



VZN Mesta Svit č. 2/2011
úplné znenie

platnosť: od 01.04.2011
účinnosť: od 14.10.2023

Ruší predpis: VZN Mesta Svit č. 3/2005 zo dňa 31.03.2005 v znení Dodatku č. 1/2005 zo dňa 25.08.2005 a Dodatku č. 2/2008 zo dňa 24.04.2008

Zmena: Dodatok č. 1/2012 zo dňa 22.11.2012
Dodatok č. 2/2019 zo dňa 28.03.2019
Dodatok č. 3/2021 zo dňa 25.02.2021
Dodatok č. 4/2023 zo dňa 28.09.2023

Všeobecne záväzné nariadenie MESTA SVIT o prideľovaní bytov vo vlastníctve mesta č. 2/2011

Mesto Svit v zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. k) a p), § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto

všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“)

§ 1 Úvodné ustanovenie

- 1) Týmto VZN sa stanovuje postup prideľovania bytov vo vlastníctve mesta žiadateľom evidovaným na Mestskom úrade vo Svite (ďalej len „MsÚ“).
- 2) Mesto Svit (ďalej len „mesto“) ako vlastník bytov zabezpečuje právnu stránku prideľovania bytov a určenie nájomníka.
- 3) Správcom bytov vo vlastníctve mesta je Bytový podnik Svit, s.r.o. (ďalej len BP), ktorý zabezpečuje užívateľské a nájomné vzťahy podľa Občianskeho zákonníka.

§ 2 Evidencia žiadateľov o byt vo vlastníctve mesta

- 1) Žiadateľ za účelom riešenia svojich bytových problémov si môže podať písomnú žiadosť o pridelenie bytu vo vlastníctve mesta na MsÚ.
- 2) K žiadosti vyplní žiadateľ dotazník pred prideľovaním bytov. Neúplná žiadosť s dotazníkom je dôvodom k vyradeniu žiadateľa zo zoznamu uchádzačov o pridelenie bytu. Žiadateľ o nájom bytu je povinný uviesť všetky údaje pravdivo a hodnoverne ich zdokladovať.
- 3) O zaradení, nezaradení do evidencie, resp. vyradení z evidencie uchádzačov o pridelenie bytu, bude žiadateľ o byt vyznamenaný písomnou formou.

- 4) Mimo zoznamu žiadateľov a zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu môže voľný byt prideliť primátor mesta v prípade, ak ide o záujem mesta a to po predchádzajúcom prerokovaní príslušnej komisie pri Mestskom zastupiteľstve mesta Svit (ďalej len „MsZ“).

§ 3

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

- 1) Príslušná komisia pri MsZ zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu vo vlastníctve mesta na základe údajov v žiadosti, v dotazníku, resp. osobnou návštevou (previerkou) v rodine a po ich 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:
 - a) nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z.,
 - b) nájomcom je občan žijúci v domácnosti, ktorému sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu, v zmysle zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v § 3 ods. 7) a ods. 8) tohto VZN.
- 4) V prípade výstavby bytov z prostriedkov ŠFRB a z dotácie ministerstva bude mesto prideľovať 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 v znení neskorších predpisov, neprevyšuje trojnásobok súm 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) mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa zákona č. 601/2003 Z.z. neprevyšuje štvornásobok súm 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, ak:
 1. členom domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta,
 - c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
 - d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
 1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.,
 3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osoby podľa § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z.z.,
 - e) žiadateľ je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu, v zmysle zákona č. 403/1990 Zb.,
 - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- 5) Mesto sa zaväzuje uzavrieť nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené § 143 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pre občana so zdravotným postihnutím, ktorý spĺňa podmienky podľa prílohy č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. Ak mesto nemá žiadosť od takej osoby, uzavrie nájomnú zmluvu so žiadateľom spĺňajúcim podmienky uvedené v § 3 ods. 4) tohto VZN najviac na jeden rok.

- 6) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v § 711, ods. 1 Občianskeho zákonníka nasledovne a v § 12 zákona č. 443/2010 Z.z.:
- a) ak je žiadateľom osoba podľa § 3 ods. 4) písm. a) tohto VZN, pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy jeho príjem nie je vyšší ako štvornásobok súm životného minima domácnosti k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu,
 - b) ak je žiadateľom osoba podľa § 3 ods. 4) písm. b) a c) tohto VZN, pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy jeho príjem nie je vyšší ako päťnásobok súm životného minima domácnosti k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu.
 - c) mesto uzavrie nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nemá žiadne záväzky voči mestu Svit, to platí aj pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy mesto vyzve nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým ukončením nájomnej zmluvy o predĺženie nájmu bytu.
Pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy musí nájomca spĺňať podmienky predĺženia nájomného bytu v súlade s § 3 a § 4 tohto VZN.
Mesto ukončí nájom bytu aj ak v priebehu doby nájmu sa zmenia pomery u nájomcu a to zmeny podmienok vlastníctva nehnuteľností a ostatné bytové pomery nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa spoločne posudzujú a to nadobudnutím nehnuteľnosti kúpou, darom, dedením resp. iným spôsobom.
- Ustanovenia tohto odseku sa neuplatnia pri uzatváraní nájomnej zmluvy s oprávnenou fyzickou osobou podľa § 3 ods. 4 písm. f) tohto VZN.
- 7) Na platenie nájomného a tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv sa cena nájmu určí najviac 5% z obstarávacej ceny bytu, pri byte nižšej kategórie sa cena nájmu určí najviac vo výške 1,5% z obstarávacej ceny bytu, pričom mesto tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie bytu.
- 8) Opakované uzavretie nájmu možno aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku uvedenú v § 3 ods. 6) tohto VZN, ak o nájom nepožiadala 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. 7) tohto VZN.
- 9) Pre zabezpečenie splácania nájomného a za prípadné poškodenie bytu môže mesto od žiadateľa pri uzatváraní nájomnej zmluvy požadovať finančnú zábezpeku max. do výšky šesťmesačného nájomného podľa § 12 ods. 7) a ods. 8) zákona č. 443/2010 Z.z.
- 10) Mesto Svit pri výstavbe nájomných bytov z prostriedkov ŠFRB a z poskytnutej dotácie ministerstva sa zaväzuje, že:
- a) nájomný byt prenajme žiadateľom v súlade s § 3 ods. 4) tohto VZN,
 - b) žiadateľom s príjmom uvedeným v § 3 ods. 4) písm. b) tretieho bodu tohto VZN prenajme maximálne 10% z celkového počtu obstaraných nájomných bytov, ak je počet obstarávaných bytov menej ako 10, prenajme sa maximálne 1 byt,
 - c) žiadateľom uvedeným v § 3 ods. 4) písm. f) tohto VZN prenajme maximálne 20% z počtu podporených nájomných bytov,
 - d) zachová nájomný charakter obstaraných bytov, na čo zriadi záložné právo v prospech ŠFRB a ministerstva,
 - e) súčasne s kolaudačným rozhodnutím predloží ministerstvu záverečné technicko-ekonomické hodnotenie stavby,
 - f) priemerná podlahová plocha bytov pri bežnom štandarde nepresiahne 60 m², pri nižšom štandarde nepresiahne 55 m².
- 11) Mesto ustanovuje okruh oprávnených fyzických osôb podľa vrátane dôvodov hodných osobitného zreteľa:
- a) zamestnanci zabezpečujúci zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta,
 - b) zamestnanci organizácií a podnikov so sídlom na území mesta pracujúci v nepretržitých prevádzkach.

§ 4

Ďalšie podmienky prideľovania bytov

- 1) Byt sa prenajme žiadateľovi s trvalým pobytom v meste alebo s prácou u zamestnávateľa so sídlom v meste.
- 2) Byt sa môže prenajať aj žiadateľovi s trvalým pobytom mimo mesta Svit s prácou

u zamestnávateľa so sídlom /pracoviskom/ v okrese Poprad, ak aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru, ochranu obyvateľov, vykonáva prácu vo verejnej alebo štátnej správe alebo v súkromnom podniku na dobu neurčitú.

3) Žiadateľ nie je:

- a) vlastníkom, bezpodielovým spoluvlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu $\frac{1}{2}$ a viac žiadneho domu, bytu alebo inej stavby určenej na bývanie,
- b) nie je členom bytového družstva na základe nájomnej zmluvy na byt,
- c) nie je stavebníkom rodinného domu na základe stavebného povolenia, nevlastní stavebný pozemok,
- d) nemá uzatvorenú zmluvu o výstavbe bytu,
- e) nemá voči mestu (vrátane spoločne posudzovaných osôb) akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky.

Tieto náležitosti žiadateľ uvádza v dotazníku žiadosti o pridelenie bytu a potvrdzuje čestným prehlásením, ako aj v dotazníku k žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.

- 4) Mesto Svit – bytová komisia v jednotlivých prípadoch môže preveriť pravdivosť údajov, ktoré žiadateľ uvedie v dotazníku.
- 5) Minimálny príjem žiadateľa sa stanovuje ako príjem vo výške jedného násobku súm 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, ku ktorému sa pripočíta výška mesačného nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu (energie).
- 6) Ak o uzatvorenie nájomnej zmluvy nepožiadala osoba spĺňajúca podmienky podľa § 4 ods. 1) a ods. 2) tohto VZN, mesto môže uzavrieť nájomnú zmluvu aj s iným žiadateľom, maximálne na jeden rok.
- 7) Pri prideľovaní nájomných bytov z prostriedkov ŠFRB a dotácie ministerstva sa dodržia podmienky uvedené v § 3 a § 4 tohto VZN.
- 8) Uchádzač o pridelenie nájomného bytu a osoby uvedené v nájomnej zmluve, ktorí nemajú trvalý pobyt v meste Svit, sú povinní najneskôr do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy nahlásiť sa na trvalý pobyt do nájomného bytu v súlade so zákonom č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších predpisov.
- 9) V prípade, že žiadateľ odmietne ponuku na nájom bytu, o ktorý v žiadosti prejavil záujem a nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy zo strany žiadateľa, žiadateľ bude vyradený zo zoznamu žiadateľov na dobu 12 mesiacov.

§ 5

Výmena bytu vo vlastníctve mesta

- 1) Výmenu bytov je možné uskutočniť len na základe písomnej žiadosti o výmenu bytu, ktorá musí obsahovať všetky náležitosti platné pre pridelenie nájomného bytu, a po prerokovaní v príslušnej komisii.
- 2) Vzájomná výmena bytu vo vlastníctve mesta a bytu v osobnom vlastníctve je zakázaná.

§ 6

Prenájom bytu vo vlastníctve mesta

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

§ 7

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.
- 3) Nájomný byt postavený z prostriedkov ŠFRB a z dotácie ministerstva nie je možné využívať na iné účely, ako na bývanie.
- 4) Vykonávanie podnikateľskej činnosti nájomcov bytov vo vlastníctve mesta je zakázané.

§ 8
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.

§ 9
Záverečné ustanovenia

Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje MsZ vo Svite 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

§ 10
Účinnosť

- 1) Toto VZN č. 2/2011 nadobudlo účinnosť 16. aprílom 2011.
- 2) Dodatok č. 1/2012 k VZN č. 2/2011 nadobudol účinnosť 8. decembrom 2012.
- 3) Dodatok č. 2/2019 k VZN č. 2/2011 nadobudol účinnosť 13. aprílom 2019.
- 4) Dodatok č. 3/2021 k VZN č. 2/2011 nadobudol účinnosť 13. februárom 2021.
- 5) Dodatok č. 4/2023 k VZN č. 2/2011 nadobúda účinnosť 14. októbrom 2023.

Vo Svite dňa 29.09.2023

Ing. Dáša Vojsovičová, v.r.
primátorka mesta Svit