



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

Mestské zastupiteľstvo Mesta Svit v zmysle § 6 zákona 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 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.
- 3) O zaradení, nezaradení do evidencie, resp. vyradení z evidencie uchádzačov o pridelenie bytu, bude žiadateľ o byt vyrozumený písomnou formou.
- 4) Mimo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu môže voľný byt prideliť iba primátor mesta v prípade, ak ide o záujem mesta a to po predchádzajúcom prerokovaní príslušnej komisie pri Mestskom zastupiteľstve vo Svite (ďalej len „MsZ“) a Mestskej rade.
- 5) 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 dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja 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, 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. Primátor mesta v prípade uvoľnenia bytu vo vlastníctve mesta a po zaujatí stanoviska príslušnej komisie pri MsZ:
  - a) určí nájomcu, ak ide o verejný záujem alebo naliehavú sociálnu situáciu občana mesta Svit alebo
  - b) vyhlási súťaž o kúpu uvoľneného bytu, pri byte postavenom z prostriedkov ŠFRB a z dotácie ministerstva až po skončení podmienky zachovania nájomného charakteru bytu najmenej 30 rokov.
- 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 neprevyšuje 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 neprevyšuje 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 jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta,
  - c) žiadateľ je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
  - d) žiadateľ je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu, v zmysle zákona č. 403/1990 Zb.
- 5) Mesto sa zaväzuje 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) ak je žiadateľom osoba podľa § 3 ods. 4) písm. a) tohto VZN, pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy jeho príjem nie je vyšší ako triapolnásobok 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) tohto VZN, pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy jeho príjem nie je vyšší ako štyriapolnásobok súm životného minima domácnosti k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu.
- 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 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. 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) 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) zachová nájomný charakter obstaraných bytov po dobu najmenej 30 rokov, na čo zriadi záložné právo v prospech ŠFRB a ministerstva,



- d) súčasne s kolaudačným rozhodnutím predloží ministerstvu záverečné technicko-ekonomické hodnotenie stavby,
- e) priemerná podlahová plocha bytov pri bežnom štandarde nepresiahne 60 m<sup>2</sup>, pri nižšom štandarde nepresiahne 55 m<sup>2</sup>.

#### **§ 4**

#### **Ďalšie podmienky pridelenia bytov**

- 1) Byt sa prenajme žiadateľovi s trvalým pobytom v meste alebo s prácou u zamestnávateľa so sídlom v meste.
- 2) Žiadateľ nie je:
  - a) vlastníkom, bezpodielovým spoluvlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu 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.Tieto náležitosti žiadateľ uvádza v dotazníku žiadosti o pridelenie bytu a potvrdzuje čestným prehlásením.
- 3) 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).
- 4) 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.
- 5) Pri pridelení nájomných bytov z prostriedkov ŠFRB a dotácie ministerstva sa dodržia podmienky uvedené v § 3 a § 4 tohto VZN.

#### **§ 5**

#### **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.

#### **§ 6**

#### **Prenájom bytu vo vlastníctve mesta**

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

#### **§ 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. Nájomný byt postavený z prostriedkov ŠFRB a z dotácie ministerstva 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.

#### **§ 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

- 1) Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje MsZ vo Svite 3/5 väčšinou prítomných poslancov.
- 2) VZN Mesta Svit č. 2/2011 o prideľovaní bytov vo vlastníctve mesta bolo vyvesené na pripomienkovanie dňa 15.03.2011 a zvesené dňa 31.03.2011 bez pripomienok občanov. VZN Mesta Svit č. 2/2011 o prideľovaní bytov vo vlastníctve mesta schválilo MsZ vo Svite na svojom zasadnutí dňa 31.03.2011 uznesením č. 43/2011.
- 3) VZN Mesta Svit č. 2/2011 o prideľovaní bytov vo vlastníctve mesta nadobúda účinnosť 15. dňom po vyvesení na úradnej tabuli Mesta Svit, t.j. dňa 16.04.2011. Dňom účinnosti sa ruší VZN Mesta Svit č. 3/2005 o prideľovaní bytov vo vlastníctve mesta zo dňa 31.03.2005 v znení jeho Dodatku č. 1/2005 zo dňa 25.08.2005 a Dodatku č. 2/2008 zo dňa 24.04.2008.

Vo Svite dňa 01.04.2011

PaedDr. Rudolf Abrahám  
primátor mesta Svit

Doložky :

- Uvedený návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli mesta:

dňa : 15.03.2011

pečiatka

podpis: .....

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo po jeho schválení mestským zastupiteľstvom vyvesené (publikované) na úradnej tabuli mesta :

dňa : 01.04.2011

pečiatka

podpis: .....

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo zvesené z úradnej tabule mesta :

dňa : 18.04.2011

pečiatka

podpis: .....

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie nadobudlo účinnosť

dňa : 16.04.2011

pečiatka

podpis: .....