

Všeobecne záväzné nariadenie MESTA SVIT o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta.

č. 3/2005

Mestské zastupiteľstvo Mesta Svit v zmysle ustanovení zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 509/1991 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník a Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. V – 1 / 2004 z 23.12.2004 sa uznieslo na tomto

Všeobecne záväznom nariadení

§ 1

Úvodné ustanovenie

- 1) Všeobecne záväzným nariadením Mesta Svit č. 3/2005 (ďalej len VZN) sa stanovuje postup pridelovania bytov vo vlastníctve mesta žiadateľom evidovaným na Mestskom úrade vo Svite.
- 2) Mesto ako vlastník bytov zabezpečuje právnu stránku pridelovania bytov a určenie nájomníka.
- 3) Správcom bytov vo vlastníctve mesta je Mestský podnik bytového hospodárstva a služieb (ďalej len MsPBHaS), ktorý zabezpečuje užívateľské a nájomné vzťahy podľa Občianskeho zákonníka.

§ 2

Evidencia žiadateľov o byt vo vlastníctve mesta

- 1) Občan za účelom riešenia svojich bytových problémov si môže podať písomnú žiadosť o pridelenie bytu vo vlastníctve mesta na Mestskom úrade.
- 2) K žiadosti vyplní žiadateľ dotazník pred pridelovaním bytov. Žiadateľ, ktorý v určenom termíne nevráti vyplnený dotazník vyradí sa zo zoznamu uchádzačov.
- 3) Oddelenie Životného prostredia a technických činností Mestského úradu sa zaväzuje informovať komisiu zdravotnú, sociálnu, bytovú a verejného poriadku (ďalej len príslušnú komisiu pri MsZ) raz ročne o došlých žiadostiach na pridelenie bytu.
- 4) O zaradení, resp. nezaradení do evidencie uchádzačov o pridelenie bytu bude žiadateľ o byt vyrozumený písomnou formou.
- 5) Mimo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu môže voľný byt prideliť iba primátor mesta v prípade, ak ide o záujem mesta a to po predchádzajúcom odporúčaní príslušnej komisie pri MsZ a schválení MsZ.

6) Ak byt nie je trvale obývaný bez reálnych príčin do 30 dní od pridelenia, pokladá sa za uvoľnený a je k dispozícii príslušnej komisii pri MsZ na ďalšie pridelenie.

§ 3

Pridelenie bytov vo vlastníctve mesta, ako aj bytov postavených z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) a z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR

1) Príslušná komisia pri MsZ zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu vo vlastníctve mesta na základe údajov v žiadosti, v dotazníku, osobnou návštevou (previerkou) v rodine a po posúdení navrhne žiadateľa, resp. žiadateľov podľa počtu ponuky uvoľnených bytov na pridelenie bytu. Zohľadní naliehavosť bytovej potreby žiadateľa o pridelenie bytu, jeho sociálne pomery, potrebu uspokojenia bytových potrieb tých, ktorí vykonávajú práce, alebo služby nevyhnutné pre mesto.

2) Príslušná komisia pri MsZ predloží svoj návrh na schválenie primátorovi mesta.

3) O pridelení bytu vo vlastníctve mesta je žiadateľ informovaný písomne povolením k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok v nájomnej zmluve.

4) V prípade výstavby bytov z prostriedkov ŠFRB a z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR bude mesto pridelať byty žiadateľom, ktorí spĺňajú tieto podmienky:

a) mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, pričom príjem sa vypočíta ako podiel z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok a príslušného počtu mesiacov,

b) nájomná zmluva so žiadateľom o pridelenie bytu sa uzatvorí na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky, s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov.

5) Mesto sa zaväzuje nájomnú zmluvu na užívanie bytu pre občana s obmedzenou schopnosťou pohybu, ktorý spĺňa podmienky podľa Vyhlášky Ministerstva ŽP č. 532/2002 Z. z., uzatvoriť len so žiadateľom so zdravotným postihnutím. Ak takýto občan nepožiadá o uzavretie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť nájomnú zmluvu aj s iným žiadateľom na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.

6) Na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv sa cena nájmu určí najviac 5% z obstarávacej ceny bytu, pri byte nižšej kategórie sa cena nájmu určí minimálne vo výške 1,5% z obstarávacej ceny bytu.

7) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v § 711, ods. 1 Občianskeho zákonníka.

8) Opakované uzavretie nájmu možno aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku uvedenú v §3, ods. 4), písm. a) tohto VZN, ak o nájom nepožiadal žiadateľ, ktorý túto podmienku spĺňa, a v tomto prípade sa doba nájmu uzatvorí na jeden rok a cena ročného nájomného sa dohodne bez dodržania podmienky stanovenej v § 3, ods. 6) tohto VZN.

9) Pre zabezpečenie splácania nájomného a za prípadné poškodenie bytu môže mesto od žiadateľa pri uzatváraní nájomnej zmluvy požadovať finančnú zábezpeku podľa Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2004 z 23.12.2004 o poskytovaní

dotácií na rozvoj bývania, § 5, ods. 1), písm. h).

10) Mesto Svit pri výstavbe nájomných bytov z prostriedkov ŠFRB a z poskytnutej dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, zriadi v prospech ŠFRB a ministerstva záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov po celú dobu ich životnosti.

§ 4

Výmena bytu vo vlastníctve mesta

1) Výmenu bytov je možné uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcov bytov a primátora mesta.

2) Vzájomná výmena bytu vo vlastníctve mesta a bytu v osobnom vlastníctve je zakázaná.

§ 5

Prenájom bytu vo vlastníctve mesta

Nájomca bytu vo vlastníctve mesta nemôže prenajať byt alebo jeho časť inej osobe.

§ 6

Zlučovanie bytov a užívanie bytov k iným účelom ako na bývanie

1) Byt alebo jeho časť možno rozdeliť alebo zlúčiť so susedným bytom len s písomným súhlasom vlastníka bytu a po vyjadrení príslušného orgánu samosprávy.

2) Byt alebo časť bytu je možné dočasne užívať na iné účely ako na bývanie iba s písomným súhlasom vlastníka bytu. Nájomný byt postavený z prostriedkov ŠFRB a z dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR nie je možné využívať na iné účely, ako na bývanie. K stavebným úpravám musí byť vyjadrenie príslušného orgánu samosprávy.

3) Vykonávanie podnikateľskej činnosti v bytoch vo vlastníctve mesta na účely ubytovania je zakázané.

§ 7

Zánik nájmu bytu vo vlastníctve mesta

1) Nájom bytu vo vlastníctve mesta zaniká v zmysle Občianskeho zákonníka písomnou dohodou medzi vlastníkom bytu a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.

2) Nájom bytu vo vlastníctve mesta na dobu určitú končí uplynutím tejto doby.

§ 8

Záverečné ustanovenia

1) Mestské zastupiteľstvo mesta Svit zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Svit č. 5/2002, ktorým sa stanovuje postup pridelovania bytov vo vlastníctve mesta, zo dňa 27.6.2002.

2) Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Svit č. 3/2005, ktorým sa stanovuje postup pridelovania bytov vo vlastníctve mesta schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Svit na svojom zasadnutí dňa 31.3.2005 uznesením č. 42/2005.

Vyvesené na pripomienkovanie: 15.3.2005

Zvesené: 30.3.2005

Pripomienky: pripomienky príslušnej komisie boli zapracované do VZN a schválené na zasadnutí MsZ dňa 31.3.2005.

Schválené VZN č. 3/2005 vyvesené na úradnej tabuli: 1.4.2005

Zvesené z úradnej tabule: 15.4.2005

3) Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Svit č. 3/2005, ktorým sa stanovuje postup prideľovania bytov vo vlastníctve mesta nadobúda platnosť dňom schválenia Mestským zastupiteľstvom vo Svite a účinnosť 15. dňom po jeho vyvesení na úradnej tabuli Mesta Svit, t.j. 16.4.2005.

Ing. Milan Fecko, v. r.
primátor mesta Svit