

	Dodatok č.2 k VZN č. 1/2007 o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov	Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sečovce číslo 1/2007
---	---	--

Vyvesené: 19.12.2011

Schválené: 27.01.2012

Vyhlásené: 30.01.2012

Účinnosť:

Zvesené:

Mestské zastupiteľstvo v Sečovciach podľa § 6 ods. 1 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a v zmysle Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR c.V-1/2006, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov

vydáva tento

Dodatok č. 2

k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 1/2007 o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov /ďalej len“ nariadenie.“/

Článok 1

Predmet dodatku

1. Predmetom dodatku je úprava ustanovení § 3 a Výber nájomcov zo zoznamu a § 4 Podmienky nájmu bytu
- 2.V § 3 Výber nájomcov zo zoznamu sa text odseku 2 mení na: „ Výber nájomcov zo zoznamu resp. osobitného zoznamu sa uskutoční na rokovaní bytovej komisie Mestského zastupiteľstva.“
- 3.V § 3 Výber nájomcov zo zoznamu sa text odseku 3 mení na: „Nájomcovia bytov, ktorých vybrala bytová komisia, majú právo, aby s nimi primátor mesta podpísal nájomnú zmluvu.“

4. V § 4 Podmienky nájmu bytu sa druhá veta odseku 11 mení a dopĺňa na: „Opakované uzavretie nájomnej zmluvy schvaľuje bytová komisia, nájomcovia bytov, u ktorých bytová komisia schválila opakované uzavretie nájomnej zmluvy, majú právo, aby s nimi primátor mesta podpísal nájomnú zmluvu.“

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 2 k VZN 1/2007 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Sečovciach uznesením č. 29/2012 z 27.1.2012 na zasadnutí dňa 27. januára 2012.
2. Ostatné ustanovenia VZN 1/2007 ako aj Dodatku č.1 k VZN z 12.9.2011 zostávajú nezmenené.
3. Tento dodatok č.2 k VZN 1/2007 nadobúda platnosť jeho schválením Mestským zastupiteľstvom dňa 27. januára 2012, a účinnosť 15 dní po vyhlásení na úradnej tabuli mesta, t.j. 15. februára 2012.

ÚPLNÉ ZNENIE VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA SEČOVCE č.1/2007 o stanovení podmienok prenájmania nájomných bytov v znení Dodatku č.1 z 12.9.2011 a Dodatku č.2 z 27.1.2012

Mestské zastupiteľstvo v Sečovciach podľa § 6 ods. 1 zákona c. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a v zmysle Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.V-1/2006, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v y d á v a toto Všeobecne záväzné nariadenie o stanovení podmienok prenájmania nájomných bytov /ďalej len“ nariadenie.“/

§ 1

Predmet nariadenia

1. Predmetom nariadenia je upraviť podmienky prenájmania nájomných bytov, ktoré boli postavené z prostriedkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania.

§ 2

Zaradenie žiadateľov do zoznamu

1. Pre pridelenie uvedených bytov sa zostaví zoznam žiadateľov a osobitný zoznam žiadateľov s ťažkým zdravotným postihnutím. Do zoznamov budú zaradení žiadatelia s akútnym problémom riešenia bývania, ktorí spĺňajú nasledovné podmienky:

a) mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu /1/ neprevyšuje trojnásobok životného minima /2/, platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu /3/ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,

b) mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienky príjmu podľa bodu 1 ods. a).

c) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú rovnako ako v odseku a), nesmie byť nižší ako je súčet 1,3 - násobku životného minima a výšky nájmu a služieb s ním spojených,

d) žiadateľ alebo aspoň jeden z manželov má minimálne 12 mesiacov pred podaním žiadosti vlastný pravidelný príjem z trvalého pracovného pomeru, podnikania, prípadne z dôchodkového zabezpečenia /4/ a toto platí i v čase jej podania.

2. Do osobitného zoznamu žiadateľov o nájomný byt pre občana s ťažkým zdravotným postihnutím bude zaradený žiadateľ, ktorý preukáže splnenie podmienok v odseku 1 a zdravotný stav zodpovedá ťažkému zdravotnému postihnutiu uvedeného v prílohe č.1. Výnosu MV a RR SR č.V-1/2006.

3. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia, ktorí predložia písomnú žiadosť a doložia doklady preukazujúce skutočnosti vyžadované v bode 1 resp. 2 To sa týka aj žiadateľov, ktorí už majú evidované žiadosti na mestskom úrade.

4. Byt bude pridelený len tým žiadateľom, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v tomto nariadení a po doručenej výzve Mestského úradu Sečovce zaplatia pred uzavretím nájomnej zmluvy 10-násobok mesačného nájomného ako zábezpeky. V odôvodnených prípadoch môže výnimku odsúhlasiť mestské zastupiteľstvo.

5. Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba, ktorá

a) je vlastníkom bytu alebo rodinného domu či nájomcom nájomného bytu vo vlastníctve Mesta Sečovce,

b) bola v predchádzajúcom období neplatičom bytu vo vlastníctve mesta Sečovce, Okresného stavebného bytového družstva alebo iného správcu a nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu, nebol do dňa podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradený,

c) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči mestu Sečovce. V odôvodnených prípadoch môže výnimku odsúhlasiť bytová komisia MsZ.

§ 3

Výber nájomcov zo zoznamu

1. Žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy vyhodnotí oddelenie správy majetku mesta na Mestskom úrade. Pri splnení podmienok zaradí žiadosti do zoznamu resp. osobitného zoznamu, ktorý predloží na rokovanie bytovej komisie. Bytová komisia overí splnenie podmienok pre uzavretie nájomnej zmluvy.
2. Výber nájomcov zo zoznamu resp. osobitného zoznamu sa uskutoční na rokovaní bytovej komisie Mestského zastupiteľstva.
3. Nájomcovia bytov, ktorých vybrala bytová komisia, majú právo, aby s nimi primátor mesta podpísal nájomnú zmluvu.

§ 4

Podmienky nájmu bytu

1. Uvedené byty slúžia ako nájomné byty po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia v zmysle Výnosu c.V-1/2006 MV a RR SR, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov.
2. Nájomná zmluva /5/ bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky, s výnimkou, ak je nájomcom občan so zdravotným postihnutím kedy sa uzatvorí nájomná zmluva na dobu určitú, ktorá neprevýši 10 rokov.
3. Nájomná zmluva /5/ na užívanie bytu žiadateľa, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu /6/ bude uzavretá len s občanom so zdravotným postihnutím; ak takýto občan nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť s iným občanom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok,
4. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v osobitnom predpise /7/ a v tomto nariadení:
 - 4a. Správca bytového fondu na základe súhlasu primátora uzatvorí nájomnú zmluvu. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,

g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,

h) skončenie nájmu,

i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.

5. Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení alebo druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti a to na dobu trvania nájmu.

6. U nájomných bytov nie je možné realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv.

7. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu

8. Mesto Sečovce môže vypovedať nájom bytu pred ukončením doby určitej, podľa osobitných predpisov / 7 /

9. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať správcovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

10. Nájomca bytu, ak má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný na základe výzvy správcu bytového domu najmenej dva mesiace pred ukončením jej platnosti písomne požiadať Mestský úrad v Sečovciach o opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

11. Žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy vyhodnotí oddelenie správy majetku mesta na Mestskom úrade a predloží ich na rokovanie bytovej komisie. Opakované uzavretie nájomnej zmluvy schvaľuje bytová komisia, nájomcovia bytov, u ktorých bytová komisia schválila opakované uzavretie nájomnej zmluvy, majú právo, aby s nimi primátor mesta podpísal nájomnú zmluvu.

§5

Záverečné ustanovenia

1. Návrh znenia Dodatku č. 2 k tomuto Všeobecne záväznému nariadeniu bol zverejnený a vyvesený na úradných tabuliach dňa 19.12.2011.

2. Toto Všeobecne záväzný nariadenie v zmysle Dodatku č. 1 a návrhu znenia Dodatku č. 2 bolo schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 27. januára 2012.

3. Toto Všeobecne záväzný nariadenie v zmysle Dodatkov č. 1 a č. 2 bolo vyhlásené dňa 30.1.2012. Účinnosť nadobúda dňa 15.2.2012.

V Sečovciach dňa

MVDr. Jozef Gamrát

primátor mesta

-
- 1/ § 3, zák.c.601/2003 Z.z. o životnom minime
 - 2/ § 2, zák.c.601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
 - 3/ § 4, zák.c.601/2003 Z.z.v znení neskorších predpisov

4/ zák. c. 413/2002 Z.z. o sociálnom zabezpečení v platnom znení)

5/ § 685 Občianskeho zákonníka

6/ Vyhláška MŽP SR c. 532/2002 Z. z. v platnom znení o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeob. technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

7/ § 711 Občianskeho zákonníka