

Mestské zastupiteľstvo v Poltári podľa § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami podľa zákona 40/64 Zb. Občianskeho zákonníka /úplné znenie 47/92 Zb. ako vyplýva z neskorších zmien a úprav / s použitím § 6 zák. SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE č. 3 /2010 O NÁJME BYTOV VO VLASTNÍCTVE MESTA

P O L T Á R

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Byty ako majetok Mesta, Mesto odovzdalo do správy obchodnej spoločnosti Bytherm s. r. o. Poltár, ktorý ho spravuje v súlade s VZN č. 5/91 o hospodárení s majetkom Mesta Poltár.
Podnik tento majetok spravuje v súlade so zákonom SNR č. 189/1992 o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami a v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Účelom tohto VZN je stanoviť podrobný postup pri obsadzovaní bytov formou nájmu, podnájmu a výmenou, ktoré sú vo vlastníctve Mesta, v súlade so záujmami občanov mesta a samotného vlastníka.
3. Nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorú prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné za byt do užívania a to na dobu určitú: 1 mesiac, 3 mesiace, alebo 1 rok.
V prípade, že nájomca nebude mať podľžnosti voči Bythermu s. r. o., bude mu nájomná zmluva predĺžená.
4. Prenajímateľom je vlastník domu, v ktorom sa byt nachádza, t. j. Mesto Poltár. Pre účely tohto nariadenia vlastník ustanovuje, že prenajímateľ je správca bytového fondu, obchodná spoločnosť Bytherm s. r. o., Mestský bytový podnik pričom
 - a/ zmluvu o nájme uzatvára prenajímateľ po schválení pridelenia bytu bytovou komisiou a mestskou radou v súlade s ustanoveniami tohto nariadenia
 - b/ súhlas k dohode o výmene bytov môže vydať prenajímateľ len po schválení výmeny bytovou komisiou a mestskou radou, v súlade s ustanoveniami tohto nariadenia
 - c/ súhlas k prenechaniu bytu do podnájmu môže vydať prenajímateľ len po schválení bytovou komisiou a mestskou radou v súlade s ustanoveniami tohto nariadenia

Článok II. Uchádzači o byt

1. Uchádzačom o byt uvedený v § 1, ods. 1 tohto VZN môže byť každý občan, ktorý **spĺňa nasledovné podmienky:**
 - podá si žiadosť o pridelenie bytu na príslušnom tlačíve, ktoré si vyzdvihne na MsÚ v Poltári, odd. správnom, kam ho po úplnom vyplnení doručí k zaevidovaniu. Žiadosť o pridelenie mestského bytu bude prijatá k prejednaniu na zasadnutí bytovej komisie len po správnom a úplnom vyplnení tlačíva, predložení potvrdenia o čistom mesačnom príjme občana a po potvrdení, že voči Mestu a Bythermu s. r. o. nemajú žiadny dlh.
 - dovŕšil vek 18 rokov, s výnimkou osôb, ktoré uzavreli manželstvo pred dovŕšením 18 roku veku,
 - je v meste Poltár prihlásený na trvalý pobyt. Žiadosti občanov, ktorí nemajú trvalý pobyt v meste Poltár, MsÚ neprijíma.
 - u rozvedených občanov je potrebné k žiadosti doložiť právoplatný rozsudok o zániku manželstva a majetko – právne vysporiadanie, alebo dohodu manželov o majetko – právnom vysporiadaní overenú matričným úradom
 - rozvedený manžel bez detí, alebo ak mu neboli deti zverené do výchovy, môže požiadať o pridelenie len 1 – izbového bytu
 - ak žiadateľ požiada o pridelenie iného bytu ako uviedol v pôvodnej žiadosti, jeho ďalšia žiadosť bude na zasadnutí bytovej komisie prejednaná po opätovnom vyplnení nového tlačíva.
Nová žiadosť bude zaradená do evidencie s dátumom jej podania a pôvodná bude z evidencie vyradená.
2. Žiadosť o pridelenie bytu **nebude zaevidovaná:**
 - jednému z manželov, pokiaľ sú v rozvodovom konaní a nie sú právoplatne rozvedení a za trvania manželstva vznikol spoločný nájom bytu manželmi /právoplatný rozsudok o zániku manželstva a majetko – právne vysporiadanie/
 - ak žiadateľ je vlastníkom mestského, družstevného, podnikového bytu
 - ak žiadateľ je preukázateľným vlastníkom rodinného domu, alebo bytu s výnimkou pridelenia bytu v bytovom dome č. 730 na Ul. slobody
 - ak si žiadateľ sám odpredá, alebo daruje byt, alebo rodinný dom a tým sa zbaví možnosti bývania
 - ak má žiadateľ: manžel, manželka, druh, družka dlh voči Mestu, prípadne voči Bythermu s. r. o. /skutočnosť, že nemajú dlh voči Mestu a Bythermu s. r. o. preukážu potvrdením Mesta a Bythermu na žiadosti o pridelení bytu/
3. Žiadosť o pridelenie bytu nebude od občana prijatá pri nesprávnom, alebo neúplnom vyplnení žiadosti o pridelenie mestského bytu, pri nepredložení dokladu o čistom mesačnom príjme, majetko – právnom vysporiadaní, keď nebude vysporiadaný dlh.

Článok III. Rozhodovanie v bytových veciach

1. Evidencia žiadostí o pridelenie mestských bytov je vedená na MsÚ, odd. správne a je daná k verejnému nahliadnutiu.
2. Žiadosť, ktorá spĺňa všetky podmienky v § 2 ods. 1 tohto nariadenia je zaradená do evidencie žiadostí o pridelenie mestského bytu podľa dátumu podania žiadosti.
3. Žiadosti o pridelenie mestských bytov eviduje a vyhodnocuje bytová komisia pri MsZ v Poltári.
4. Bytová komisia doporučuje mestskej rade na schválenie prideľovanie bytov podľa evidencie a podľa dôležitosti.
5. Rozhodnutie o pridelení bytu bude doručené Bythermu s. r. o., ktorý uzatvorí nájomnú zmluvu. /§ 1 ods. 4, písm. a/
6. V prípade, že sa budúci žiadateľ o byt bez odôvodnenia nedostaví na predvolanie prenajímateľa k prevzatiu bytu do 10 dní, takéto konanie bude komisia považovať ako nezáujem žiadateľa o pridelený byt.
7. Bytherm s. r. o. nepodáva žiadateľom informácie o voľných bytoch. Mestskej rade doporučuje schváliť voľné byty, prípadne výmenu bytov, alebo podnájom, výlučne bytová komisia.

Článok IV. Rozhodovanie mimo poradovníka

1. O prednostnom pridelení bytu rozhodne primátor mesta.
2. Rozhodnutie o prednostnom pridelení bytu je doručené na Bytherm s. r. o.

Článok V. Výmeny bytov

1. Občan, ktorý je nájomníkom mestského bytu v meste Poltár a požaduje byt rovnakej veľkosti, prípadne väčších, alebo menších rozmerov, predkladá svoju žiadosť obchodnej spoločnosti Bytherm, s. r. o. Poltár a to ako žiadosť o výmenu bytov.
2. Výmeny bytov vo vlastníctve Mesta Poltár prejednáva bytová komisia pri MsZ v Poltári, ktorá každú žiadosť o výmenu bytu prehodnotí jednotlivo. Evidencia možných výmen je vedená v obchodnej spoločnosti Bytherm s. r. o. a je daná k verejnému nahliadnutiu.

3. Výmena sa uskutoční po podpise všetkých nájomníkov. Podpisy musia byť overené.

Výmena nebude schválená, ak žiadatelia o výmenu bytov majú dlh na nájomnom.

4. K návrhu bytovej komisie na výmenu bytov zaujme stanovisko mestská rada.

5. Primátor mesta na odporúčanie mestskej rady rozhodne o výmene bytov.

Článok VI. Podnájom bytu

1. Prenajatý byt, alebo časť, môže nájomca dať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme, len s písomným súhlasom prenajímateľa a po doporučení bytovou komisiou a schválení mestskou radou.

2. Podnájom bytu na území mesta Poltár môže byť schválený len u žiadateľa, ktorý má trvalý pobyt v meste Poltár a to v byte, ktorý chce prenechať do podnájmu a nesmie mať dlh.

3. Podnájom bytu môže byť schválený len takému žiadateľovi, ktorý nemôže byť prechodne užívať z dôvodu vážnych rodinných dôvodov a pracovných povinností mimo územia SR.

4. Maximálna doba podnájmu je jeden rok. V prípade dlhšieho podnájmu je nájomca povinný obnoviť žiadosť o podnájom.

5. Pridelený byt nie je možné dať do podnájmu po dobu 3 rokov od jeho pridelenia.

6. Primátor mesta na odporúčanie bytovej komisie a mestskej rady rozhodne o podnájme bytu.

7. Po schválení primátorom mesta môže Bytherm s. r. o. podnájom realizovať.

Článok VII. Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou, výpoveďou, alebo uplynutím doby, ak bol nájom dohodnutý na určitý čas.

2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom z dôvodov ustanovených v § 711, ods. 1 Občianskeho zákonníka.

3. V prípade zistenia nájmu bytu inou osobou bez vedomia prenajímateľa, podá prenajímateľ návrh na vypratanie z bytu bez náhradného ubytovania na okresný súd.

Článok VIII. Záverečné ustanovenie

1. Ak nie je v tomto nariadení uvedené inak, bytová komisia sa pri rozhodovaní riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Činnosť bytovej komisie sa riadi rokovacím poriadkom schváleným MsZ.
3. Nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia sa ruší VZN č. 39/99 o nájme bytov vo vlastníctve mesta Poltár.
4. Kontrolou VZN sa poveruje hlavný kontrolór.
5. Zmeny a doplnky schvaľuje MsZ v Poltári.

Schválené dňa 29. 4. 2010

Zverejnené dňa 30. 4. 2010

Nadobudlo účinnosť dňa 15. 5. 2010

Ing. Pavel R O N Č Á K
primátor