
 - d) uchádzač písomne požiada o vyradenie z poradovníka,
 - e) uchádzač pridelený byt opätovne odmietne,

- f) odmietne pridelený byt bez udania vážneho dôvodu prvýkrát, odmietne pridelený byt druhýkrát,
 - g) negatívne vyjadrenie obvodného lekára, prípadne odborného lekára, o spôsobilosti uchádzača žiť samostatne.
17. V prípade, že uchádzač o byt osobitného určenia pridelený byt odmietne z vážnych dôvodov prvýkrát, bude jeho žiadosť po schválení Komisiou zdravotnou, sociálnou a verejného poriadku zaradená na posledné miesto platného poradovníka.
18. Uchádzač o byt, ktorý bol vyradený z poradovníka môže si žiadosť o pridelenie bytu osobitného určenia podať opätovne až po uplynutí jedného roka od dátumu vyradenia z poradovníka.

Čl. III Osobitné ustanovenia pre byty v bytovom dome na Ulici 29. augusta č. 1

1. V obytnom dome na Ulici 29. augusta č. 1 sa vyčleňujú byty aj pre osobitnú cieľovú skupinu – klienti Jazmín n.o. Handlová.
2. Byty, o ktoré nebude záujem z poradovníka žiadateľov, sa budú prideľovať v zmysle osobitného poradovníka postupne, ako sa budú uvoľňovať terajšími nájomníkmi.
3. Uchádzač o byty v bytovom dome na Ulici 29. augusta č. 1 ako klient Jazmín n.o. musí a splňať nasledovné podmienky :
 - a) musí byť občan s trvalým pobytom na území Mesta Handlová minimálne 1 rok,
 - b) musí byť klientom zariadenia sociálnych služieb Jazmín n.o. minimálne 6 mesiacov,
 - c) Jazmín n.o. neeviduje voči uchádzačovi záväzky a porušenia vnútorného poriadku zariadenia,
 - d) má nepriaznivý zdravotný stav, prípadne je uznaný invalidným nad 45 % poklesu schopnosti pracovať,
 - e) v prípade psychiatrickej diagnózy je povinný predložiť vyjadrenie obvodného lekára, prípadne odborného lekára, o spôsobilosti žiť samostatne, nie staršieho ako 3 mesiace,
 - f) ak je poberateľom dávky v hmotnej núdzi a príspevkov, uplatňuje sa inštitút osobitného príjemcu,
 - g) prípadné pohľadávky voči mestu Handlová alebo MsBP Handlová s.r.o. uchádzač spláca pravidelne, minimálne po dobu predchádzajúcich 6 kalendárnych mesiacov ku dňu posúdenia žiadosti uchádzača.
4. Uchádzač o byt si je vedomý, že v spoločnej domácnosti s ním budú bývať ďalší klienti Jazmín n. o., ktorí splnili uvedené podmienky a nájomná zmluva bude vedená na neziskovú organizáciu.
5. Pravidlá pre zostavenie poradovníka pre tieto byty osobitného určenia sú upravené vo VZN mesta Handlová č./2023 o Bytovej rade mesta Handlová a o pravidlách pri zostavovaní poradia uchádzačov o byt vo vlastníctve mesta Handlová.
6. Z uchádzačov o byt zostavuje Komisia zdravotná, sociálna a verejného poriadku pri MsZ osobitný poradovník.
7. Poradovník uchádzačov o byt po odporúčení Komisie zdravotnej, sociálnej a verejného poriadku schvaľuje primátorka mesta.

Čl. IV Prideľovanie bytov a uzatváranie nájomných zmlúv

1. O pridelení bytu do nájmu podľa poradovníka zostaveného Komisiou zdravotnou, sociálnou a verejného poriadku rozhoduje primátorka mesta.

2. V prípade uvoľnenia sa bytu osobitného určenia sociálne oddelenie Mestského úradu v Handlovej vyzve žiadateľa v súlade s poradníkom, aby predložil aktuálne doklady potvrdzujúce, že podmienky na pridelenie bytu osobitného určenia stále trvajú.
3. Po preverení oprávnenosti sociálne oddelenie MsÚ doručí žiadosť Mestskému bytovému podniku Handlová, s.r.o., ktorý pripraví nájomnú zmluvu a predloží ju na podpis primátorke mesta.
4. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu so stanovením vzájomných práv, záväzkov a povinností, jej zmeny je možné vykonať len písomnými dodatkami.
5. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas v trvaní 1 rok. V prípade pravidelného a zodpovedného plnenia si záväzkov voči Mestskému bytovému podniku Handlová s.r.o. a mestu Handlová môže byť nájomná zmluva opakovane predĺžená. V prípade nepredĺženia nájomnej zmluvy, mesto Handlová nie je povinné poskytnúť občanovi náhradný byt ani náhradné ubytovanie.
6. Pridelený byt je občan povinný prevziať a zároveň obývať do 7 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy. Pri nesplnení tejto podmienky sa byt nájomcovi môže odobrať.
7. Byty osobitného určenia nie je možné kúpiť do osobného vlastníctva ani vymeniť za iný byt osobitného určenia vo vlastníctve mesta Handlová.
8. V bytoch osobitného určenia v bytových domoch na Ulici 29. augusta č. 1 a na Ulici Partizánskej č. 36, 38, 40, sa na trvalý pobyt môže prihlásiť len nájomca bytu, prípadne osoby spolu s ním uvedené na nájomnej zmluve (manžel/manželka, partner/partnerka).
9. Byty osobitného určenia nesmú užívať osoby, ktoré nie sú v nájomnom vzťahu k bytu ani ďalší neoprávnení užívatelia, ktorými sa rozumie osoba, ktorá užíva byt bez právneho titulu alebo neuvolený byt po ukončení nájomného vzťahu.

Čl. V Zánik nájomného vzťahu k bytu osobitného určenia

1. Nájomný vzťah sa môže ukončiť:
 - a) na základe písomnej žiadosti nájomcu,
 - b) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
 - c) umiestnením nájomcu do zariadenia sociálnych služieb,
 - d) úmrtím nájomcu,
 - e) zhoršením zdravotného stavu nájomcu tak, že si vyžaduje 24 – hodinovú starostlivosť, negatívne vyjadrenie obvodného lekára, prípadne odborného lekára, o spôsobilosti uchádzača žiť samostatne,
 - f) výpoveďou nájomnej zmluvy zo strany mesta z nasledovných dôvodov :
 - opakované porušovanie vnútorného poriadku bytového domu zo strany nájomcu,
 - opakované narušanie občianskeho spolunažívania zo strany nájomcu,
 - neplnenie si záväzkov zo strany nájomcu, a to v prípade, že nezaplatený záväzok nájomcu presiahne výšku 3 - násobku mesačného nájomného,
 - opakované dlhodobé zdržiavanie sa neoprávnených osôb v byte.
2. Po ukončení nájmu je nájomca, prípadne príbuzní nájomcu, povinný byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 30 dní.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Čl. I Byty nižšieho štandardu na Pekárskej ulici č. 19

1. Pridelenie bytu nižšieho štandardu na ulici Pekárskej č. 19 schvaľuje primátorka mesta ako náhradný byt pre neplatičov na návrh Mestského bytového podniku s.r.o., na základe požiadavky súdu v prípadoch, kde je právoplatný rozsudok súdu s povinnosťou pridelenia náhradného bytu.
2. Ak Mestský bytový podnik Handlová s.r.o. nepredloží návrh podľa ods. 1 tohto článku, môže byť uzatvorená nájomná zmluva aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy prerokuje Bytová rada mesta Handlová a predloží stanovisko primátorke mesta. Prideleniu bytu schváli primátorka mesta.
3. Byty nižšieho štandardu na Pekárskej ulici č. 19 možno prioritne pridelovať cieľovej skupine – klientom zariadenia krízového bývania v meste Handlová ako formu prestupného bývania.
- 4.

Čl. II Ostatné byty inde nešpecifikované

1. O pridelení ostatných bytov inde nešpecifikovaných (uvedené v prílohe Nájomnej zmluvy medzi mestom Handlová a MsBP Handlová s.r.o. zo dňa 30.12.2014) rozhoduje primátorka mesta na základe stanoviska Bytovej rady mesta Handlová.

ČASŤ PIATA

Čl. I Prechodné ustanovenia

1. Uchádzači, ktorí sú zaradení v poradovníku schválenom pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad, sa po nadobudnutí účinnosti týchto Zásad naďalej považujú za oprávnených uchádzačov, s ktorými bude uzatvorená nájomná zmluva, ak spĺňajú podmienky upravené v týchto Zásadách.
2. Žiadosti podané pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad musia byť doplnené o potrebné údaje a doklady podľa týchto Zásad a budú posudzované podľa týchto Zásad.
3. Nájomné zmluvy uzatvorené pred nadobudnutím právoplatnosti a účinnosti tohto nariadenia zostávajú naďalej v platnosti.

Čl. II Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky týchto Zásad podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
2. Zásady budú sprístupnené na Mestskom úrade v Handlovej, na Mestskom bytovom podniku s.r.o. Handlová a na internetovej stránke mesta: www.handlova.sk.
3. Tieto Zásady schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Handlová na svojom zasadnutí dňa 07.12.2023 a nadobúdajú účinnosť 29.12.2023.

V Handlovej, dňa 13.12.2023.

Mgr. Silvia Grúberová
primátorka mesta

