



**Stanovenie podmienok
prenajímania nájomných bytov
na ul. Okružná 1693/1, 1694/2,
1695/3, 1696/4, 1697/5, 1698/6 v
Meste Sečovce**

**Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 05/2013**

Zverejnené: 08.10.2012

Schválené: 07.02.2013

Vyhlásené: 08.02.2013

Účinnosť: 22.02.2013

Zvesené:

Mesto Sečovce na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, v súlade s § 4, ods. 3, § 6 a § 11, ods. 4, písm. g) Zákona 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2006, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov na území mesta Sečovce, vychádzajúc z § 7 Štatútu Mesta Sečovce, účinného od 08.05.2012 a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Sečovciach č.22/2013 z 07.02.2013,

vydáva

toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta č. 05/2013 o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov na ul. Okružná 1693/1, 1694/2, 1695/3, 1696/4, 1697/5, 1698/6 v Meste Sečovce

/ ďalej len „nariadenie“/

Článok 1

Predmet nariadenia

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

Článok 2

Zaradenie žiadateľov do zoznamu

2.1. Pre pridelovanie uvedených bytov sa zostaví zoznam žiadateľov a osobitný zoznam žiadateľov s ťažkým zdravotným postihnutím. Do zoznamu 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, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podania žiadosti o pridelenie bytu je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienky príjmu podľa bodu 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 násobok životného minima a výšky nájomu a služieb s ním spojených



**Stanovenie podmienok
prenajímania nájomných bytov
na ul. Okružná 1693/1, 1694/2,
1695/3, 1696/4, 1697/5, 1698/6 v
Meste Sečovce**

**Všeobecne
záväzná
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 05/2013**

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

2.2. 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

2.3. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia, ktorí predložia písomnú žiadosť, ktorá musí obsahovať :

- a) meno, priezvisko, dátum narodenia a podpis žiadateľa,
- b) miesto trvalého pobytu vrátane trvania trvalého pobytu žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú bývať mimo nepľnoletých detí,
- c) potvrdenia o príjme žiadateľa a osôb ktoré s ním budú bývať za predchádzajúci kalendárny rok a za predchádzajúce tri mesiace,
- d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah k žiadateľovi,
- e) bytové podmienky žiadateľa overené príslušným orgánom / list vlastníctva nie starší ako 3 mesiace/,
- f) dôvod podania žiadosti,
- g) čestné vyhlásenie žiadateľa a osôb, ktoré budú s ním bývať, že nemajú záväzky voči mestu a iným právnym subjektom, ktorých zriaďovateľom je mesto,
- h) v prípade potreby je žiadateľ povinný poskytnúť aj ďalšie informácie, pokiaľ to zákon nezakazuje, ktoré sú nevyhnutné na účely rozhodnutia o jeho žiadosti.

2.4. Ak sa zistí, že žiadateľ uviedol nepravdivé údaje, komisia žiadosť vyradí.

2.5. 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.


2.6. Mestské zastupiteľstvo vyčlení na návrh primátora 10% bytov, najmenej však jeden byt z celkového počtu uvedených nájomných bytov pre pridelenie tým žiadateľom, ktorí nespĺňajú uvedené podmienky, ak zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke a ekonomicko-sociálne potreby mesta.

2.7. Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba, ktorá:

- a) je vlastníkom bytu alebo rodinného domu či nájomcom nájomného bytu vo vlastníctve Mesta Sečovce,
- b) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči mestu Sečovce.

**Článok 3
Výber nájomcov zo zoznamu**


3.1. Žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje a vyhodnotí odbor správy majetku mesta Mestského úradu Sečovce. Pri splnení podmienok zaradí žiadosti do zoznamu resp. osobitného zoznamu, ktorý predloží na rokovanie bytovej komisie.

	<p style="text-align: center;">Stanovenie podmienok prenajímania nájomných bytov na ul. Okružná 1693/1, 1694/2, 1695/3, 1696/4, 1697/5, 1698/6 v Meste Sečovce</p>	<p style="text-align: center;">Všeobecne záväzná nariadenie mesta Sečovce číslo 05/2013</p>
---	---	--

3.2. Výber nájomcov zo zoznamu resp. osobitného zoznamu sa uskutoční na rokovaní bytovej komisie Mestského zastupiteľstva.

Článok 4 Podmienky nájmu bytu

- 4.1. Uvedené byty slúžia ako nájomné byty po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia v zmysle Výnosu č. V-1/2006 MV a RR SR, ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov.
- 4.2. Nájomná zmluva /5/ bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevyší 3 roky, s výnimkou, ak je nájomcom občan so zdravotným postihnutím, kedy sa uzatvorí nájomná zmluva na dobu určitú, ktorá neprevyší 10 rokov.
- 4.3. 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 neprevyší jeden rok,
- 4.4. 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
- 4.5. 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.
- 4.6. U nájomných bytov nie je možné realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv.
- 4.7. 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.
- 4.8. Nájom bytu zanikne:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou medzi správcou a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou
- 4.9. Po prerokovaní v bytovej komisii mesta Sečovce a so súhlasom primátora mesta písomnou výpoveďou nájmu, ak nájomca:
 - a) nespĺňa podmienky tohto VZN,
 - b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace,
 - c) alebo , ak ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,

	Stanovenie podmienok prenajímania nájomných bytov na ul. Okružná 1693/1, 1694/2, 1695/3, 1696/4, 1697/5, 1698/6 v Meste Sečovce	Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sečovce číslo 05/2013
---	--	---

- d) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- e) neužíva byt bez vážnych dôvodov
- 4.10. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratáť a v primeranom stave odovzdať správcovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
- 4.11. 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.
- 4.12. Žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy vyhodnotí odbor správy majetku mesta Mestského úradu Sečovce a predloží ich na rokovanie bytovej komisie. Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy schvaľuje bytová komisia.
- 4.13. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok 5 Záverečné ustanovenia

- 5.1. Návrh tohto Všeobecne záväzného nariadenia bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a webovom sídle mesta dňa 08.10.2012.
- 5.2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Sečovciach dňa 07.02.2013 uznesením číslo 22/2013 z 07.02.2013.
- 5.3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho schválenia Mestským zastupiteľstvom.
- 5.4. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo vyhlásené dňa 08.02.2013, účinnosť nadobúda 15. deň po jeho vyhlásení, t.j. 22.02.2013.
- 5.5. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 1/2007 zo dňa 16.02.2007 o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov v Meste Sečovce v znení Dodatku č.1 z 12.09.2011 a Dodatku č. 2 z 27.01.2012.

V Sečovciach dňa 08.02.2013

MVDr. Jozef Gamrát
primátor mesta



**Stanovenie podmienok
prenajímania nájomných bytov
na ul. Okružná 1693/1, 1694/2,
1695/3, 1696/4, 1697/5, 1698/6 v
Meste Sečovce**

**Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 05/2013**

- 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