

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Krupina

č. 2 / 2005

o stanovení podmienok prenájmania nájomných bytov vo vlastníctve mesta

§ 1

PREDMET NARIADENIA

1. Predmetom nariadenia je upraviť podmienky prenájmania nájomných bytov podľa Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2004, ktoré boli postavené z prostriedkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátneho fondu rozvoja bývania.

§ 2

ZARADENIE ŽIADATEĽOV DO ZOZNAMU

1. Pre pridelenie nájomných bytov sa zostaví zoznam žiadateľov a osobitný zoznam žiadateľov s ťažkým zdravotným postihnutím. Do zoznamov budú zaradení žiadatelia s akútnym problémom riešenia bývania, ktorí spĺňajú nasledovné podmienky:

a) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹⁾ neprevyšuje trojnásobok životného minima²⁾ vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu³⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,

b) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú rovnako ako v odseku a), nesmie byť nižší ako je súčet životného minima a výšky nájomného a služieb s ním spojených,

c) Mesto Krupina prioritne uspokojí žiadosti občanov s trvalým pobytom v meste Krupina, alebo s trvalým pracovným pomerom v meste Krupina a následne ostatných žiadateľov, ktorí si bytový problém nezapríčinili sami,

d) žiadateľ a ani manžel (ka) nie sú vlastníckmi, alebo spoluvlastníkmi bytu, rep. rodinného domu, (výnimku v tomto bode môže udeliť primátor mesta z dôvodov rodinných, zdravotných, alebo nevyhovujúcich rodinných pomerov ohľadom na deti)

e) žiadateľ, alebo aspoň jeden z manželov má pred podaním žiadosti pravidelný príjem z trvalého pracovného pomeru, podnikania, prípadne z dôchodkového zabezpečenia⁴⁾ a to platí aj v čase podania, aj v deň pridelenia bytu.

2. Do osobitného zoznamu žiadateľov o nájomný byt pre občana s ťažkým zdravotným postihnutím bude zaradený žiadateľ, ktorý preukáže splnenie podmienok v odseku 1 a zdravotný stav zodpovedá ťažkému zdravotnému postihnutiu uvedeného v prílohe č.1.

3. Do zoznamu budú zaradení žiadatelia, ktorí predložia písomnú žiadosť a doložia doklady preukazujúce

skutočnosti vyžadované v bode 1 resp. 2. To sa týka aj žiadateľov, ktorí už majú evidované žiadosti na mestskom úrade.

4. Do zoznamu žiadateľov budú zaradení len tí žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v tomto nariadení a po podpísaní zmluvy o budúcej zmluve o nájme bytu zaplatia pred uzavretím nájomnej zmluvy finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške: jednoizbový byt 40 000 Sk, dvojizbový byt 50 000 Sk a trojizbový byt 60 000 Sk. Táto finančná zábezpeka za užívanie bytu bude poukazovaná na osobitný účet mesta Krupina, kde bude v depozite počas trvania nájmu a po ukončení nájmu a odpočítaní škôd spôsobených užívaním bytu ako aj nedoplatkov na nájomnom a služieb s ním spojených bude vrátená bývalému nájomcovi.

Výnimku v tomto bode vo výnimočných prípadoch môže udeliť primátor mesta.

5. Mesto Krupina môže vyčleniť 10% bytov, najmenej však jeden byt z celkového počtu uvedených nájomných bytov pre pridelenie tým žiadateľom, ktorí nespĺňajú uvedené podmienky, ak zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby mesta Krupina.

6. Mesto Krupina môže prenajať 40% bytov žiadateľom a to bez ohľadu na výšku ich príjmu, ak sa na území vytvárajú nové pracovné miesta a výstavba bytov súvisí s realizáciou významnej investície.

§ 3

ZARAĐOVANIE DO ZOZNAMU

1. Žiadosti občanov spĺňajúcich podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje komisia v zložení: primátor mesta, člen komisie mesta, pracovník odboru výstavby MsÚ v Krupine a komisia pri prerokovaní a posúdení žiadostí prizve pracovníka úseku sociálnych vecí. Po prerokovaní a posúdení žiadostí komisia zostaví poradie a zaradí žiadosti do zoznamu resp. osobitného zoznamu.

§ 4

PODMIENKY NÁJMU BYTU

1. Uvedené byty slúžia ako nájomné byty po dobu najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia v zmysle Výnosu MV a RR SR č. V-1/2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov.

2. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky, s výnimkou, ak je nájomcom občan so zdravotným postihnutím, môže sa nájomná zmluva uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši 10 rokov.

3. Nájomná zmluva na užívanie bytu žiadateľa, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu bude uzavretá len s občanom so zdravotným postihnutím; ak takýto občan nepožiadal o uzavretie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť s iným občanom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok.

4. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v osobitnom predpise a v tomto nariadení.

5. Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení, alebo druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti a to na dobu trvania nájmu.

6. U nájomných bytov nie je možné realizovať podnájom bytu, výmeny bytov a prevod vlastníckych práv.
7. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
8. Nájomca nemôže vypovedať nájomnú zmluvu skôr ako je uvedené v zmluve o nájme bytu, jedine v obzvlášť závažných dôvodoch a je povinný ich uviesť a predložiť vlastníčkovi bytu a správcovi bytového fondu.
9. Mesto Krupina môže vypovedať nájom bytu pred ukončením doby určitej, podľa osobitných predpisov .
10. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať správcovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
11. Nájomca bytu, ak má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný najmenej dva mesiace pred ukončením jej platnosti požiadať Mestský úrad v Krupine o opakované uzavretie nájomnej zmluvy.
12. Žiadosti o opakované uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje MsÚ- odbor výstavby v Krupine so správcom bytového fondu. Pri dodržaní podmienok nájomnej zmluvy odporučia primátorovi opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

§ 5 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta Krupina.
2. VZN schválené na zasadnutí MsZ dňa 28.9.2005 uznesením č. 173/2005- MsZ s 8 hlasmi z 8 prítomných poslancov.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli : 3.10.2005

Mgr. Ján Hambacher
primátor mesta Krupina

-
- 1) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime, v znení neskorších predpisov.
 - 2) § 2 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.
 - 3) § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.
 - 4) zák. č. 413/2002 Z.z. o sociálnom zabezpečení