

Mesto Hurbanovo

Všeobecne záväzné nariadenie mesta
č. 35

**ktorým sa upravuje prenajímanie a hospodárenie s bytovým fondom
vo vlastníctve mesta**

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE MESTA HURBANOVO č. 35

ktorým sa upravuje prenajímanie a hospodárenie s bytovým fondom vo vlastníctve mesta

Mestské zastupiteľstvo v Hurbanove podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“):

§1

Základné ustanovenia

- 1/ Účelom tohto VZN je stanoviť podmienky prenajímania mestských bytov, ako aj upraviť niektoré pomery súvisiace s nájmom bytov a bytových náhrad.
- 2/ Mestské byty sú byty, ktoré na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov sa stali majetkom mesta, ako aj byty získané novou výstavbou z finančných prostriedkov mesta, resp. z iných zdrojov.
- 3/ Prenajímateľom mestských bytov je mestom poverený správca, t.j. Technické služby mesta Hurbanovo, ktorý spravuje a hospodári s bytovým fondom a vedie evidenciu bytového fondu mesta Hurbanovo.
- 4/ Poverený správca prenajíma a hospodári s mestskými bytmi za podmienok stanovených týmto VZN.

§2

Žiadateľ o byt

- 1/ Občan mesta za účelom riešenia svojich bytových problémov sa má možnosť so svojou žiadosťou o prenájom bytu, o výmenu bytu a poskytnutie ubytovania obrátiť na správcu mestských bytov.
- 2/ Žiadateľom o prenájom nájomných bytov sa stane ten, kto si podal žiadosť o prenájom bytu správcovi a splňa tieto podmienky:
 - a/ je plnoletý
 - b/ nie je nájomcom bytu, ani časti bytu, ani vlastníkom bytu
 - c/ nie je vlastníkom rodinného domu príp. obytného domu
 - d/ má trvalý pobyt alebo pracuje v Hurbanove do dobu najmenej 3 roky
- 3/ Žiadosť musí byť podaná na predpísanom tlačive „Žiadosť o prenajatie bytu v katastrálnom území mesta Hurbanovo“. Žiadosť musí byť podpísaná vlastnoručne.
- 4/ Ak žiadosť neobsahuje potrebné údaje podľa bodu 2 prenajímateľ vyzve žiadateľa, aby svoju žiadosť v primeranej lehote doplnil.
- 5/ Správca mestských bytov je povinný aktualizovať záujem - žiadosti o pridelenie mestských bytov vždy do 15. marca príslušného roka formou návratky.
- 6/ V prípade, ak si žiadateľ o prenájom bytu svoju povinnosť týkajúcu sa aktualizácie svojej žiadosti nesplní a návratku do určeného termínu nevráti, bude vyradený z evidencie žiadateľov o prenájom mestských bytov. Táto okolnosť sa žiadateľovi oznámi do 7 dní.

§3

Zoznam žiadateľov o prenájom bytov

- 1/ Bytová komisia na základe kritérií uvedených v §3, bod 2 tohto VZN navrhne zoznam uchádzačov o prenájom bytu mestskému zastupiteľstvu.
- 2/ Pri návrhu uchádzačov o prenájom bytov sa berú do úvahy nasledovné kritériá:
 - a/ hygienické a zdravotné podmienky užívaného bytu
 - b/ stav rodiny /ucelená, neucelená rodina, mladí manželia/
 - c/ počet nezaopatrených detí v rodine
 - d/ naliehavosť bytovej potreby žiadateľa o byt
 - e/ dátum podania žiadosti
 - f/ sociálne pomery žiadateľa a jeho rodiny: skúmajú sa majetkové pomery – berie sa do úvahy príjem rodiny v porovnaní so zákonom stanovenou hranicou sociálnej odkázanosti a životného minima, či žiadateľ bol vo výkone trestu, počas ktorého stratil možnosť bývania.
 - g/ či žiadateľ plní svoje povinnosti voči mestu a neporušuje dobré mravy svojím chovaním
 - h/ potreba uspokojenia bytových potrieb tých, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre mesto
- 3/ Poradie a časová dĺžka žiadosti v zozname žiadateľov o byt nerozhoduje.
- 4/ Zoznam uchádzačov o prenájom bytov schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

§4

Rozhodovanie mimo zoznamu uchádzačov o prenájom bytov

Mimo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu možno uzatvoriť nájomnú zmluvu v týchto prípadoch:

- a/ ak nájomca z vlastného podnetu uvoľní byt a má záujem uzatvoriť nájomnú zmluvu na byt s menšou obytnou plochou, na základe doporučenia bytovej komisie
- b/ ak byt nájomcu alebo vlastníka bol postihnutý haváriou alebo živelnou pohromou
- c/ ak žiadateľ vykonáva prácu alebo činnosť, ktorá je nevyhnutná pre mesto vo verejnom záujme, na základe doporučenia bytovej komisie.

§5

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

- 1/ Ak má prenajímateľ k dispozícii vhodný byt pre ponúknutie žiadateľovi, ktorý bol zaradený do zoznamu uchádzačov o byt na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme bytu, bez zbytočného odkladu oznámi žiadateľovi termín uzavretia nájomnej zmluvy.
- 2/ Ak žiadateľ o nájom bytu odmietne uzavrieť nájomnú zmluvu so správcom bytov z dôvodu, že mu byt nevyhovuje, určí sa mu nové poradové číslo. Žiadateľ o nájom bytu môže odmietnuť uzatvorenie nájomnej zmluvy len jedenkrát. Ak uzatvorenie

nájomnej zmluvy odmietne aj po novom zaradení, bude vyradený z evidencie uchádzačov o byt. Táto okolnosť sa žiadateľovi oznámi do 7 dní od vyradenia zo zoznamu.

3/ Doba platnosti nájomnej zmluvy:

- a/ Nájomná zmluva na mestské byty, ktoré boli postavené z príspevku ŠFRB SR, sa uzatvára na základe smernice Min. výst. a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999, podľa čl. 4 ods.1 písm. b na dobu určitú, najviac na 3 roky a u občana so zdravotným postihnutím najviac na 10 rokov.
- b/ Nájomná zmluva na ostatné byty sa uzatvára na dobu určitú – najviac na 2 roky. Nájomná zmluva sa obnoví vždy na ďalšie dva roky v prípade riadneho užívania bytu nájomníkom, najmä jeho riadneho udržovania, ako aj pri dodržiavaní domového poriadku. V prípade neplatenia úhrad za užívanie bytu alebo pri inom porušení sa nájomná zmluva neobnoví.

4/ Súhlas na vyhotovenie nájomnej zmluvy dáva mestské zastupiteľstvo.

5/ Nájomnú zmluvu za prenajímateľa podpisuje primátor mesta.

§6

Vzájomná výmena bytov medzi nájomcami

- 1/ Podnet k výmene bytu dáva nájomca konkrétneho bytu písomnou žiadosťou adresovanou správcovi, v ktorej zároveň označí nájomcu ochotného s ním vymeniť byt.
- 2/ Výmena bytov musí byť schválená mestským zastupiteľstvom na základe doporučenia bytovej komisie.
- 3/ V súvislosti s výmenou bytu prenajímateľ nie je povinný žiadnemu z účastníkov /nájomníkov/ zabezpečiť opravy v byte, ak je inak byt vhodný na riadne užívanie.
- 4/ Prenajímateľ môže odoprieť súhlas k výmene bytu, ak na byt viazne pohľadávka prenajímateľa z dôvodu predchádzajúceho neplatenia nájomného a služieb s nimi spojených.

§7

Podnájom bytu

Na podnájom bytu /časti bytu/ sa vzťahujú ustanovenia § 719 Občianskeho zákonníka.

§8

Neoprávnený zásah do vlastníctva práva

- 1/ V prípade protiprávne obsadeného, získaného alebo užívaného bytu správca po vykonanom objasňovaní postúpi vec správnomu orgánu na priestupkové konanie.
- 2/ V prípade neoprávneného zásahu do vlastníckeho práva prenajímateľ uplatní ochranu práv súdnou cestou.

§9
Závěrečné ustanovenia

- 1/ Zmeny a doplnky tohto Všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Hurbanove.
- 2/ Zrušuje sa VZN mesta Hurbanovo č. 5/1992 zo dňa 20.11.1992 o prenajímaní bytov vo vlastníctve mesta.
- 3/ Toto VZN bolo schválené na zasadnutí MZ dňa..... uznesením číslo ... Účinnosť nadobúda 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli.



JUDr. Margita Zemková
primátorka mesta