

ZÁSADY PRIDEĽOVANIA BYTOV A BÝVANIA V BYTOCH VO VLASTNÍCTVE MESTA RUŽOMBEROK

Názov		Zásady prideľovania bytov vo vlastníctve alebo v nájme Mesta Ružomberok
Označenie	AKT MsZ č.002	
Verzia	0006	
Dátum platnosti	01.07.2022	
Dátum účinnosti	01.07.2022	
Zodpovedné oddelenie/útvár	Oddelenie sociálnych služieb a zdravotníctva	
Schválilo	MsZ v Ružomberku, Uznesenie č./2022	
Meno a podpis primátora	MUDr. Igor ČOMBOR, PhD.	

Názov			História predošlých verzií
Číslo verzie	Účinnosť od	Účinnosť do	
0001	17.10.2012	03.04.2013	
0002	04.04.2013	15.05.2013	
0003	16.05.2013	10.02.2016	
0004	11.02.2016	31.12.2021	
0005	01.01.2022	30.06.2022	
0006	01. 07.2022		

Preambula

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Zb. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto Zásadách pridelovania bytov vo vlastníctve Mesta Ružomberok.

I. ČASŤ

Všeobecné ustanovenia

Článok 1

Účel zásad

1. Účelom týchto zásad je stanovenie podmienok posudzovania a postupu pri pridelovaní nájomných bytov, služobných bytov, bytov osobitného určenia a obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu (ďalej len „obytných miestností“) vo vlastníctve alebo v nájme Mesta Ružomberok, určenie kritérií ich pridelovania do nájmu a stanovenie postupov Mesta Ružomberok (ďalej len „Mesto“) pri výbere žiadateľov o pridelenie nájomných bytov do nájmu, pri schvaľovaní vybraných žiadateľov a pri uzatváraní nájomných zmlúv a ich úpravách. Účelom týchto zásad je tiež určenie niektorých základných podmienok nájomných zmlúv, výpočtu nájomného, platieb do fondu údržby a opráv domu a pravidiel rozhodovania o fonde údržby a opráv.

Článok 2

Základné ustanovenia

1. Nájomnými bytmi pre účely týchto zásad sú byty, ktoré sú určené na trvalé bývanie, a to:
 - a) nájomné byty vo vlastníctve alebo v nájme Mesta,
 - b) nájomné byty v bytovom dome postavenom s podporou prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) vo vlastníctve alebo v nájme Mesta, (ďalej len „nájomný byt bežného štandardu“),
 - c) nájomné byty nižšieho štandardu v bytovom dome postavenom s podporou prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) vo vlastníctve alebo v nájme Mesta (ďalej len „nájomné byty nižšieho štandardu“).
2. Za nájomné byty nižšieho štandardu a nájomné byty bežného štandardu sa považujú byty vymedzené v zákone č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktoré boli obstarané s podporou ŠFRB a Mesta. Tieto byty sú určené na zabezpečenie sociálneho bývania pre ľudí, ktorí si nemôžu zabezpečiť bývanie vlastným pričinením najmä z dôvodu nízkeho príjmu alebo sociálneho vylúčenia a ktorí spĺňajú podmienky stanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Služobnými bytmi sú byty vo vlastníctve Mesta, ktorého nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.
4. Bytmi osobitného určenia sú byty vo vlastníctve Mesta, ktoré stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením alebo spôsobom užívania sú určené na bývanie pre vymedzený okruh osôb (napr. bezbariérové byty).
5. Nájomné byty, služobné byty a byty osobitného určenia sa v ďalšom texte označujú spoločne ako „byty“.
6. Pre určenie charakteru bytu nie je rozhodujúce, či sa nachádzajú v bytovom alebo rodinnom dome, ani či ich správu vykonáva Mesto priamo alebo sprostredkovane.
7. O zaradení, resp. preradení určitého bytu vo vlastníctve mesta do kategórie nájomného bytu, služobného bytu, alebo bytu osobitného určenia rozhoduje primátor mesta. O svojom rozhodnutí informuje príslušnú komisiu Mestského zastupiteľstva Mesta Ružomberok (ďalej len komisia).
8. Ustanovenia týchto zásad sa nevzťahujú na postupy a spôsoby pridelovania ubytovacích miest v zariadeniach sociálnych služieb.

Článok 3

Vymedzenie kompetencií

1. Mesto pri hospodárení s nájomnými bytmi, služobnými bytmi, bytmi osobitného určenia a obytnými miestnosťami vykonáva svoje kompetencie prostredníctvom organizačných útvarov Mestského úradu v Ružomberku (ďalej len príslušná organizačná zložka MsÚ), ktoré sú k výkonu týchto kompetencií príslušné podľa Organizačného poriadku Mesta Ružomberok.
2. Správu bytov a k nim patriacich príslušných priestorov, ktoré má vo vlastníctve alebo v nájme Mesto, vykonáva správca bytového fondu spĺňajúci podmienky zákona č. 246/2015 Z. z. (ďalej aj „správca bytového fondu“). Správca bytového fondu zabezpečuje správu bytových domov, nájom bytov a obytných

miestností, rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

II. ČASŤ NAJOMNÉ BYTY

Článok 4

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu do nájmu

1. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach prideľovania nájomných bytov podáva príslušná organizačná zložka MsÚ. Príslušná organizačná zložka MsÚ vydáva žiadateľom aj tlačivá žiadostí o pridelenie nájomného bytu, kontroluje úplnosť ich vyplnenia a úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti.
2. Možnosť podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu (ďalej len žiadosť) má fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony (ďalej len žiadateľ).
3. Žiadateľ môže podať len jednu žiadosť.
4. V prípade, ak žiadosť podáva jeden z manželov, má sa za to, že žiadosť podávajú obaja manželia spoločne.
5. Žiadosť musí byť podaná písomne na predpísanom tlačive (Príloha č. 2) a musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodinný stav, rodné číslo, údaj o tom, či je držiteľom preukazu ŽŤP, adresu trvalého bydliska, adresu prechodného bydliska, prípadne korešpondenčnú adresu, zamestnávateľa žiadateľa,
 - b) menovitý zoznam osôb, ktoré budú žiť so žiadateľom v spoločnej domácnosti v pridelenom byte, ako aj označenie príbuzenského vzťahu týchto osôb, dátumu ich narodenia, zamestnávateľa a údaj o tom, či osoby sú držiteľmi preukazu ŽŤP,
 - c) údaj o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte,
 - d) popis súčasnej bytovej situácie,
 - e) údaj o výške nájomného vrátane poplatkov za služby spojených s užívaním nájomného bytu, ktoré je žiadateľ schopný platiť,
 - f) údaj o type požadovaného bytu s uvedením počtu obytných izieb, žiadateľ môže v žiadosti uviesť alternatívne aj viac typov bytov s uvedením, ktorý typ bytu preferuje,
 - g) odôvodnenie naliehavosti riešenia bytovej situácie najmä označenie okolností tvoriacich sociálne pomery žiadateľa, ktoré môžu mať význam pri posudzovaní naliehavosti riešenia bytovej situácie žiadateľa,
 - h) čestné vyhlásenie žiadateľa, že ku dňu podania žiadosti on, alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nie sú vlastníčkami ani spoluvlastníkmi bytu, rodinného domu alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie, nie sú nájomcami ani spoločnými nájomcami mestského, štátneho, družstevného, podnikového ani služobného bytu a nie sú ani staviteľmi, stavebníkmi objektu určeného na trvalé bývanie,
 - i) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov pre spracovanie údajov uvedených v žiadosti za účelom vybavenia žiadosti,
 - j) dátum a vlastnoručný podpis žiadateľa,
 - k) doklad o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, prípadne iný doklad preukazujúci schopnosť žiadateľa riadne a včas uhrádzať predpísané nájomné a cenu služieb spojených s užívaním nájomného bytu (Príloha č. 3),
 - l) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt doklad o rozsahu zdravotného postihnutia,
 - m) doklad o tom, že žiadateľ ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, nemajú voči mestu žiadne finančné záväzky po lehote ich splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky,
6. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu spolu s požadovanými dokladmi môže žiadateľ podať osobne v podateľni Mestského úradu v Ružomberku alebo poštou na adresu mesta.
7. Žiadateľ, ktorému nebol pridelený byt a trvá na riešení svojej žiadosti, je povinný jedenkrát ročne k 31.3. kalendárneho roka aktualizovať žiadosť predložením potvrdenia zamestnávateľa o trvaní zamestnania a dokladov preukazujúcich príjem za uplynulý kalendárny rok, ktoré doručí osobne do podateľne Mestského úradu alebo poštou na adresu mesta.
8. Žiadateľ je povinný bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od ich vzniku, nahlásiť všetky zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby, osôb, ktoré so žiadateľom budú žiť v spoločnej domácnosti, ako aj všetky zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby, a to v rozsahu podanej žiadosti.

Článok 5

Zaradenie žiadosti do evidencie

1. Mesto Ružomberok, ako vlastník nájomných bytov, vedie samostatnú evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu (ďalej len evidencia) prostredníctvom príslušnej organizačnej zložky MsÚ. Do evidencie žiadateľov je oprávnený nahliadnuť každý žiadateľ, ktorý je do tejto evidencie zaradený.
2. Príslušná organizačná zložka MsÚ zaradí žiadosť do evidencie žiadateľov o nájomné byty (ďalej len „evidencia“), ak žiadateľ podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu a žiadateľ spĺňa podmienky podľa ods. 7 tohto článku..
3. Riadne a úplne vyplnená žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa zaraďuje do evidencie žiadateľov podľa dátumu jej doručenia.
4. Riadne a úplne vyplnenou žiadosťou sa rozumie žiadosť, ktorá obsahuje všetky náležitosti podľa čl. 4 ods. 5 týchto zásad.
5. Pokiaľ bola doručená žiadosť neúplná, vyzve príslušná organizačná zložka MsÚ žiadateľa na jej doplnenie, pričom ho vo výzve poučí v akom smere a o aké údaje má žiadosť doplniť a určí mu lehotu na doplnenie žiadosti, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 dní. V takomto prípade bude žiadosť zaradená do evidencie žiadateľov s dátumom doručenia doplňujúcich údajov.
6. O zaradení do evidencie žiadateľov príslušná organizačná zložka MsÚ písomne informuje žiadateľa, pričom v tomto oznámení uvedie dátum zaradenia do evidencie.
7. Podmienky pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu do evidencie:
 - a) žiadateľ o nájomný byt má trvalý pobyt v Meste Ružomberok, alebo má trvalý pobyt v inom okrese a je zamestnaný v pracovnom pomere resp. vykonáva podnikateľskú činnosť v Meste Ružomberok po dobu najmenej 2 roky pred dátumom podania žiadosti. V prípade že o byt žiadajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov,
 - b) žiadateľ ani osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti nie sú vlastníkami ani spoluvlastníkmi ½ bytu, rodinného domu alebo iného objektu určeného na bývanie, nájomcami resp. spoločnými nájomcami mestského, štátneho, družstevného, podnikového alebo služobného bytu a nie sú ani stavebníkmi objektu určeného na bývanie, (v tomto prípade sa pripúšťa výnimka pre žiadateľa, ktorý predloží odôvodnenú žiadosť o pridelenie bytu, ktorú prehodnotí komisia)
 - c) žiadateľ o byt musí preukázať, že jeho mesačný príjem a príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne majú pravidelný príjem a sú schopní platiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu, čo preukážu formou potvrdenia o príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb na predpísanom tlačíve (Príloha č. 3a,b), pričom spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie je na osobu nižší ako 1,3-násobok životného minima podľa osobitného predpisu.¹
 - d) žiadateľ alebo osoba uvedená v žiadosti, ktorá bude so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte postavenom alebo kúpenom Mestom Ružomberok po roku 2022, má pravidelný príjem a je schopný platiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu, čo preukáže formou potvrdenia o príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb na predpísanom tlačíve (Príloha č. 3a,b), pričom spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie je nižší ako 2,5-násobok životného minima. Ak spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nedosiahne výšku 2,5-násobku životného minima, ale zároveň čistý mesačný príjem žiadateľa nie je nižší ako 60% platného životného minima pre jednu plnoletú fyzickú osobu, prípadne spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie je nižší ako platné životné minimum pre jednu plnoletú fyzickú osobu, žiadosť bude zaradená do osobitnej evidencie žiadostí o byt IV. kategórie
 - e) žiadateľ o obytnú miestnosť alebo byt IV. kategórie) musí preukázať, že jeho pravidelný čistý mesačný príjem a príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú samostatne nie je nižší ako 60% platného životného minima podľa osobitného predpisu² pre jednu plnoletú fyzickú osobu.
 - f) Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za posledných 6 kalendárnych mesiacov predchádzajúcich podaniu žiadosti,
 - g) žiadateľ predloží potvrdenie, že on ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nemajú voči mestu žiadne finančné záväzky po lehote ich splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky,
 - h) žiadateľ, ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nie sú osobami uvedenými v § 9a ods. 6 písm. a) až g) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,
 - i) Žiadateľ je:
 - osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima, alebo osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti s úhrnným mesačným príjmom najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ide o domácnosť

¹ Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

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

- osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, alebo aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
- osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu³, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov, alebo
 - osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁴,
- j) Aspoň jeden plnoletý člen domácnosti má zdroj trvalého príjmu zo zárobkovej činnosti minimálne 6 mesiacov pred mesiacom, v ktorom má byť zaradený do evidencie a zároveň 6 mesiacov pred mesiacom, v ktorom má vzniknúť nájom bytu
8. Podmienky podľa ods. 7. musí žiadateľ spĺňať počas celej doby evidencie jeho žiadosti, aj v čase uzatvárania nájomnej zmluvy, aj v čase platnosti nájomnej zmluvy. Na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa **príhliada**.
9. Pri zisťovaní príjmov podľa ods. 7. písm. e) tohto článku sa postupuje podľa osobitného predpisu⁵. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁶ za posledných 6 kalendárnych mesiacov predchádzajúcim podaniu žiadosti, v ktorom má byť žiadateľ zaradený do evidencie a zároveň v ktorom má vzniknúť nájom bytu ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
10. V prípade, že záujem o nájomné byty bude menší ako ich ponuka, žiadateľ nemusí spĺňať podmienku podľa Čl. 5 ods. 7. písm. a).

Článok 6

Nezaradenie žiadosti do evidencie

1. Žiadateľ nebude zaradený do evidencie ak:
 - a) nesplní podmienky pre zaradenie žiadosti do evidencie podľa čl. 5
 - b) uvedie vo svojej žiadosti nepresné údaje, prípadne podá neúplnú žiadosť a chyby podanej žiadosti neodstráni v lehote stanovenej Mestom na ich odstránenie,
 - c) uvedie vo svojej žiadosti nepravdivé údaje,
 - d) ak podá viac žiadostí v rozpore s ustanovením čl. 4, ods. 3.,
 - e) ak žiadateľ alebo osoba, ktorá s ním podľa žiadosti bude žiť v spoločnej domácnosti užíva byt vo vlastníctve Mesta v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, zásadami určenými mestom Ružomberok, dobrými mravmi alebo v rozpore s prejavenu vôľou mesta,
 - f) žiadateľ alebo osoba, ktorá s ním podľa žiadosti bude žiť v spoločnej domácnosti v minulosti už užívala nájomný byt, byt osobitného určenia, služobný byt alebo obytnú miestnosť a z dôvodu porušenia alebo neplnenia si povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy bola vystavovaná resp. s ním nebola uzatvorená nájomná zmluva,
 - g) v posledných dvoch rokoch napriek ponuke zo strany mesta neuzatvoril nájomnú zmluvu na nájomný byt, byt osobitného určenia, služobný byt alebo obytnú miestnosť.
2. Príslušná organizačná zložka MsÚ bezodkladne písomne informuje žiadateľa o skutočnosti, že nebol zaradený do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu/poskytnutie ubytovania v obytnej miestnosti, pričom v tomto oznámení uvedie dôvody nezaradenia žiadosti do evidencie.

Článok 7

Vyradenie žiadostí z evidencie

1. Príslušná organizačná zložka MsÚ vyradí žiadosť z evidencie:
 - a) ak ide o osobu, ktorá už bola do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu/obytnéj miestnosti zaradená a zároveň je súčasťou poradovníka žiadateľov,
 - b) dňom vydania súhlasu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na nájomný byt podľa príslušných ustanovení týchto zásad,
 - c) ak sa dodatočne zistí, že žiadateľ v žiadosti uviedol nepravdivé údaje,
 - d) ak neaktualizuje žiadosť podľa čl. 4 ods. 7.,
 - e) ak v lehote stanovenej v čl. 4 ods. 8. nenahlási zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby a osôb, ktoré s ním podľa žiadosti budú žiť v spoločnej domácnosti, v prípade, ak tieto zmeny môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby,

³ § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁴ Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov, zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a doplnení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

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

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

- f) ak žiadateľ alebo osoba, ktorá s ním podľa žiadosti bude žiť v spoločnej domácnosti v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, zásadami určenými mestom Ružomberok, dobrými mravmi alebo v rozpore s prejavenu vôľou mesta užíva byt vo vlastníctve Mesta,
 - g) ak žiadateľ prestal spĺňať niektorú z podmienok pre zaradenie žiadosti do evidencie podľa čl. 5.,
 - h) ak dôjde k úmrtiu žiadateľa a nedošlo k spoločnému podaniu žiadosti v zmysle čl. 4 ods. 4.,
 - i) ak o vyradenie písomne požiada žiadateľ,
 - j) ak do 14 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy žiadateľ odmietne ponuku na nájom bytu, o ktorý v žiadosti prejavil záujem a nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy zo strany žiadateľa; žiadateľ môže požiadať o zaradenie do evidencie najskôr o 24 mesiacov od vyradenia z evidencie.
2. O vyradení z evidencie žiadateľov príslušná organizačná zložka MsÚ žiadateľa bezodkladne písomne informuje, pričom v tomto oznámení uvedie dôvody jeho vyradenia.

Článok 8

Poradovník žiadateľov

1. Príslušná organizačná zložka MsÚ predkladá všetky žiadosti zaradené do evidencie žiadateľov na posúdenie komisii. Pred predložením žiadosti komisii príslušná organizačná zložka MsÚ žiadosť oboduje na základe hodnotiacich kritérií platných v čase podania žiadosti (Príloha č. 4). Takto obodované žiadosti predkladá komisii.
2. Zo žiadateľov zaradených v evidencii žiadateľov zostavuje komisia poradovník žiadateľov. Žiadosť je zaradená do poradovníka podľa súčtu bodov priradených žiadosti podľa ods. 1. a bodov, ktoré žiadosti priradí komisia prihliadajúc na kritériá podľa ods. 4. a 5.. Prihliadajúc na kritériá uvedené v ods. 4 môže komisia žiadosti udeliť najviac 6 bodov. Prihliadajúc na kritériá uvedené v ods. 5. môže komisia žiadosti odobrať najviac 3 body. V prípade rovnosti bodov rozhoduje dátum podania žiadosti. Pokiaľ je viac žiadateľov s rovnakým počtom bodov a rovnakým dátumom podania, rozhodne sa poradie žrebovaním na zasadnutí komisie. Žrebovanie vedie predseda komisie.
3. Komisia pri svojej činnosti vychádza z podkladov, ktoré jej predkladá príslušná organizačná zložka MsÚ. V prípade potreby je oprávnená vyžiadať si od žiadateľov doplňujúce informácie.
4. Komisia pri zostavovaní poradovníka žiadateľov prihliada najmä na:
 - a) sociálne pomery jednotlivých žiadateľov,
 - b) naliehavosť riešenia ich bytovej otázky,
 - c) potrebu uspokojovania bytových potrieb tých žiadateľov, ktorých činnosť, či výkon služby sú nevyhnutné pre riadny chod života mesta,
 - d) schopnosť žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, plniť si povinnosti nájomcu riadne a včas platiť nájomné a neporušovať dobré mravy a majetok v dome, v ktorom sa nájomný byt nachádza,
 - e) skutočnosť, či žiadateľ nie je schopný sám riešiť si svoju bytovú situáciu,
 - f) iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na stanovenie poradia žiadateľov.
5. Komisia pri zostavovaní poradovníka žiadateľov ďalej prihliada na :
 - a) skutočnosť do akej miery naliehavosť riešenia bytovej otázky bola spôsobená z dôvodov na strane samotného žiadateľa,
 - b) porušovanie povinností voči mestu vyplývajúcich pre žiadateľa zo všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne iných všeobecne záväzných nariadení mesta,
 - c) iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na stanovenie poradia žiadateľov.
6. Hodnotiace kritériá uvedené v ods. 5 sú kritériá, ktoré majú záporný dopad na stanovenie poradia žiadateľa.
7. Komisia vykoná v pravidelných intervaloch aktualizáciu poradovníka, minimálne 2x ročne. V prípade potreby je však oprávnená aktualizovať poradovník podľa svojho uváženia aj častejšie. Zmena pomerov u žiadateľa, ktoré majú vplyv na dosiahnuté poradie v poradovníku žiadateľov, sú dôvodom na prehodnotenie jeho umiestnenia v poradovníku žiadateľov.
8. Poradovník žiadateľov je uložený u príslušnej organizačnej zložky MsÚ.
9. Poradovník sa zverejňuje na úradnej tabuli Mesta Ružomberok a na internetovej stránke Mesta Ružomberok dvakrát ročne, do 30 dní od jeho aktualizácie podľa odseku 7. Zverejnenie priebežne aktualizovaného poradovníka zabezpečuje príslušná organizačná zložka MsÚ.

Článok 9

Kontrolná činnosť

1. Vedenie mesta je oprávnené vykonávať kontrolnú činnosť vo vzťahu k plneniu povinností vyplývajúcich pre príslušnú organizačnú zložku MsÚ z jednotlivých ustanovení platných všeobecne záväzných právnych predpisov a jednotlivých ustanovení týchto zásad.

Článok 10 SLUŽOBNÉ BYTY

1. Služobným bytom je :
 - a) byt postavený v prevádzkovej verejnej alebo verejnoprospešnej stavbe trvale určený na bývanie zamestnanca povereného strážením, údržbou, obsluhou alebo inou obdobnou činnosťou prevádzkového charakteru, bez ktorej nie je prevádzka možná, najmä byt, ktorý je súčasťou školy alebo školského zariadenia, zdravotníckeho zariadenia, zariadenia sociálnej starostlivosti, hájovne a vodného hospodárstva, pokiaľ je takáto stavba vo vlastníctve mesta,
 - b) byt v obytnom dome, ktorý je vo výlučnom vlastníctve mesta a je trvale určený na bývanie zamestnanca, ktorý je poverený údržbou domu alebo výkonom niektorých služieb pre nájomcov bytov v tomto dome (domovnícky byt),
 - c) byt ktorý je vo vlastníctve mesta, stavebne súvisí s nebytovými priestormi vo vlastníctve mesta určenými na výkon obchodnej, výrobnjej alebo inej podnikateľskej alebo prevádzkovej činnosti a je trvale určený na bývanie zamestnanca, ktorý vykonáva v týchto nebytových priestoroch uvedenú činnosť.
2. Nájomcom služobného bytu môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný a v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom, alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu, alebo bytového domu.
3. Trvanie nájmu služobného bytu je viazané na dobu trvania výkonu práce, pre ktorú je podľa ods.1. určený. Nájomca služobného bytu je po skončení výkonu takejto práce povinný byt bezodkladne vypratať, najneskôr do jedného mesiaca a vrátiť ho mestu, pričom mu nevzniká právo na pridelenie náhradného bytu.
4. Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach týchto zásad uvedené inak, na pridelenie služobných bytov sa primerane použijú ustanovenia čl. 4 až čl. 9 týchto zásad.

Článok 11 BYTY OSOBITNÉHO URČENIA

1. Bytom osobitného určenia je :
 - a) byt vo vlastníctve mesta stavebne určený na užívanie osobou s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom⁷,
 - b) byt vo vlastníctve mesta trvale určený na bývanie osoby, ktorej na základe zákona alebo iného právneho predpisu patrí počas výkonu verejnej funkcie právo bývať v zariadenom byte (naturálny byt),
 - c) byt vo vlastníctve mesta určený na bývanie pestúnov a detí zverených do pestúnskej starostlivosti.
2. Byt nestráca povahu bytu osobitného určenia, keď jeho nájomca prestal spĺňať predpoklady osobitného určenia bytu podľa ods.1..
3. Ak sú pochybnosti o tom, či byt je bytom osobitného určenia podľa ods.1, písm. a), rozhodne o charaktere bytu stavebný úrad po vyjadrení príslušnej organizačnej zložky MsÚ. Nájomcom bytu osobitného určenia môže byť iba ten, kto spĺňa predpoklady osobitného určenia bytu podľa čl. 11 ods. 1. týchto zásad.
4. Nájomná zmluva na užívanie bytu osobitného určenia podľa ods. 1 písm. a) bude uzavretá len s fyzickou osobou, ktorá žije v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. a ktorá má potvrdené toto zdravotné postihnutie na tlačive podľa prílohy č. 6 týchto zásad; ak mesto nemá v evidencii žiadosť o pridelenie bytu od takejto osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto byt so žiadateľom zaradeným do evidencie spĺňajúcim podmienky zaradenia do evidencie podľa čl. 5 ods. 7. týchto zásad. V prípade, že nájomca počas trvania nájmu prestane spĺňať predpoklady osobitného určenia bytu podľa čl. 11 ods. 1 písm. b), je povinný bezodkladne byt vypratať, najneskôr do jedného mesiaca a vrátiť ho mestu, pričom mu nevzniká právo na pridelenie náhradného bytu. Pokiaľ byt užíva osoba, ktorej právo na užívanie bytu osobitného určenia je založené na skutočnostiach uvedených v čl. 11, ods.1. písm. a) a c), je povinná sa z bytu vysťahovať až po pridelení primeraného náhradného bytu.
5. Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach týchto zásad uvedené inak, na pridelenie bytov osobitného určenia sa primerane použijú ustanovenia čl. 4 až čl. 9 týchto zásad.

Článok 12 OBYTNÉ MIESTNOSTI V ZARIADENIACH URČENÝCH NA TRVALÉ BÝVANIE

1. Na pridelenie obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, a to najmä v ubytovniach, sa primerane použijú ustanovenia čl. 4 až 9 týchto zásad, s výnimkou ustanovenia čl. 5 ods. 7. písm. c).
2. Čistý mesačný príjem žiadateľa o pridelenie obytnej miestnosti nesmie byť nižší ako 60 % platného životného minima pre jednu plnoletú fyzickú osobu, prípadne spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním

⁷ § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon),

budú žiť v spoločnej domácnosti nesmie byť nižší ako platné životné minimum pre jednu plnoletú fyzickú osobu.

3. Pri stanovení výšky nájomného, úhrad za plnenia spojených s užívaním obytných miestností v zariadeniach určených k trvalému bývaniu, spôsobu ich platenia, ako aj pri stanovení prípadov, ktorých je mesto ako prenajímateľ týchto miestností oprávnené jednostranne upraviť nájomné, úhrady za plnenia spojené s ich užívaním a podmienky nájomnej zmluvy sa primerane použijú príslušné ustanovenia osobitného predpisu⁸ o nájme bytu.
4. Pri skončení nájmu obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie nevzniká nájomcovi nárok na pridelenie náhradného bytu ani na poskytnutie prístrešku.

III. Časť SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Článok 13

Rozhodovanie o pridelení bytov a obytných miestností

1. Pred predložením návrhu na pridelenie bytu na rozhodnutie v zmysle ods. 2. až 3. alebo obytnej miestnosti v zariadeniach určených na trvalé bývanie na rozhodnutie v zmysle ods. 4. je príslušná organizačná zložka MsÚ povinná opätovne preveriť, či nedošlo u vybraného žiadateľa k takým zmenám, ktoré by bránili prideleniu bytu, resp. obytnej miestnosti v zariadeniach určených na trvalé bývanie.
2. Prvé pridelenie novopostavených bytov sa uskutočňuje podľa poradovníka schváleného komisiou, ktorý musí byť zverejnený na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta (www.ružomberok.sk) najmenej 1 mesiac pred plánovaným odovzdaním bytov ich užívateľom. Pridelenie jednotlivých bytov podľa schváleného poradovníka určí komisia losovaním. Prvé pridelenie novopostavených bytov sa môže uskutočniť aj inak, ak o tom rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku. O prvom pridelení novopostavených nájomných bytov, služobných bytov a bytov osobitného určenia podľa poradovníka rozhoduje primátor mesta vydaním príkazu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Príkaz primátora mesta k uzatvoreniu nájomnej zmluvy bude doručený správcovi bytového fondu. Pri pridelení bytov postavených za podpory štátu (ŠFRB) môže primátor mesta rozhodnúť, že 10% bytov, najmenej však jeden byt, pridelí do užívania fyzickým osobám, ak takéto osoby spĺňajú ustanovenia ods. 5. písm. e).
3. O pridelení nájomných bytov, služobných bytov a bytov osobitného určenia podľa poradovníka rozhoduje primátor mesta vydaním príkazu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Príkaz primátora mesta k uzatvoreniu nájomnej zmluvy bude doručený správcovi bytového fondu.
4. O pridelení obytnej miestnosti do nájmu podľa poradovníka zostaveného komisiou rozhoduje primátor mesta vydaním príkazu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Príkaz primátora mesta k uzatvoreniu nájomnej zmluvy bude doručený správcovi bytového fondu.
5. V prípadoch hodných osobitného zreteľa Mesto Ružomberok môže uzatvoriť nájomnú zmluvu mimo poradia určeného poradovníkom. Prípád hodný osobitného zreteľa je najmä:
 - a) nepriaznivá sociálno-bytová situácia žiadateľa vyžadujúca okamžité riešenie (živelné pohromy, tiesnivé a havarijné situácie), ktorú žiadateľ dokladuje dokumentmi osvedčujúcimi túto skutočnosť, za predpokladu, že žiadateľ spĺňa aspoň podmienku podľa čl. 5 ods. 7. písm. a) týchto zásad,
 - b) podpora osamostatnenia sa mladého dospelého v zmysle § 75 zákona č. 305/2005 Z. z. o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele v znení neskorších predpisov za predpokladu, že mladý dospelý mal trvalý pobyt v čase umiestnenia do náhradnej starostlivosti v Meste Ružomberok,
 - c) povinnosť zabezpečenia náhradného bytu na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) skončenie možnosti ubytovania v krízových centrách pre matky s dieťaťom/mi,
 - e) spoločensky významný výkon povolania žiadateľa viazaný na Mesto Ružomberok, za predpokladu, že žiadateľ na jeho území nemá zabezpečené bývanie. Žiadateľ v tomto prípade nemusí spĺňať ustanovenie čl. 5 ods. 7. písm. a) a b).
6. O pridelení nájomných bytov, služobných bytov a bytov osobitného určenia z dôvodov hodných osobitného zreteľa mimo schváleného poradovníka rozhoduje primátor mesta vydaním príkazu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na základe predchádzajúceho odporúčania komisie. Pri svojom rozhodovaní postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu⁹.
7. O pridelení obytnej miestnosti z dôvodov hodných osobitného zreteľa mimo poradovníka zostaveného komisiou rozhoduje primátor mesta vydaním príkazu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na základe predchádzajúceho odporúčania komisie. V prípadoch, ktoré neznesú odklad, sa predchádzajúce odporúčanie bytovej komisie nevyžaduje. Príkaz primátora mesta k uzatvoreniu nájomnej zmluvy bude doručený správcovi bytového fondu.

⁸ § 696 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

⁹ § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

8. Po odsúhlasení pridelenia bytu do nájmu podľa ust. ods. 2. až 4., 6. alebo 7., doručí príslušná organizačná zložka MsÚ vybranému žiadateľovi písomnú výzvu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Vybraný žiadateľ je povinný do 14 dní od doručenia výzvy dostaviť sa k správcovi bytového fondu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
9. Predmetom pridelenia resp. výmeny bytu nemôžu byť byty, na ktoré sa vzťahuje predkupné právo nájomcu podľa príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok 14

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.
2. Zmluvu o nájme bytu a o nájme obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie vo vlastníctve mesta možno uzatvoriť len so žiadateľom, ktorému boli príslušný byt, prípadne obytná miestnosť v zariadení určenom na trvalé bývanie pridelené vydaním príkazu primátora mesta k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Mesto je povinné pred uzavretím nájomnej zmluvy umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
3. Zmluvu o nájme bytu a o nájme obytných miestností so žiadateľom uzatvára správca bytového fondu, ktorý následne byt, prípadne obytnú miestnosť v zariadení určenom na trvalé bývanie protokolárne odovzdá žiadateľovi.
4. V prípade, ak sa žiadateľ bez riadneho odôvodnenia nedostaví k uzatvoreniu nájomnej zmluvy v lehote podľa čl. 13, ods. 8 týchto zásad, minimálne však 1 deň pred začatím nájmu, prípadne ak pridelený byt alebo obytnú miestnosť v zariadení určenom k trvalému bývaniu odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie bytu, alebo o bytnú miestnosť v zariadení určenom k trvalému bývaniu, stráca právo na uzavretie nájomnej zmluvy na ponúkaný byt, ako aj pridelenie ďalšieho bytu, resp. o bytnú miestnosť a zároveň sa takýto žiadateľ vyraduje z evidencie žiadateľov. Takto odmietnutý byt bude pridelený ďalšiemu žiadateľovi v poradí.
5. Žiadateľ, ktorý bol vyradený z evidencie žiadateľov podľa ods. 4., stráca nárok na podanie si novej žiadosti o pridelenie bytu, prípadne poskytnutie ubytovania v o bytnú miestnosť na dobu 24 mesiacov.
6. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať všetky náležitosti stanovené osobitným predpisom¹⁰ a týmito zásadami. Nájomná zmluva obsahuje najmä: a) podmienky nájmu, ktoré nie sú určené zákonom, alebo iným všeobecne záväzným právnym predpisom, b) povinnosť uhrádzať i/ nájomné v zmysle Prílohy č. 1 týchto zásad, ii/ výšku úhrady za plnenia v zmysle § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Zb. o bytoch (dodávka tepla, vody a pod.) a iii/ preddavky v zmysle § 10 ods. 1 a nasl. zákona č. 182/1993 Zb. o bytoch. Nájomná zmluva na byt obstaraný s podporou prostriedkov ŠFRB musí obsahovať tiež všetky náležitosti stanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 mesiace s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri plnení podmienok nájomnej zmluvy v predchádzajúcom nájomnom období a podmienok podľa Čl. 15 ods. 2 týchto zásad.
7. Nájomná zmluva obsahuje dohodu so žiadateľom o poskytnutí finančnej zábezpeky. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu resp. o bytnú miestnosť a nepoškodzovania užívaného bytu resp. o bytnú miestnosť. Žiadateľ je povinný uhradiť zábezpeku vo výške jednej mesačnej zálohovej platby, minimálne však 100,- € v deň podpisu nájomnej zmluvy. Finančnú zábezpeku vedie Mesto Ružomberok na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je Mesto povinné už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.
8. Mesto premietne do nájomnej zmluvy záväzok, že nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť sú povinní umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zamestnancom správcu bytového fondu, príslušnej organizačnej zložky MsÚ a členom komisie s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
9. Ak ide o nájom bytu, ktoré boli obstarané s finančnou podporou ŠFRB, mesto premietne do nájomnej zmluvy aj záväzok, že nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť sú povinní umožniť v lehote, v ktorej je Mesto Ružomberok povinné zachovať nájomný charakter bytov, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zamestnancom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, príslušného okresného úradu v sídle kraja, a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
10. Po uzatvorení nájomnej zmluvy je nájomník povinný uhradiť finančnú zábezpeku na bankový účet mesta a mesačne vopred uhrádzať na účet domu úhrady za plnenia v zmysle § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Zb. o bytoch (dodávka tepla, vody a pod.) a preddavky v zmysle § 10 ods. 1 a nasl. zákona č. 182/1993 Zb. o bytoch 182/1993 Zb. v znení neskorších predpisov podľa Prílohy č. 1.
11. V súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebude mesto od nájomcu požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.

¹⁰ § 686 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Článok 15

Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Mesto v nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. Opakovane uzatvorí nájomnú zmluvu možno len s tým nájomcom, ktorý :
 - a) nemá voči mestu žiadne nezabezpečené záväzky na nájomnom a na plneniach spojených s užívaním bytu, resp. obytnej miestnosti v zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo iné podlžnosti voči mestu, po dobe ich splatnosti, a to najmä nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch,
 - b) počas trvania nájomného vzťahu dodržiaval nájomnú zmluvu, dobré mravy a domový poriadok obytného domu, prípadne zariadenia určeného na trvalé bývanie,
 - c) spĺňa ostatné podmienky podľa čl. 5,
 - d) neprerušil užívanie predmetu nájmu na dobu viac ako 2 mesiace.
3. Ak nájomca nájomného bytu nižšieho štandardu alebo nájomného bytu bežného štandardu pri opakovanom uzavretí zmluvy nespĺňa podmienku podľa čl. 5 ods. 7. písm. f), Mesto Ružomberok môže opakovane uzavrieť nájomnú zmluvu s týmto nájomcom, len ak mesačný príjem domácnosti nájomcu k 31.12. kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného nájmu nájomného bytu neprevyšuje 3,5 násobok životného minima resp. 4,5 násobok životného minima ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom, alebo aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
4. V prípade záujmu nájomcu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy je tento povinný najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy predložiť doklady osvedčujúce plnenie podmienok zakladajúcich opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.
5. Opakovane uzatváraná nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 mesiace. V prípade ak nájomcovi nevznikne ani raz nedoplatok na nájomnom v posledných 2 rokoch, na žiadosť nájomcu môže byť doba nájmu opakovane uzatváranej nájomnej zmluvy predĺžená na raz také dlhé obdobie ako doba nájmu predchádzajúcej nájomnej zmluvy, maximálne na 1 rok.
6. Opakované zdržiavanie sa neprihlásených osôb v pridelenom byte alebo obytnej miestnosti dlhšie ako 5 dní sa považuje za hrubé porušenie podmienok nájomnej zmluvy. V tomto prípade s nájomcom nebude opakovane uzatvorená nájomná zmluva a zároveň bude trvalo vyradený z evidencie žiadateľov.
7. V byte alebo obytnej miestnosti môžu okrem nájomcu bývať aj ďalšie osoby za podmienky, že im bol na to udelený písomný súhlas primátora mesta na základe odporúčania komisie.

Článok 16

Podnájom bytu

1. Nájomca, ktorý má pridelený byt do nájmu, môže byt alebo jeho časť prenechať inému občanovi do podnájmu iba s písomným súhlasom vlastníka bytu a za podmienok, ktoré stanoví vlastník bytu. Žiadosť o vydanie súhlasu k podnájmu bude predložená na prerokovanie bytovej komisii a ak žiadosti bytová komisia odporučí vyhovieť, primátor mesta vydá príkaz na uzavretie podnájomnej zmluvy. Podmienky ako aj postup pri prenechávaní bytu alebo jeho časti do podnájmu upravuje osobitný predpis¹¹.
2. Ustanovenie ods.1. sa nevzťahuje na obytné miestnosti v zariadeniach určených na trvalé bývanie.

Článok 17

Výmena bytov a obytných miestností

1. Nájomcovia sa môžu navzájom dohodnúť na výmene bytov alebo obytných miestností po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytu. Dohoda o výmene bytov alebo obytných miestností (ďalej len „dohoda o výmene“) musí mať písomnú formu.
2. Dohody o výmene sa predkladajú na prerokovanie komisii. Ak komisia odporučí odsúhlasenie výmeny, bude dohoda o výmene predložená primátorovi mesta za účelom udelenia súhlasu k požadovanej výmene bytov. Súhlas primátora s výmenou bytov musí mať písomnú formu.
3. Ak primátor mesta odoprie bez závažných dôvodov súhlas s výmenou bytu, môže súd na návrh nájomcov rozhodnutím nahradiť prejav vôle mesta.
4. Nájomca bytu alebo obytnej miestnosti môže požiadať o výmenu za iný byt alebo obytnú miestnosť na predpísanom tlačive (Príloha č. 5). Mesto Ružomberok eviduje žiadosti o výmenu bytov a obytných miestností (ďalej len „žiadosť o výmenu“) podľa dátumu podania žiadosti. Žiadosti o výmenu nájomcov s nezaopatreným dieťaťom sú pri uvoľňovaní nájomného bytu uprednostnené pred žiadosťami o nájom bytu.

¹¹ § 719 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

5. Žiadosti o výmenu sa predkladajú na prerokovanie komisii. Ak žiadosti komisia odporučí vyhovieť, bude žiadosť o výmenu predložená primátorovi mesta za účelom udelenia súhlasu k požadovanej výmene bytov. Súhlas primátora s výmenou bytov musí mať písomnú formu.

Článok 18

Používanie bytu na iné účely

1. Prenajatý byt, jeho časť alebo obytnú miestnosť nie je možné používať na iné účely ako na bývanie.

Článok 19

Zánik nájmu bytu

1. Pre zánik nájmu bytu a obytnej miestnosti platia ustanovenia § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a týchto zásad.
2. Nájom bytu a obytnej miestnosti zanikne, ak nájomca sa v byte alebo obytnej miestnosti nezdržiava viac ako 4 mesiace.
3. V prípade zániku nájmu bytu resp. obytnej miestnosti je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s príhliadnutím na jeho opotrebovanie. V prípade, že nájomca spôsobil v byte škody, nesie hmotnú zodpovednosť za vzniknuté škody.
4. Pri zániku nájmu bytu resp. obytnej miestnosti a po vykonaní vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu v zmysle zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka Mesto Ružomberok prostredníctvom správcu bytového fondu vráti nájomcovi zaplatenú finančnú zábezpeku zníženú o nedoplatky nájomného, poplatkov za služby spojených s užívaním bytu, resp. obytnej miestnosti a prípadného poškodenia užívaného nájomného bytu, resp. obytnej miestnosti nad rámec bežného opotrebovania.

IV. ČASŤ

PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 20

Prechodné ustanovenia

1. Pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami týchto zásad aj právne vzťahy týkajúce sa pridelenia bytov a obytných miestností vo vlastníctve alebo v nájme mesta do nájmu vzniknuté pred účinnosťou týchto zásad; vznik týchto vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred účinnosťou týchto zásad sa však posudzujú podľa predpisov platných v čase ich vzniku¹².
2. Žiadatelia o nájom bytu alebo obytnej miestnosti vo vlastníctve mesta, ktorí boli zaevidovaní do zoznamu žiadateľov pred účinnosťou týchto zásad, sa považujú za žiadateľov o nájom bytu resp. obytnej miestnosti podľa týchto zásad.
3. Súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, ktorý bol vydaný pred dňom účinnosti týchto zásad ostáva v prípade, ak ešte nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy a k odovzdaniu bytu resp. obytnej miestnosti, v platnosti bez zmien. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy sa však postupuje podľa príslušných ustanovení týchto zásad.

Článok 21

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky týchto zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku.
2. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady pridelenia bytov vo vlastníctve Mesta Ružomberok schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Ružomberok č. 189/2021 zo dňa 3.11.2021 ktoré nadobudli účinnosť dňa 1.1.2022
3. Tieto zásady nadobudli platnosť schválením uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Ružomberok dňa 29.6.2022 a sú účinné od 01.07.2022.

MUDr. Igor ČOMBOR, PhD.
primátor mesta

¹² Napr. VZN č. 2/2009

**VIII. ČASŤ
PRÍLOHY**

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 Spôsob stanovenia výšky nájomného a platieb nájomníka

Príloha č. 2 Žiadosť o pridelenie bytu, obytnej miestnosti

Príloha č. 3a Potvrdenie o príjme

Príloha č. 3b Potvrdenie o príjme

Príloha č. 4 Hodnotiace kritéria pre bodovanie žiadosti

Príloha č. 5 Žiadosť o výmenu bytu

Príloha č. 6 Potvrdenie diagnózy

Príloha č. 7 Dohoda o výmene bytov alebo obytných miestností

Príloha č. 1: Spôsob stanovenia výšky nájomného a platieb nájomníka

Nájomné v bytoch

Výška nájomného za byty vo vlastníctve Mesta Ružomberok bude určená podľa opatrenia MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.

Výška nájomného pre byty postavené do roku 1.2.2001 sa určí podľa hore uvedeného opatrenia ako maximálna cena nájomného za byty.

Výška ročného nájomného bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a vyšších územných celkov po roku 1.2.2001 a bytov obstaraných výstavbou, prestavbou alebo dostavbou bytov kolaudovaných po 1.2.2001 sa určuje vo výške 3,5 % z obstarávacej ceny bytu.

Výška úhrady v zmysle § 10 ods. 6 zákona č. 182/1992 Zb. o bytoch bude určená výmerom správcu bytov v zmysle ustanovení zákona č. 182/1992 Zb. o bytoch.

Výška úhrady v zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 182/1992 Zb. o bytoch bude spravidla pre celý kalendárny rok určená správcou bytových domov do 30.10. predchádzajúceho roka na základe mandátnej zmluvy uzatvorenej medzi mestom Ružomberok a príslušným správcou bytov.

Príloha č. 2:

Žiadosť o pridelenie bytu, obytnej miestnosti

Žiadateľ o byt:				
Priezvisko, meno, titul:				
Dátum narodenia:			Rodné číslo:	
Rodinný stav:			Držiteľ preukazu ŤZP: ☐ áno ☐ nie	
Trvalý pobyt žiadateľa:				
Ulica:			č. domu/bytu:	
Mesto:	PSČ:		č. telefónu:	
Prechodný pobyt žiadateľa:				
Ulica:			č. domu/bytu	
Mesto:	PSČ:		č. telefónu:	
Korešpondenčná (kontaktná) adresa:				
Ulica:			č. domu/bytu	
Mesto:	PSČ:		č. telefónu:	
Zamestnávateľ žiadateľa a adresa pracoviska:				
Výška mesačného príjmu členov domácnosti:				
Zoznam všetkých osôb, ktoré budú žiť so žiadateľom v spoločnej domácnosti v pridelenom byte:				
Meno a priezvisko	Príbuzenský vzťah k žiadateľovi	Dátum narodenia:	Zamestnávateľ:	Držiteľ preukazu ŤZP
Popis súčasnej bytovej situácie žiadateľa:				
Výška mesačného nájomného, ktorú ste schopný platiť:				

Požadovaná lokalita bytu:			
Požadovaný byt:			
Typ:			
☐ nájomný	☐ služobný	☐ osobitného určenia	☐ obytná miestnosť
Veľkosť: (záväzne vyznačte len 1 možnosť!)			
☐ 1 - izbový	☐ 2 – izbový	☐ 3 - izbový	
V prípade nedostatku požadovaného bytu mám záujem aj o:			
Typ:			
☐ nájomný	☐ služobný	☐ osobitného určenia	☐ obytná miestnosť
Veľkosť: (záväzne vyznačte len 1 možnosť!)			
☐ 1 - izbový	☐ 2 – izbový	☐ 3 - izbový	
Dôvody pre pridelenie bytu:			

* v prípade žiadosti o byt osobitného určenia - bezbariérového bytu je potrebné k žiadosti priložiť tlačivo „Potvrdenie diagnózy v zozname zdravotných postihnutí“

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Ako žiadateľ čestne vyhlasujem, že ja ani ostatné osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so mnou bývať v spoločnej domácnosti v pridelenom byte resp. obytnej miestnosti, nie sme vlastníkami ani spoluvlastníkmi bytu, rodinného domu alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie, a zároveň nie sme ani nájomcami resp. spoločnými nájomcami mestského, štátneho, družstevného, podnikového alebo služobného bytu.

Čestne vyhlasujem, že uvedené údaje sú pravdivé a beriem na vedomie, že som zodpovedný za uvedené vyhlásenia a v prípade zistenia nesprávnych údajov, ktoré som uviedol v tejto žiadosti som si vedomý svojej právnej zodpovednosti a toho, že Mesto Ružomberok so mnou neuzatvorí nájomnú zmluvu, prípadne ju nepredĺži.

SÚHLAS

V zmysle zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov dávam ako žiadateľ o byt svojím podpisom písomný súhlas Mestu Ružomberok na spracovanie osobných údajov uvedených v tejto žiadosti na účely zaevidovania a vybavenia žiadosti, a to na dobu neurčitú. Súhlas je možné kedykoľvek písomne odvolať zrušením tejto žiadosti.

V Ružomberku dňa:

Podpis žiadateľa

Prílohy:

- ☐ Potvrdenie o príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb
- ☐ Potvrdenie diagnózy v zozname zdravotných postihnutí
- ☐ Potvrdenie, že žiadateľ a členovia jeho domácnosti nemajú v Meste Ružomberok nedoplatky na daniach a poplatkoch
- ☐ Iné (vypísať)

Poučenie:

Podmienky zaevidovania žiadosti určujú Zásady prideľovania bytov vo vlastníctve Mesta Ružomberok do nájmu.

Žiadateľ je povinný jedenkrát ročne k 31.1. kalendárneho roka aktualizovať žiadosť predložením potvrdenia zamestnávateľa o trvaní zamestnania a dokladov preukazujúcich príjem za uplynulý kalendárny rok, inak bude žiadosť vyradená.

Žiadateľ je povinný uviesť v žiadosti pravdivé údaje a nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby a spoločne posudzovaných osôb, ktoré sú rozhodujúce pre posúdenie žiadosti do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala na bytový referát MsÚ, inak bude žiadosť vyradená.

Príloha č. 3a:

POTVRDENIE O PRÍJME

Meno a priezvisko žiadateľa / spoločne posudzovanej osoby:

Dátum narodenia: Trvale bytom:.....

Zamestnávateľ (názov a sídlo): IČO:

potvrďuje, že menovaný/á je u neho zamestnaný/á od do

Príjmy podľa zákona 595/2003 Z.z. o dani z príjmov potvrdené zamestnávateľom:

Položka	Suma v EUR
Základ dane za predchádzajúci kalendárny rok 20.... (riadok č. 03 z Ročného zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti)	
Daň podľa § 15 zákona (znížená o daňový bonus) za rok 20..	
Priemerný čistý mesačný príjem za predchádzajúcich 6 mesiacov za obdobie od do	

Potvrďujem, že menovaný/á je – nie je * v skúšobnej alebo vo výpovednej lehote:

* nehodiace preškrtnúť

Dátum:

.....

pečiatka a podpis zamestnávateľa

Potvrdenie o zaplacení poplatku za KO

Poplatok za komunálny odpad uhradený (rok)	áno	nie	
Nedoplatok za komunálny odpad (rok)			
Uzatvorený splátkový kalendár na komunálny odpad	áno	nie	

V prípade, že žiadateľ / spoločne posudzovaná osoba je SZČO, predloží k žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu fotokópiu „Potvrdenia o podaní daňového priznania“ za predchádzajúci kalendárny rok.

Čestné vyhlásenie

Dolu podpísaný/á nar.:.....

trvale bytom: číslo OP:

vyhlasujem na svoju česť, že k mojej žiadosti o riešenie bytovej situácie som predložil/a všetky príjmy v zmysle § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Som si vedomý/á následkov, ktoré by ma postihli v prípade zistenia nepravdivosti údajov v tomto vyhlásení.

V Ružomberku, dňa

podpis

Toto potvrdenie je povinnou prílohou k žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu pre účely posúdenia splnenia príjmových podmienok a zaradenia do príslušnej evidencie na MsÚ Ružomberok, Oddelenie sociálnych služieb a zdravotníctva, Bytový referát, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok

Príloha č. 3b:

POTVRDENIE O PRÍJME

k žiadosti o nájomný byt, obytnú miestnosť v Meste Ružomberok	
Meno a priezvisko žiadateľa:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo žiadateľa :	
Bydlisko žiadateľa:	
Opakovaná dávka v hmotnej núdzi vyplácaná ÚPSVaR	
Nároky a príjmy :	
Sumy DHN a príspevkov vyplácané – pozostávajú z :	€
Príspevok pre dieťa do 1 roka	€
Príspevok pre tehotnú ženu	€
Náhradné výživné v sume :	€
DHN (počet osôb 1+)	€
PnB (áno – nie)	€
PnZS (x 2€)	€
AP (63,07 €)	€
OP (63,07 €)	€
Dávka v hmotnej núdzi celkom v sume:	€
Vypočítaná suma ponížená o výživné :	€
Prídavok pre dieťa (počet detí) - suma :	€
Plnenie školskej dochádzky 17,20 €	
Spoločne posudzované dieťa do 25 rokov (počet ;detí)	
Rodičovský príspevok	€
Dôchodok priznaný vo výške	€
Príspevok za opatrovanie	€
Poplatok za komunálny odpad uhradený (rok)	áno nie
Nedoplatok za komunálny odpad (rok)	
Uzatvorený splátkový kalendár na komunálny odpad	áno nie

v Ružomberku dňa:

.....

ÚPSVaR

Príloha č. 4: Hodnotiace kritéria pre bodovanie žiadosti

Hodnotiace kritérium	Počet bodov
Trvalý pobyt žiadateľa na území mesta Ružomberok viac ako 2 roky alebo pracovný pomer resp. vykonávanie podnikateľskej činnosť v meste Ružomberok po dobu viac ako 2 roky	10
Trvalý pobyt žiadateľa na území mesta Ružomberok 2 rok a menej alebo pracovný pomer resp. vykonávanie podnikateľskej činnosti v meste Ružomberok po dobu 2 roky a menej	5
Žiadateľ má pravidelný príjem	5
Žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je ŽŤP	3
Žiadateľ zabezpečuje starostlivosť o maloleté deti (je rodičom alebo má dieťa zverené do náhradnej starostlivosti)	10
Žiadateľ / člen domácnosti má podanú žiadosť o pridelenie bytu 1 rok	1
Žiadateľ / člen domácnosti má podanú žiadosť o pridelenie bytu 2 roky	3
Žiadateľ / člen domácnosti má podanú žiadosť o pridelenie bytu 3 roky	5
Žiadateľ / člen domácnosti má podanú žiadosť o pridelenie bytu 4 roky	6
Žiadateľ / člen domácnosti má podanú žiadosť o pridelenie bytu 5 rokov a viac	7
Body pridelené komisiou podľa čl.8 ods. 4 (zohľadnenie mimoriadnych skutočností)	10

*) ak žiadateľ / člen domácnosti poberá viacero dôchodkov resp. príspevkov, berie sa do úvahy najvyšší dôchodok resp. príspevok

Príloha č. 5: Žiadosť o výmenu bytu

Žiadosť o výmenu bytu alebo obytnej miestnosti

Žiadateľ				
Priezvisko, meno, titul:				
Dátum narodenia:		č. telefónu:		
Rodinný stav:		Držiteľ preukazu ŽP: ☐ áno ☐ nie		
Zamestnávateľ žiadateľa a adresa pracoviska:				
Adresa bytu alebo obytnej miestnosti:				
Ulica:		č. domu:	č. bytu:	
Výška mesačného príjmu členov domácnosti:				
Zoznam všetkých osôb, ktoré budú žiť so žiadateľom v spoločnej domácnosti:				
Meno a priezvisko	Príbuzenský vzťah k žiadateľovi	Dátum narodenia:	Zamestnávateľ:	Držiteľ preukazu ŽP

Výška mesačného nájomného, ktorú ste schopný platiť:

Požadovaná lokalita výmeny bytu:

Požadovaná výmena bytu:

Typ:

☐ nájomný
 ☐ služobný
 ☐ osobitného určenia
 ☐ obytná miestnosť

Veľkosť: (záväzne vyznačte len 1 možnosť!)

☐ 1 - izbový
 ☐ 2 – izbový
 ☐ 3 - izbový

Dôvody na výmenu bytu:

--

* v prípade žiadosti o výmenu bytu osobitného určenia - bezbariérového bytu je potrebné k žiadosti priložiť tlačivo „Potvrdenie diagnózy v zozname zdravotných postihnutí“

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Čestne vyhlasujem, že uvedené údaje sú pravdivé a beriem na vedomie, že som zodpovedný za uvedené vyhlásenia a v prípade zistenia nesprávnych údajov, ktoré som uviedol v tejto žiadosti som si vedomý svojej právnej zodpovednosti a toho, že Mesto Ružomberok so mnou neuzatvorí nájomnú zmluvu, prípadne ju nepredĺži.

SÚHLAS

V zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov dávam ako žiadateľ o výmenu bytu svojím podpisom písomný súhlas Mestu Ružomberok na spracovanie osobných údajov uvedených v tejto žiadosti na účely zaevidovania a vybavenia žiadosti, a to na dobu neurčitú. Súhlas je možné kedykoľvek písomne odvolať zrušením tejto žiadosti.

V Ružomberku dňa:

.....

podpis žiadateľa

Prílohy:

- ☐ Potvrdenie o príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb
- ☐ Potvrdenie diagnózy v zozname zdravotných postihnutí
- ☐ Potvrdenie, že žiadateľ a členovia jeho domácnosti nemajú v Meste Ružomberok nedoplatky na daniach a poplatkoch
- ☐ Iné (vypísať)

Príloha Č. 6: Potvrdenie diagnózy

Potvrdenie diagnózy v zozname zdravotných postihnutí

Potvrdzujem, že **meno, priezvisko, titul:**

nar.: **bytom:**
je občanom s týmto zdravotným postihnutím:

Zoznam zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadraparéza).
- 2) Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy - ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu).
- 3) Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
- 4) Poškodenie miechy
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
- 5) Spondylartritída ankylozujúca - Bechterevova choroba - ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylózou bedrových kĺbov.
- 6) Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.), zápalové myozitídy, polyomyozitídy a pod., metabolické a endokrinologické
 - a) stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti,
 - b) ťažká forma (imobilita).
- 7) Myasténia gravis, myastenický syndróm - ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.
- 8) Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.
- 9) Strata oboch dolných končatín v stehne.
- 10) Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýpťami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpťa.
- 11) Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpťom.
- 12) Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.
- 13) Strata oboch dolných končatín v predkolení.
- 14) Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.
- 15) Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení.
- 16) Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.

V dňa

.....
pečiatka a podpis ošetrojúceho lekára

Pozn.: Potvrdenie slúži pre účely posúdenia žiadosti fyzickej osoby o nájom nájomného bezbariérového bytu postaveného s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania.
Potvrdenie, že žiadateľ a členovia jeho domácnosti nemajú v Meste Ružomberok nedoplatky na daniach a poplatkoch

Príloha č. 7 Dohoda o výmene bytov alebo obytných miestností

Dohoda o výmene bytov alebo obytných miestností

Nájomcovia	Nájomca I.		Nájomca II.	
	 meno a priezvisko		 meno a priezvisko	
	Dátum narodenia:		Dátum narodenia:	
	Rodinný stav:		Rodinný stav:	
	Držiteľ preukazu ŤŽP: ☐ áno ☐ nie		Držiteľ preukazu ŤŽP: ☐ áno ☐ nie	
	č. telefónu.:		č. telefónu.:	
Spoločný nájomca bytu (manžel/-ka)	 meno a priezvisko		 meno a priezvisko	
	Dátum narodenia:		Dátum narodenia:	
	Rodinný stav:		Rodinný stav:	
	Držiteľ preukazu ŤŽP: ☐ áno ☐ nie		Držiteľ preukazu ŤŽP: ☐ áno ☐ nie	
Zamestnanie	Zamestnávateľ:		Zamestnávateľ:	
	Pracovné zaradenie:		Pracovné zaradenie:	
Adresa bytov alebo obytných miestností	ulica		ulica	
	č. domu	č. bytu	č. domu	č. bytu
Popis terajšieho bytu alebo obytnej miestnosti	Poschodie:		Poschodie:	
	Počet izieb:		Počet izieb:	
	Príslušenstvo:		Príslušenstvo:	
	Plocha celkom: m²		Plocha celkom: m²	
Výška úhrady za užívanie bytu/obytnej miestnosti celkom (mesačne)				

Zoznam osôb, ktoré budú žiť s nájomcom v spoločnej domácnosti	1. osoba	1. osoba
	Meno a priezvisko:	Meno a priezvisko:
	Príbuzenský vzťah k nájomcovi:	Príbuzenský vzťah k nájomcovi:
	Dátum narodenia:	Dátum narodenia:
	Zamestnávateľ:	Zamestnávateľ:
	Držiteľ preukazu ŽP:	Držiteľ preukazu ŽP:
	2. osoba	2. osoba
	Meno a priezvisko:	Meno a priezvisko:
	Príbuzenský vzťah k nájomcovi:	Príbuzenský vzťah k nájomcovi:
	Dátum narodenia:	Dátum narodenia:
	Zamestnávateľ:	Zamestnávateľ:
	Držiteľ preukazu ŽP:	Držiteľ preukazu ŽP:
	3. osoba	3. osoba
	Meno a priezvisko:	Meno a priezvisko:
	Príbuzenský vzťah k nájomcovi:	Príbuzenský vzťah k nájomcovi:
	Dátum narodenia:	Dátum narodenia:
	Zamestnávateľ:	Zamestnávateľ:
	Držiteľ preukazu ŽP:	Držiteľ preukazu ŽP:
	4. osoba	4. osoba
	Meno a priezvisko:	Meno a priezvisko:
	Príbuzenský vzťah k nájomcovi:	Príbuzenský vzťah k nájomcovi:
	Dátum narodenia:	Dátum narodenia:
	Zamestnávateľ:	Zamestnávateľ:
	Držiteľ preukazu ŽP:	Držiteľ preukazu ŽP:
	5. osoba	5. osoba
Meno a priezvisko:	Meno a priezvisko:	
Príbuzenský vzťah k nájomcovi:	Príbuzenský vzťah k nájomcovi:	
Dátum narodenia:	Dátum narodenia:	
Zamestnávateľ:	Zamestnávateľ:	
Držiteľ preukazu ŽP:	Držiteľ preukazu ŽP:	
Výška mesačného príjmu domácnosti		
Odôvodnenie výmeny bytov		

Nájomca I. a Nájomca II. týmto vyhlasujú, že si vymieňané byty / obytné miestnosti prezreli, tieto im vyhovujú, je im známy ich technický stav, sú v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu a po schválení výmeny bytov nebudú mať žiadne požiadavky voči sebe ani voči správcovi, alebo majiteľovi bytu.

Nájomca I. a Nájomca II. ďalej vyhlasujú, že sa dohodli na výmene bytov takto:

Nájomca prvého bytu menom,
meno spoločného nájomcu prvého bytu
sa presťahuje/jú do bytu číslo na ulici číslo
domu v Ružomberku.

Nájomca druhého bytu menom,
meno spoločného nájomcu druhého bytu
sa presťahuje/ú do bytu číslo na ulici číslo
domu v Ružomberku.

Túto dohodu o výmene bytov berieme na vedomie a zaväzujeme sa ju po odsúhlasení realizovať, čo potvrdzujeme svojimi overenými podpismi:

.....
Podpis nájomcu a spoločného nájomcu prvého bytu Podpis nájomcu a spoločného nájomcu druhého bytu

K dohode pripájam tieto doklady:

K dohode pripájam tieto doklady:

.....
podpis nájomcu I.

.....
podpis nájomcu II.

Stanovisko vlastníka bytu k dohode o výmene bytov

SÚHLASÍM – NESÚHLASÍM* s výmenou bytov

medzi nájomcom prvého bytu:

a nájomcom druhého bytu:

V Ružomberku dňa

.....

primátor mesta

* nehodiace sa prečiarknite

Poučenie:

Vyslovením písomného súhlasu vlastníka bytu s výmenou bytov vzniká nájomcom nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Uskutočnením výmeny zaniká užívacie právo k vymieňanému bytu.