



Štatút

bytov so sociálnou podporou

Čl. I

Základné ustanovenia

1. Byty so sociálnou podporou sú vyčlenené podľa § 4 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok (ďalej len „mesto“).
2. Byty so sociálnou podporou poskytujú bývanie a sociálnu podporu vybraným sociálne ohrozeným skupinám, ktoré sa nachádzajú v sociálnej a bytovej núdzi, a ktorých momentálna sociálna situácia vyžaduje sociálnu podporu.
3. Sociálnou podporou sa rozumie pravidelná a dlhodobá podpora sociálneho pracovníka.
4. Pod osobou, ktorá patrí do vybranej sociálne ohrozenej skupiny sa rozumie osoba, ktorá spĺňa podmienky uvedené v čl. II ods. 1. písm. a) tohto štatútu.
5. Byty so sociálnou podporou sú vyčlenené v bytových domoch na adresách:
 - a) Zumberská 1, Pezinok
 - b) Silvánová 9, Pezinok
6. Výkon správy mestských bytov vykonáva Mestský podnik služieb, príspevková organizácia, ktorý uzatvára nájomné zmluvy so žiadateľmi, ktorým bol byt pridelený a vyhotovuje protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a vykonáva ďalšie činnosti súvisiace s výkonom správy. Mesto vo vzťahu k nájomcom vystupuje ako prenajímateľ.

Čl. II

Podmienky pridelenia bytu so sociálnou podporou do nájmu

1. Pre zaradenie žiadateľa je nutné splnenie nasledovných podmienok:
 - a) byť jednotlivec, jednotlivec s dieťaťom, bezdetný pár alebo pár s deťmi, ktorí sa nachádzajú v situácii bytovej a sociálnej núdze;
 - b) mať trvalý pobyt v Pezinku najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o pridelenie bytu so sociálnou podporou; ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí

- spĺňať aspoň jeden z manželov, resp. pri spoločnej domácnosti aspoň jeden zo žiadateľov;
- c) nemať žiadne záväzky voči mestu a jeho organizáciám;
 - d) nemať kde bývať z dôvodu, že nie je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, alebo je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, ale z objektívnych dôvodov v ňom nemôže bývať; pričom za objektívne dôvody sa považujú tieto skutočnosti:
 - v byte alebo dome bývajú ďalší spoluvlastníci,
 - byt alebo dom je zaťažený právom tretej osoby užívať ho,
 - byt alebo dom nie je spôsobilý na bývanie,
 - byt alebo dom alebo právo byt alebo dom užívať je predmetom súdneho konania, pričom tento stav nevznikol zavinením žiadateľa.
 - e) absolvovať vopred ohlásené sociálne šetrenie definované v čl. III tohto štatútu za účelom preskúmania bytovej a sociálnej situácie a identifikovania potreby sociálnej podpory. Sociálne šetrenie zabezpečuje oddelenie sociálnej starostlivosti;
 - f) spĺňať podmienku mesačného príjmu vo výške najmenej 1,2 násobku sumy životného minima spoločne posudzovaných osôb, ktorý zároveň nepresahuje 3 - násobok sumy životného minima¹ spoločne posudzovaných osôb;

Čl. III

Sociálne šetrenie

1. Sociálne šetrenie vykonáva a následne prikladá k žiadosti oddelenie sociálnej starostlivosti alebo spolupracujúca organizácia.
2. Sociálne šetrenie obsahuje:
 - a) osobný, rodinný, pracovný a zdravotný rozmer relevantný k posúdeniu žiadosti z hľadiska potrebnosti a zraniteľnosti;
 - b) základný popis doterajšej bytovej situácie žiadateľa;
3. Sociálne šetrenie vykonávajú najmenej dve osoby, pričom jednou z nich je sociálny pracovník oddelenia sociálnej starostlivosti. Druhou osobou môže byť pracovník iného vecne príslušného oddelenia, člen komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva Mestského zastupiteľstva v Pezinku (ďalej len „komisia“) alebo zamestnanec spolupracujúcej organizácie.

Čl. IV

Sociálna podpora

1. Uzatvorením nájomnej zmluvy sa žiadateľ zaväzuje k spolupráci so sociálnym pracovníkom oddelenia sociálnej starostlivosti alebo spolupracujúcou organizáciou.
2. Sociálnu podporu zabezpečuje oddelenie sociálnej starostlivosti alebo spolupracujúca organizácia vybraná na základe jej skúseností s prácou s danou cieľovou skupinou.

¹ zákon č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

3. Nájomca bytu so sociálnou podporou uzavrie sociálny kontrakt s oddelením sociálnej starostlivosti alebo spolupracujúcou organizáciou. Sociálny kontrakt obsahuje vzájomné deklarovanie ochoty spolupracovať na vytýčených cieľoch v oblasti sociálnej zmeny a procesoch vedúcich k tejto zmene.
4. Nájomca deklaruje ochotu spolupracovať na vytýčených cieľoch v oblasti sociálnej zmeny a procesoch vedúcich k tejto zmene aj prostredníctvom sporenia v dohodnutej výške. Výška sumy mesačného vkladu na sporenie je stanovená a zohľadnená individuálnymi možnosťami žiadateľa, predovšetkým jeho príjmami a nevyhnutnými výdavkami; minimálne však vo výške 20 Eur mesačne. Sporenie môže mať nasledovné formy:
 - a) sporiaci účet;
 - b) termínovaný vklad;
 - c) investičné sporenie;
 - d) stavebné sporenie;
 - e) príp. iné po schválení pracovníkom oddelenia sociálnej starostlivosti vykonávajúcim sociálne šetrenie.Sporenie si zakladá nájomca najneskôr do 5 pracovných dní od podpísania nájomnej zmluvy.
5. Spolupráca nájomcu a členov domácnosti so sociálnym pracovníkom oddelenia sociálnej starostlivosti alebo spolupracujúcou organizáciou prebieha pravidelne, pričom frekvencia poradenských stretnutí je prispôsobená potrebám nájomcu a členov domácnosti.
6. Spolupráca začína najneskôr dňom podpísania nájomnej zmluvy a končí najskôr dňom jej skončenia.
7. Odmietanie spolupráce, prerušenie spolupráce alebo nedostatočná spolupráca so sociálnym pracovníkom oddelenia sociálnej starostlivosti alebo spolupracujúcou organizáciou sú v tomto prípade chápané ako porušenie podmienky pridelenia bytu so sociálnou podporou.

Čl. V

Žiadosť o nájom a jej náležitosti

1. Každý žiadateľ o pridelenie bytu so sociálnou podporou do nájmu je povinný podať písomnú žiadosť o pridelenie bytu so sociálnou podporou.
2. Žiadosť o pridelenie bytu so sociálnou podporou obsahuje:
 - a) meno, priezvisko, dátum narodenia a podpis žiadateľa;
 - b) miesto trvalého pobytu, miesto prechodného pobytu žiadateľa;
 - c) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska;
 - d) rodinný stav žiadateľa;
 - e) meno, priezvisko, dátum narodenia členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi;
 - f) dôvod podania žiadosti;
 - g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou;

- h) kópiu občianskeho preukazu;
 - i) potvrdenie o výške príjmu za obdobie 6 mesiacov pred podaním žiadosti (vyplatení mzdy, poberaných štátnych sociálnych dávok, dôchodkov a pod.);
 - j) čestné prehlásenie o tom, že nie je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, alebo je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, ale z objektívnych dôvodov v ňom nemôže bývať.
3. Mesto po obdržaní žiadosti o pridelenie bytu so sociálnou podporou preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre zaradenie. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa čl. II ods. 1, mesto ho zaradí do osobitného zoznamu žiadateľov o nájom bytu so sociálnou podporou. Ak žiadosť nie je úplná podľa ods. 2 tohto článku, mesto písomne vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti a určí mu lehotu na jej doplnenie, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní odo dňa jej doručenia žiadateľovi.
 4. Ak žiadateľ nespĺňa čo i len jednu podmienku na pridelenie bytu so sociálnou podporou, alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s písomnou výzvou mesta, mesto žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí.
 5. Mesto žiadateľovi písomne oznámi, či bol alebo nebol zaradený do zoznamu žiadateľov alebo skutočnosť, že bol zo zoznamu žiadateľov vyradený. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do osobitného zoznamu žiadateľov zašle mesto žiadateľovi platné znenie tohto štatútu.
 6. Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný písomne oznámiť mestu každú zmenu v údajoch uvedených v žiadosti ako aj skutočnosti ovplyvňujúce splnenie podmienok pre pridelenie bytu so sociálnou podporou do nájmu.
 7. Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný svoju žiadosť jedenkrát ročne písomne aktualizovať a to najneskôr do 31.1. za predchádzajúci kalendárny rok. Aktualizácia žiadosti obsahuje náležitosti podľa ods. 2 tohto článku.
 8. Mesto žiadateľa zo zoznamu žiadateľov vyradí, ak sa preukáže, že žiadateľ podmienky na pridelenie bytu so sociálnou podporou podľa tohto nariadenia nespĺňa, alebo prestal spĺňať.
 9. V prípade záujmu o predĺženie nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný najmenej štyri mesiace pred uplynutím doby nájmu podať písomnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy, ktorá obsahuje náležitosti podľa ods. 2 tohto článku.

Čl. VI

Pridelovanie bytov so sociálnou podporou

1. Mesto vedie osobitný zoznam žiadateľov.
2. Proces pridelovania bytov so sociálnou podporou sa riadi nasledujúcimi postupom:
 - a) mesto po doručení žiadosti podľa čl. V ods. 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre pridelenie bytu so sociálnou podporou; v prípade neúplnosti žiadosti vyzve žiadateľa k dodaniu chýbajúcich podkladov podľa čl. V ods. 3 ;
 - b) u všetkých žiadateľov spĺňajúcich podmienky bude v prípade voľných bytových kapacít následne vykonané sociálne šetrenie podľa čl. III, ktoré bude priložené k žiadosti ako jej príloha;
 - c) žiadosti spolu s posudkom zo sociálneho šetrenia budú postúpené komisii sociálnej starostlivosti a zdravotníctva Mestského zastupiteľstva v Pezinku, ktorá vybraných

žiadateľov odporučí k nájmu podľa kritérií potrebnosti a zraniteľnosti. Komisia predložený návrh posúdi na svojom zasadnutí a prijme k predloženému návrhu na pridelenie bytu stanovisko;

- d) o pridelení bytu so sociálnou podporou do nájmu konkrétnemu žiadateľovi rozhoduje na základe stanoviska komisie Mestské zastupiteľstvo v Pezinku.

Čl. VII

Doba nájmu

1. Pri prvom pridelení bytu so sociálnou podporou je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu v trvaní najviac na 1 rok.
2. Dobu trvania nájmu možno predĺžiť vždy len o 1 rok, pri dodržaní celkovej doby nájmu.
3. V bytoch so sociálnou podporou sa poskytuje bývanie na základe nájomnej zmluvy na dobu určitú a to pri celkovej dobe nájmu 3 roky, maximálne však 5 rokov, a to vo výnimočných a odôvodnených prípadoch, ktoré vznikli počas trvania nájomnej zmluvy.
4. Najmenej štyri mesiace pred uplynutím doby nájmu si nájomca môže podať písomnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy, pokiaľ má záujem pokračovať v nájomnom vzťahu. Na základe tejto žiadosti podľa čl. V ods. 9 o predĺženie nájmu oddelenie sociálnej starostlivosti vypracuje posudok na nájomníka z hľadiska posúdenia osobitných okolností, dodržiavania nájomnej zmluvy, kontraktu s oddelením sociálnej starostlivosti alebo spolupracujúcou organizáciou a domového poriadku. Posudok bude predložený spolu so žiadosťou o ďalšie predĺženie nájomnej zmluvy ako podklad pre rozhodnutie komisie. Komisia predložený návrh posúdi na svojom zasadnutí a prijme k predloženému návrhu na pridelenie bytu stanovisko, ktoré musí obsahovať aj relevantné podmienky nájmu, najmä však dobu trvania ďalšieho nájmu. O ďalšom predĺžení nájomnej zmluvy rozhoduje na základe stanoviska komisie Mestské zastupiteľstvo v Pezinku.

Čl. VIII

Nájomná zmluva

1. Na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva vyhotoví Mestský podnik služieb nájomnú zmluvu.
2. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú.
4. Tento štatút je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy o nájme bytu so sociálnou podporou.

Čl. IX

Závěrečné ustanovenia

1. Zánik nájmu sa riadi ustanoveniami nájomnej zmluvy a zákonom č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník).
2. Tento štatút nadobúda účinnosť dňa 30.05.2022.