



Mesto Zlaté Moravce

Mestský úrad, Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Materiál na zasadnutie 23.MZ
v Zlatých Moravciach dňa 25.04.2013

Číslo materiálu: **12-23MZ-2013**

Návrh

**Schválenie Dodatku č. 1 k VZN č. 1/2006, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania
mestských bytov v meste Zlaté Moravce**

Predkladá:

Ing. Peter Lednár, Csc.
primátor mesta

Spracoval:

Bc. Jana Bošiaková – vedúca ZOS, DOS
Daniel Bielik - zamestnanec Službyt-u
JUDr. Mária Vozárová - Právnička MsÚ

Prerokované:

Komisia sociálno - zdravotná a bytová pri MsZ v Zlatých Moravciach
dňa 09.04.2013 – odporučené
Mestská rada: 16.04.2013 - neodporučené

Uznesenie č. /2013
z 23. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach
konaného dňa 25.04.2013

Schválenie Dodatku č. 1 k VZN č. 1/2006, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania mestských bytov v meste Zlaté Moravce

Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach na svojom 23. zasadnutí MZ konanom dňa 25.04.2013

prerokovalo

návrh na schválenie Dodatku č. 1 k VZN č. 1/2006, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania mestských bytov v meste Zlaté Moravce

schvaľuje

Dodatok č. 1 k VZN č. 1/2006, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania mestských bytov v meste Zlaté Moravce v predloženom znení

V Zlatých Moravciach dňa 25.04.2013

Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta

Mgr. Mario Lénárt
prednosta MsÚ

Dôvodová správa

Schválenie Dodatku č. 1 k VZN č. 1/2006, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania mestských bytov v meste Zlaté Moravce

V čase od 02.08.2012 do 31.10.2012 pracovníci Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky vykonali kontrolu hospodárenia s majetkom, majetkovými právami, finančnými prostriedkami, záväzkami, pohľadávkami a kontrolu plnenia opatrení z predchádzajúcej kontroly v Meste Zlaté Moravce za kontrolované obdobie: rok 2011.

Na základe protokolu z kontroly NKÚ SR z októbra 2012 a odporúčania na riešenie zistených nedostatkov a následného Uznesenia č. 448/2012 z 21. zasadnutia Mestského zastupiteľstva Zlatých Moravciach, konaného dňa 13.12.2012 bola prijatá úloha upraviť VZN mesta č. 1/2006, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania mestských bytov v Meste Zlaté Moravce, so zreteľom na určenie doby, na akú dobu je možné mestský byt prenajať.

Zároveň na základe prijatého Uznesenia č. 4/6/2012 zo zasadnutia Komisie sociálno - zdravotnej a bytovej pri MsZ v Zlatých Moravciach zo dňa 11.12.2012 boli do VZN č. 1/2006 upravené, prípadne doplnené niektoré časti, ktoré sprehľadňujú niektoré činnosti pri nakladaní s bytovým fondom Mesta Zlaté Moravce.

Dodatok č. 1
k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta č. 1/2006, ktorým sa stanovujú
zásady pridelovania mestských bytov v meste Zlaté Moravce

Mesto Zlaté Moravce na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva tento Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta č. 1/2006, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania mestských bytov v meste Zlaté Moravce

I.
Predmet dodatku

Všeobecne záväzné nariadenie mesta č. 1/2006, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania mestských bytov v meste Zlaté Moravce (ďalej len „VZN“) sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V celom texte VZN sa slová „bytová komisia“ v príslušnom gramatickom tvare nahrádzajú slovom „komisia“ v príslušnom gramatickom tvare.
2. V článku 3 ods. 3 sa v prvej aj druhej vete slová „dvoch rokov“ nahrádzajú slovami „troch rokov“.
3. Za článok 4 sa vkladá nový článok 4a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„Článok 4a
Podmienky nájmu bytu

- 1) Nájomná zmluva, uzatvorená v zmysle § 685 Občianskeho zákonníka bude uzavretá na dobu určitú:
 - 1.1 a to najdlhšie na dobu 3 rokov, s možnosťou automatického predlžovania maximálne o 3 roky – týka sa nájomcov bytového domu na Tekovskej ulici v Zlatých Moravciach, s ktorými bola podpísaná zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu,
 - 1.2 a to najdlhšie na dobu 1 roka, s možnosťou automatického predlžovania maximálne o 1 rok – týka sa ostatných nájomcov bytových domov vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce.Podmienkou predĺženia nájomnej zmluvy bude, ak nájomca spĺňa podmienky stanovené zmluvou, a to:
 - a) nájomca okrem nájmu bytu, ktorý je predmetom zmluvy, naďalej spĺňa všetky podmienky pre pridelenie nájmu bytu podľa príslušných právnych predpisov a tohto VZN,
 - b) počas doby nájmu nedošlo k porušeniu povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy, Občianskeho zákonníka a príslušných právnych predpisov.
- 2) Pokiaľ nájomník bytu požiadava o odkúpenie nájomného bytu do osobného vlastníctva a spĺňa podmienky zákona č. 182/1993 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a príslušných právnych predpisov, nájomná zmluva sa uzavrie na dobu neurčitú. Táto zmena podlieha rozhodnutiu primátora mesta.

- 3) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu,
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - f) skončenie nájmu.
- 4) Budúci nájomca je povinný predložiť vlastnoručne podpísanú notársku zápisnicu, v ktorej sa zaväzuje ako povinná osoba po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi mestský byt v užívaniaschopnom stave a platiť nájomné a preddavky na služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu, v lehote splatnosti uvedenej v nájomnej zmluve a v ktorej zároveň súhlasí s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučného titulu.“
4. Znenie článkov 13 a 13a sa nahrádza novým znením, pričom sa za článok 13a vkladajú články 13b až 13h, ktoré vrátane nadpisov znejú:

„Článok 13

Poslanie Domu s opatrovateľskou službou (ďalej len „DOS“)

- 1) Bytmi s opatrovateľskou službou sa na účely tohto VZN rozumejú jednoizbové byty alebo dvojizbové byty v Dome s opatrovateľskou službou na Rovňanovej ulici č. 1, 3, 5 v Zlatých Moravciach a jednoizbové byty na Kalinčiakovej ulici č. 6, 8, 10 v Zlatých Moravciach. Mesto Zlaté Moravce v bytoch s opatrovateľskou službou poskytuje opatrovateľskú službu.
- 2) Byty v Dome s opatrovateľskou službou sú určené na trvalé bývanie starých občanov a občanov so zdravotným postihnutím, ktorých zdravotný stav a sociálne pomery odôvodňujú potrebu opatrovateľskej služby a tých, u ktorých možno odôvodnene predpokladať, že budú v krátkom čase potrebovať túto službu vzhľadom na svoj vek a zdravotný stav.
- 3) Byty s opatrovateľskou službou Mesto Zlaté Moravce priamo alebo prostredníctvom správcu predmetných bytov prenajíma žiadateľom za podmienok stanovených týmto VZN.
- 4) Uvedené byty nie je možné odkúpiť do osobného vlastníctva ani vymeniť za iný byt vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce.

Článok 13a

Okruh občanov, ktorým môže byť pridelený byt v DOS

- 1) V DOS môže byť pridelený byt :
 - a) občanovi, ktorý je poberateľom starobného alebo invalidného dôchodku, u ktorého bola Sociálnou poisťovňou stanovená miera poklesu zárobkovej činnosti na viac ako 70 %,
 - b) manželskej dvojici alebo inej dvojici (napr. súrodenci, dvojica iných príbuzných, druh a družka). Obaja musia spĺňať podmienky podľa ods. a),
 - c) občanovi, ktorý je schopný riadne uhrádzať poplatky súvisiace s nájomom bytu,
 - d) občanovi s trvalým pobytom v meste Zlaté Moravce,
 - e) občanovi, ktorý má uhradené všetky záväzky voči mestu Zlaté Moravce na

poplatkoch a daniach.

- 2) Byt v DOS nemôže byť pridelený občanovi, ktorý potrebuje sústavnú starostlivosť, občanovi trvalo ležiacemu, občanovi trpiacemu diagnostikovanou závažnou duševnou chorobou a občanovi, ktorý by pre iné závažné nedostatky narušal spolunažívanie obyvateľov DOS (neznášanlivosť, asociálne konanie, alkoholizmus, toxikománia a pod.)

Článok 13b

Postup pri evidovaní žiadostí o pridelenie bytu v DOS

- 1) Mesto Zlaté Moravce prostredníctvom Mestského úradu v Zlatých Moravciach vedie samostatný zoznam uchádzačov o byty v DOS. Žiadosť o pridelenie bytu v DOS predkladá žiadateľ na predpísanom tlačíve na Mestský úrad v Zlatých Moravciach, ktorý preskúma a posúdi, či občan spĺňa podmienky stanovené v článku 13a tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- 2) V prípade, že žiadosť nemá predpísané náležitosti, Mesto vyzve žiadateľa, aby v určenej lehote doplnil potrebné údaje, resp. predložil doklady.

Článok 13c

Zaradenie do zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu v DOS

- 1) Žiadateľ, ktorý splnil podmienky uvedené v článku 13a a nebol vyradený podľa článku 13d tohto nariadenia, sa na základe odporúčenia komisie zaeviduje do zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu v DOS. Zároveň sa o tom písomne upovedomí.
- 2) V prípade uvoľnenia bytu v DOS komisia určí poradie žiadateľov a komisiou vybraný záujemca sa predloží na schválenie primátorovi mesta a uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Článok 13d

Vyradenie žiadosti

- 1) Žiadosť o byt v DOS sa vyradí, ak žiadateľ:
 - a) nespĺňa podmienky podľa článku 13a, alebo nedoplnil žiadosť na vyzvanie Mestského úradu v Zlatých Moravciach v stanovenej lehote podľa článku 13b, ods. 2 tohto všeobecne záväzného nariadenia,
 - b) bol nájomcom iného mestského nájomného bytu a dostal výpoveď z nájmu podľa § 711, ods. 1, bod c, d, g Občianskeho zákonníka,
 - c) na základe písomnej žiadosti občana.
- 2) O vyradení žiadosti sa písomne oboznámi žiadateľ a uvedie sa dôvod vyradenia. Proti vyradeniu má žiadateľ právo podať písomnú námietku v lehote 15 dní odo dňa doručenia.
- 3) K písomným námietkam sa vyjadrí primátor mesta do 30 dní odo dňa doručenia námietky.

Článok 13e

Prednostné pridelenie bytu

Primátor mesta môže rozhodnúť o prednostnom pridelení bytu v DOS mimo poradia žiadateľov určených komisiou (článok 13c), ak žiadateľ spĺňa všetky podmienky na pridelenie bytu (článok 13a).

Článok 13f Určenie nájmu

- 1) Mesto Zlaté Moravce uzatvorí s nájomcom zmluvu o nájme bytu na dobu určitú a zabezpečí odovzdanie bytu nájomcovi.
- 2) Ak určený nájomník bezdôvodne odmietne pridelený byt, prípade do 15 dní neuzatvorí nájomnú zmluvu s Mestom Zlaté Moravce, vylúči sa zo zoznamu žiadateľov o pridelenie bytu DOS.
- 3) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 rok, pričom môže byť predĺžená vždy o rok za podmienky, že nájomca spĺňa podmienky stanovené týmto nariadením a plní si riadne všetky povinnosti nájomcu, ktoré mu vyplývajú z nájomnej zmluvy.

Článok 13g Ukončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah sa skončí :
 - a) smrťou,
 - b) ak nájomca hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje domový poriadok alebo dobré mravy,
 - c) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace,
 - d) ak nájomca bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje rodinných príslušníkov resp. iné cudzie osoby, ktoré nie sú prihlásené na trvalý pobyt v meste Zlaté Moravce a tieto osoby nemajú zabezpečené reálne bývanie (nemajú vlastné bývanie, majú len fiktívny trvalý pobyt, na ktorom sa nezdržiavajú)
 - e) uplynutím doby nájmu, ak nedošlo k predĺženiu nájomnej zmluvy.
- 2) Pri ukončení nájmu, vrátení nájomcu do domáceho prostredia, jeho umiestnením do zariadenia sociálnych služieb, je nájomca, príp. osoby blízke nájomcovi, povinný odovzdať byt v DOS vlastníkovi – Mestu Zlaté Moravce najneskôr do 15 dní od ukončenia nájmu. Smrťou nájomcu dochádza k zániku nájmu, pričom tento neprechádza na právnych nástupcov ani na osoby, ktoré spolu s nájomcom užívali predmetný byt s opatrovateľskou službou. Po úmrtí nájomcu, osoby blízke nájomcovi sú povinné byt s opatrovateľskou službou vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 15 dní. V ojedinelých prípadoch, keď nie je možné túto lehotu dodržať, po vzájomnej dohode nájomcu alebo osôb blízkych nájomcovi s prenajímateľom je možné túto lehotu predĺžiť. V prípade nesplnenia si povinnosti bude byt vypratý vlastníkom na náklady nájomcu, resp. osôb blízkych nájomcovi.

Článok 13h Byt s osobitným režimom

1. Bytom s osobitným režimom sa na účely tohto VZN rozumie dvojizbový byt na Kalinčiakovej ulici č. 8 v Zlatých Moravciach, ktorý je vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce.
2. So zreteľom na záujem mesta možno byt s osobitným režimom dať do užívania fyzickej osobe na základe odôvodnenej písomnej žiadosti a uzatvorenej písomnej zmluvy na dobu určitú maximálne 1 rok, ak jeho užívateľom má byť:
 - a) primátor mesta
 - b) poslanec mestského zastupiteľstva
 - c) zamestnanec mesta alebo zamestnanec právnickej osoby zriadenej mestom
 - d) osoba, ktorá prišla o bývanie v dôsledku živelnej pohromy, sociálnej situácie prípadne inej mimoriadnej situácie, ktorá jej neumožňuje zaobstarať si vhodné bývanie iným spôsobom.
3. Rozhodnutie o pridelení bytu s osobitným režimom a uzatvorenie zmluvy na užívanie bytu s osobitným režimom podlieha rozhodnutiu primátora mesta. O uzatvorení zmluvy podľa predchádzajúcej vety primátor mesta informuje komisiu na jej najbližšom rokovaní.
4. Byt s osobitným režimom nie je možné odkúpiť do osobného vlastníctva.“

II. Záverečné ustanovenia

1. Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach sa uznieslo na tomto Dodatku č. 1 na zasadnutí dňa
2. Tento dodatok č. 1 nadobúda účinnosť dňom

Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta

