

Mestské zastupiteľstvo v Poltári podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Poltár č. 4/2012

upravujúce nájom mestských nájomných bytov postavených s podporou štátu (prestavba a nadstavba budovy internátu s. č. 507 na Ulici sklárskej)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky prenajímania bytov nižšieho štandardu postavených s podporou štátu – dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z rozpočtu mesta Poltár.
2. Bytom nižšieho štandardu pre účely tohto nariadenia sa rozumie byt vymedzený podľa § 2 ods. 1 písm. f) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Článok II.

Podmienky pre zaradenie žiadateľov do zoznamu

1. Byty nižšieho štandardu sú určené do nájmu fyzickým osobám (ďalej len žiadateľ) , ktoré splňajú nasledovné podmienky:

a) maximálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním žijúcich v domácnosti nesmie prevýšiť trojnásobok životného minima, platného k 31.12. predchádzajúceho roka, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá,

b) maximálny mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním žijúcich v domácnosti nesmie prevýšiť štvornásobok životného minima, platného k 31.12. predchádzajúceho roka, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá, ak

- členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým životným postihnutím,
- ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
- aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta.

c) žiadateľ má v meste Poltár trvalý pobyt,

d) žiadateľ ani osoby s ním žijúce nie sú vlastníkami, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu, resp. rodinného domu,

2. Žiadateľ nie je dlžníkom mesta Poltár.

Článok III.

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa predkladá na príslušnom tlačive Mestskému úradu v Poltári a eviduje sa na správnom oddelení.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať: meno a priezvisko žiadateľa /žiadateľov/, dátum narodenia /žiadateľov/, počet detí, trvalý pobyt, popis bytovej situácie a potvrdenie zamestnávateľa, že aspoň jeden člen rodiny je v pracovnom pomere.
3. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť:
 - a) potvrdenie o výške mesačného príjmu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb,
 - b) čestné vyhlásenie, že žiadateľ /aní osoby s ním žijúce/ nie je nájomcom, spoločným nájomcom, vlastníkom ani podielovým vlastníkom iného bytu, resp. rodinného domu
4. Žiadosť z hľadiska splnenia podmienok podľa čl. II. tohto VZN posúdi bytová komisia schválená mestským zastupiteľstvom (ďalej len "komisia"), ktorá zostaví zoznam a poradie žiadateľov a náhradníkov na konkrétny byt.
5. Byty nižšieho štandardu sa budú prideľovať žiadateľom podľa zoznamu zostaveného komisiou a schváleného primátorom mesta.

Článok IV.

Podmienky nájmu bytu

1. Byty slúžia ako nájomné byty nižšieho štandardu po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
2. Žiadateľ, ktorý neuzavrie nájomnú zmluvu do 14 dní od doručenia písomného oznámenia o pridelení nájomného bytu, bude zo zoznamu žiadateľov vyradený. Byt bude pridelený náhradníkovi podľa poradia.
3. Nájomné byty nižšieho štandardu je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu. Mesto, ako prenajímateľ bytu, uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a podľa § 12 zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
4. Mestské nájomné byty nižšieho štandardu je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám, s ktorými je uzavretá nájomná zmluva (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených týmto VZN.
5. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky.
6. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzavrieť za podmienok:
 - a) nájomca požiadal prenajímateľa o opakované uzavretie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt,

- c) nájomca naďalej splňa podmienky nájmu určené týmto VZN,
- d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa Občianskeho zákonníka.

Nájomnú zmluvu možno uzavrieť so žiadateľom, ktorý má uhradené náklady spojené s bývaním.

7. Splnenie podmienok pre opakované uzavretie nájomnej zmluvy podľa čl. IV. ods.6. tohto VZN overuje prenajímateľ ku dňu opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy.

8. Opakované uzavretie nájomnej zmluvy schvaľuje komisia zriadená podľa článku III. ods.4.

Článok V.

Povinnosti nájomcu bytu

1. Nájomca je povinný:

- a) na dobu trvania nájmu prihlasovať na pobyt len príbuzných v priamom pokolení, resp. druha, družku, ktorí žijú v spoločnej domácnosti,
- b) zamedziť pobytu iných osôb v prenajatom byte bez súhlasu prenajímateľa,
- c) nenarušovať občianske spolunažívanie,
- d) nevykonávať žiadne zásahy a úpravy v prenajatom byte bez súhlasu prenajímateľa,
- e) udržiavať v byte a v okolí bytového domu čistotu a poriadok,
- f) umožniť vstup do bytu zamestnancom orgánov vykonávajúcich kontrolnú činnosť v súvislosti s čerpaním finančných prostriedkov poskytnutých na výstavbu nájomných bytov,
- g) pri ukončení nájmu byt uvoľniť a odovzdať ho určenému prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

2. Porušovanie povinností uvedených v ods.1 bude dôvodom pre okamžité ukončenie nájomného vzťahu vypovedaním nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.

Článok VI.

Nájomné

1. Za užívanie nájomného bytu nižšieho štandardu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom stanoveným v nájomnej zmluve.

2. Nájomné za kalendárny rok sa určí na základe kalkulácie ceny služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním bytu podľa platných cenových predpisov.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné za dva mesiace, prenajímateľ bez náhrady ďalšieho bývania ukončí nájom bytu v zmysle platných právnych predpisov.

Článok VII.

Záverečné ustanovenie

1. Správu bytového fondu a fondu prevádzky, údržby a opráv vykonáva prenajímateľ samostatne, resp. prostredníctvom splnomocnenej právnickej osoby.
2. Pri protiprávnom obsadení bytu mesto postupuje v zmysle platných právnych predpisov.

Článok VIII.

Vyhlásenie a účinnosť

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie upravujúce nájom mestských nájomných bytov postavených s podporou štátu bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Poltári dňa 30.11.2012.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 01.01.2013.

P a v e l G a v a l e c, v. r.
primátor mesta