



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 / 2007 z 28.11.2007 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 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) 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 vyzoomený 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 prerokovaní príslušnej komisie pri MsZ a Mestskej rady.
- 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. 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.
- 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, 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 Slovenskej republiky č. V-1/2007 z 28.11.2007 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, § 5, ods. 1, písm. e/.
- 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.
- 11) Mesto Svit pri výstavbe nájomných bytov z prostriedkov ŠFRB a z poskytnutej dotácie MVarR SR môže prenajať byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické, sociálne potreby mesta, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné, bez ohľadu na výšku príjmu, t.j. neuplatňuje sa podmienka podľa § 3, ods. 4, písm. a) tohto VZN. Podiel takto prenájatých bytov nemôže presiahnuť 10% bytov, najmenej však jeden byt.

§ 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 pridelovania 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.
- 4) Tento Dodatok č. 1 Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2005 schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Svit na svojom zasadnutí dňa 25.8.2005 uznesením č. 169/2005.

Vyvesené na pripomienkovanie: 8.8.2005

Zvesené: 23.8.2005

Pripomienky: bez pripomienok

Schválený Dodatok č. 1/2005 k VZN č. 3/2005 vyvesený na úradnej tabuli: 31.8.2005

Zvesené z úradnej tabule: 15.9.2005

- 5) Dodatok č. 1/2005 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Svit č. 3/2005, ktorým sa stanovuje postup pridelovania 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. 15.9.2005.
- 6) Tento Dodatok č.2/2008 Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2005 schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Svit na svojom zasadnutí dňa 24.4.2008 uznesením č. 60/2008.

Vyvesené na pripomienkovanie: 9.4.2008

Zvesené: 24.4.2008

Pripomienky: bez pripomienok

Schválený Dodatok č. 2/2008 k VZN č. 3/2005 vyvesený na úradnej tabuli: 25.4.2008

Zvesené z úradnej tabule: 5.5.2008

- 7) Dodatok č. 2/2008 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Svit č. 3/2005, ktorým sa stanovuje postup pridelovania bytov vo vlastníctve mesta nadobúda platnosť dňom schválenia Mestským zastupiteľstvom vo Svite a účinnosť dňa 1.6.2008.

Vo Svite dňa 01.03.2010

PaedDr. Rudolf Abrahám, v.r.
primátor mesta Svit