

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA SEČOVCE

č.1/2007

o stanovení podmienok prenájmania nájomných bytov

Mestské zastupiteľstvo v Sečovciach podľa § 6 ods. 1 zákona č. 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 záväzne 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 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 nájmu a služieb s ním spojených,

1) § 3, zák.č.601/2003 Z.z. o životnom minime

2) § 2, zák.č.601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

3) § 4, zák.č.601/2003 Z.z.v znení neskorších predpisov

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 zábezpeku. V odôvodnených prípadoch môže výnimku odsúhlasiť mestské zastupiteľstvo.

5. 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 Sečovce.

§ 3

Zaradovanie do zoznamu

1. Žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje a vyhodnotí oddelenie podnikateľskej činnosti Mestského úradu Sečovce. Pri splnení podmienok zaradí žiadosti do zoznamu resp. osobitného zoznamu.

2. Nájomcu bytu určí primátorka mesta po predložení vyhodnoteného zoznamu podľa bodu 1.

§ 4

Podmienky nájmu bytu

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.

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.

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

5) § 685 Občianskeho zákonníka

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 nepožiadal 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
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 podnikateľských činností Mestského úradu Sečovce a. pri dodržaní podmienok nájomnej zmluvy odporučí primátorke mesta opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

§5

Záverečné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené na zverejnenie na úradnej tabuli dňa 31.1.2007 a nadobúda účinnosť dňa 16.2.2007.

Sečovce 8.1.2007

primátorka mesta

RNDr. Monika Bérešová

6/. Vyhláška MŽP SR č. 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 /účinnosť od 1.12.2002/

7) § 711 Občianskeho zákonníka