

V Š E O B E C N E Z Á V Ä Z N É N A R I A D E N I E

MsZ v Michalovciach číslo 105 / 2008 o podmienkach pridelovania nájomných bytov na Ulici mlynskej v bytovom dome „D“ a „E“ v Michalovciach

§ 1

Všeobecné ustanovenie

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach, v súlade s §-6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, v znení výnosu MVRR SR z 28. novembra 2007 č.V-1/2007 vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach pridelovania nájomných bytov na Ulici mlynskej v bytových domoch „D“ a „E“ v Michalovciach.

§ 2

Rozsah úpravy

1. Účelom tohto VZN je stanovenie podmienok pridelovania nájomných bytov (ďalej len NB) v bytových domoch „D“ a „E“ na Ulici mlynskej s osobitným režimom, v počte 40 bytov.
2. NB sú byty vo vlastníctve mesta Michalovce s osobitným režimom, v zmysle Výnosu MVRR SR zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení výnosu MVRR SR z 28. novembra 2007 č. V-1/2007, ktorý vymedzuje toto VZN.

§ 3

Zverejnenie oznamu o NB

1. Mestský úrad v Michalovciach (ďalej len "MsÚ") stanoví zoznam NB, určených do nájmu pre Žiadateľov podľa tohto nariadenia a zverejní ho vyvesením na úradnej tabuli MsÚ, webovej stránke Mesta, prípadne aj prostredníctvom mestskej tlače (Michalovčan), televízie MISTRAL alebo iným vhodným spôsobom, minimálne 15 dní pred zasadnutím Komisie bývania Mestského zastupiteľstva v Michalovciach (ďalej len "komisia bývania").
2. V ozname o NB sa uvedie:
 - a) presné označenie bytu,
 - b) kritériá pre žiadateľov o nájomný byt,
 - c) termín podávania žiadostí.

§ 4

Žiadosť o nájomný byt

1. Žiadosť o NB, ktorá sa podáva na MsÚ, 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 nepĺnoletých 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,
 - f) dôvod podania žiadosti,
 - g) potvrdenie finančného odboru MsÚ, že žiadateľ a osoby, ktoré s ním budú bývať, nemajú záväzky voči Mestu Michalovce súvisiace s bývaním (odvoz komunálneho odpadu)
 - h) v prípade potreby je žiadateľ povinný poskytnúť aj ďalšie informácie, pokiaľ to zákon nezakazuje, ktoré sú nevyhnutné na účely rozhodnutia o jeho žiadosti.
 - i) ak sa zistí, že žiadateľ uviedol nepravdivé údaje komisia žiadosť vyradí.
2. MsÚ po prijatí žiadosti podľa odseku 1 túto zaeviduje, preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom NB. Ak je žiadosť neúplná podľa §-4 odseku 1 tohto nariadenia, MsÚ vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na jej doplnenie.

§ 5

Evidencia žiadostí

1. Mestský úrad predkladá na rokovanie komisie všetky žiadosti, ktoré boli doručené v termíne podávania žiadostí podľa oznamu.
2. Žiadosti, ktoré neboli podané v termíne podávania podľa oznamu budú odložené a žiadateľ je povinný, ak má záujem, v ďalšom kole podávania žiadostí o NB, podať novú žiadosť s aktuálnymi údajmi.
3. Primátor mesta vydáva pre žiadateľa, spravidla na základe odporúčania komisie bývania, povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
4. Žiadosti žiadateľov, ktoré komisia neodporučila primátorovi mesta na pridelenie NB budú odložené a žiadateľ je povinný, ak má záujem, v ďalšom kole podávania žiadostí o NB, podať novú žiadosť s aktuálnymi údajmi.
5. Žiadosti žiadateľov, ktorých komisia neodporučila primátorovi mesta na pridelenie NB, budú odložené spoločne so žiadosťami, ktoré neboli predložené komisii bývania z dôvodu neúplnosti, alebo nedodržanie termínu podania či doplnenia žiadosti a žiadateľ je povinný, ak má záujem v ďalšom kole podávania žiadostí o NB, podať novú žiadosť s aktuálnymi údajmi.

§ 6

Kritériá na pridelenie NB

1. Kritériá pre žiadateľov na pridelenie NB:
 - a) žiadateľ alebo jej/jeho manžel/ka je občanom mesta (prihlásený k trvalému pobytu v meste) nepretržite min. 5 rokov pred podaním žiadosti,
 - b) MsÚ voči žiadateľovi a osobám, ktoré s ním budú bývať neeviduje pohľadávky po termíne ich splatnosti súvisiace s bývaním, resp. ak mesto eviduje pohľadávky, musí byť s nimi podpísaný splátkový kalendár, ktorý dodržiajú.
 - c) mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú NB užívať, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹ neprevyšuje trojnásobok životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktoré s ním budú prenajatý byt užívať. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu²) za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú³), musia zdokladovať príjem za celý predchádzajúci rok.

§ 7

Nájom bytu

1. O nájme bytu rozhoduje primátor mesta spravidla na základe odporúčania komisie.
2. Nájomná zmluva s nájomcom bude uzatvorená na dobu určitú, spravidla na pol roka.
3. U týchto bytov nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.

4. U týchto bytov je možné realizovať výmenu iba medzi nájomcami v tom istom bytovom dome. Výmenu bytov medzi nájomníkmi v bytovom dome „D“, „E“ a ostatných bytových domoch nie je možná.
Pri výmene bytov sa dĺžka nájomnej zmluvy nepredlžuje. Nájomcovia, ktorí si vymieňajú byt nesmú mať voči Mestu Michalovce žiadne záväzky po lehote splatnosti súvisiace s bývaním.
5. U týchto bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv.
6. Ak má nájomca NB záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, je povinný 3 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť na Mestský úrad v Michalovciach žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy. Mestský úrad upozorní nájomcu NB na túto skutočnosť minimálne 15 dní pred uplynutím lehoty podávania žiadosti o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy.
Jeho žiadosti sa vyhovie, ak:
 - príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú NB užívať, za predchádzajúci kalendárny rok, nepresahuje trojnásobok životného minima ich domácnosti
 - riadne si platia nájomné a služby spojené s užívaním bytu
 - nemajú záväzky súvisiace s bývaním po lehote splatnosti voči mestu, s odkazom na § 6 ods.1 písm. b)Ak nájomca splnil podmienky vyššie uvedené v § 7 ods. 6, možno nájomnú zmluvu predĺžiť o polrok.
7. Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje komisia, a žiadosti ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN odporučí primátorovi na schválenie. MsÚ zaradí na prerokovanie do komisie iba žiadosti žiadateľov, ktorí neporušia nájomnú zmluvu a domový poriadok.
8. Nárok na uzavretie nájomnej zmluvy zaniká, ak žiadateľ o byt, ktorý do 30 dní odo dňa doručenia oznamu o pridelení bytu, predmetný byt neprevezme a neuzavrie nájomnú zmluvu, ak primátor mesta na základe návrhu komisie nerozhodne inak.
9. Nájomca je povinný dňom podpísania zmluvy o nájme bytu, uzavrieť s príslušným správcom bytového domu zmluvu o poskytovaní služieb spojených s nájmom bytu, pokiaľ vlastník bytového domu (Mesto Michalovce) nerozhodne inak.

§ 8 **Výška nájmu**

1. Cenu nájmu určí v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, na návrh odboru hospodárenia s majetkom, mestská rada.
2. Plocha bytu sa uvádza číslom, zaokrúhleným na dve desatinné miesta.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojené s užívaním bytu, napríklad osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov v dome, kontrola a čistenie komínov, vybavenie bytu spoločnou televíznou anténou, dodávka pitnej vody pre domácnosť, odvádzanie odpadovej vody z domácností a ďalších služieb, na poskytovanie ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom.
V cene nájmu nie je zahrnutá taktiež dodávka energetických a informačných médií a služieb, ani náklady na sprístupnenie ich užívania konkrétnym nájomcom.
4. Mesto vytvára fond opráv a údržby.

§ 9 **Zánik nájmu bytu**

1. Nájom bytu zaniká :
 - 1.1 uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle tohto VZN predĺžená,
 - 1.2. písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - 1.3. písomnou výpoveďou,
 - 1.4. po prerokovaní v komisii bývania Mesta Michalovce a so súhlasom primátora mesta, písomnou výpoveďou nájmu, ak nájomca:

- a) nespĺňa podmienky tohto VZN,
 - b) hrubo poruŕuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, ŕe nezaplatil včas nájomné alebo úhrady za služby spojené s uŕívaním bytu za čas dlŕší ako 1 mesiac,
 - c) alebo, ak ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poŕkoduje prenajatý byt a jeho prísluŕenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
 - d) vyuŕíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne poruŕuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo poruŕuje dobré mravy v dome,
 - e) neuŕíva byt bez vážnych dôvodov,
 - f) bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu,
 - g) ak sa zistí, ŕe ŕiadateľ v ŕiadosti uviedol nepravdivé údaje.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. Nájom bytu sa končí uplynutím výpovednej lehoty.
 3. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokolvek dôvodu.
 4. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný uvoľniť byt a odovzdať ho v stave primeranom dobe uŕívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené ŕkody.

§ 10

Protiprávne obsadený byt

Mesto v spolupráci so správcom zabezpečí vysťahovanie z bytu, do ktorého sa občan nasťahoval bez povolenia mesta, alebo po právoplatnom zániku nájomného vzťahu naďalej protiprávne obsadzuje byt.

§ 11

Osobitné ustanovenie

V prípade ŕivelnej pohromy, mimoriadnych udalostí a podobne, pri ktorej občan Michaloviec stratí vlastné bývanie, môže primátor mesta ihneď prideliť byt mimo obvyklých postupov podľa § 3 až § 6 poŕkodenému občanovi, ak voľný byt je k dispozícii na dobu maximálne ŕesť mesiacov.

§ 12

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, vzťahy, postupy a podmienky pri prideloванні bytov, ich uŕívaní a ukončení nájmu neupravené v tomto VZN sa riadia ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami a takisto zmluvou o poskytnutí podpory, uzatvorenej medzi mestom Michalovce a ŕtátnym fondom rozvoja bývania, ďalej výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, v znení výnosu MVRP SR z 28. novembra 2007 č.V-1/2007.
2. Toto nariadenie nadobúda platnosť schválením v MsZ dňa 25. 10. 2011 a účinným sa stáva dňa 01. 12. 2011.

Viliam Z a h o r č á k

primátor mesta

-
- ¹ § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o ustanovení súm na účely štátnych sociálnych dávok.
- ² § 2 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení opatrenia Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 160/1999 Z.z. o úprave súm životného minima.
- ³ § 4 zákona č. 601/2003 Z.z.