

Úplné znenie

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Partizánske č. 3/2011 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta Partizánske

Zmeny:

Aktualizácia č.1, uznesenie MsZ v Partizánskom č. 297/VI/2014, účinnosť od 12.07.2012

Aktualizácia č.2, uznesenie MsZ v Partizánskom č. 865/X/2014, účinnosť od 12.11.2014

Aktualizácia č.3, uznesenie MsZ v Partizánskom č.228/II/2016/B/1, účinnosť od 25.02.2016

Mestské zastupiteľstvo v Partizánskom na základe ustanovenia § 6 s poukazom na § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 12 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov (ďalej zákon č. 189/1992 Zb.) a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v z.n.p. a zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v z.n.p. vydáva v úplnom znení Všeobecne záväzné nariadenie mesta Partizánske č. 3/2011 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta Partizánske

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Mesto Partizánske ako vlastník bytov na území mesta Partizánske, vydáva toto VZN s cieľom stanoviť postup a zaviesť pravidlá pri pridelovaní bytov v majetku mesta Partizánske (ďalej len byt) žiadateľom o byt, podmienky a kritéria ich pridelovania, pôsobnosť orgánov mesta v bytových veciach a postup pri uzatváraní zmlúv o nájmoch bytov.

Čl. II

Hospodárenie s bytmi

1. Mesto Partizánske ako vlastník bytov rozdeľuje byty na nasledujúce typy:

- a) Nájomné byty: garsónka, 1, 2, 3 – izbové byty,
- b) Nájomné účelové byty v areáli NsP,
- c) Nájomné byty osobitného určenia (pre osoby ZŤP tzv. bezbariérové byty podľa zák.č. 189/1992 Zb.),
- d) Nájomné služobné byty,
- e) Nájomné byty z výstavby financovanej z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a z úverov Štátneho fondu rozvoja bývania SR. Všetky kategórie bytov podľa tohto odseku sa ďalej označujú len „byty“.

2. S celým bytovým fondom mesta Partizánske hospodári nezisková organizácia Správa majetku mesta, n. o., Partizánske (ďalej len „SMM, n.o.“), na základe Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta a (tohto) VZN mesta Partizánske.

Čl. III.

Evidencia, pridelovanie a vybavovanie bytov a žiadostí

§1

Evidencia bytov

Správu bytov a evidenciu žiadateľov o pridelenie príslušného bytu vykonáva Správa majetku mesta, n. o. Partizánske (ďalej len „SMM, n. o.“).

§2

Postup pri podaní žiadosti

1. Žiadosť o pridelenie bytu môže podať každá plnoletá fyzická osoba s trvalým pobytom v meste Partizánske (ďalej len „žiadateľ“), písomnou formou, konkrétne vyplnením tlačiva.

Podmienka trvalého pobytu v meste Partizánske nemusí byť splnená v prípade žiadateľa, ktorý žiada o byt v zmysle zákona č.443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Formulár – žiadosť o pridelenie bytu je prístupný v sídle SMM, n. o., kde bude žiadateľ informovaný o podmienkach a postupe pridelenia bytu, ako aj na webovom sídle SMM, n. o. a mesta Partizánske v elektronickej podobe.

2. Žiadateľom vlastnoručne podpísaná písomná žiadosť o pridelenie bytu sa podáva osobne do určenej kancelárie SMM, n. o., zasiela poštou na adresu SMM, n. o. alebo elektronicky so zaručeným elektronickým podpisom na emailovú adresu SMM, n. o., kde sa žiadosť zaeviduje do knihy došlej pošty.

3. Žiadateľ je povinný preukázať výšku čistého mesačného príjmu za obdobie najmenej tri (3) mesiace pred podaním žiadosti, okrem žiadateľa, ktorý žiada o byt v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

4. Byt je možné prideliť len žiadateľovi, ktorý nevlastní sám alebo jeho manžel/manželka byt, rodinný dom alebo celoročne obývatel'nú chatu, prípadne nie je spoluvlastníkom takýchto nehnuteľností. Danú skutočnosť žiadateľ potvrdí v žiadosti o pridelenie bytu čestným prehlásením.

§ 3

Evidencia a posudzovanie žiadostí

1. Žiadosť je evidovaná v evidencii žiadateľov o byt. Žiadateľ je povinný bez vyzvania svoju žiadosť aktualizovať pri zmene uvedených skutočností v žiadosti o byt do 30 dní od tejto zmeny a pravidelne vždy do 15. februára príslušného kalendárneho roka. V prípade, že SMM, n.o. zistí, že tak žiadateľ neurobil, bude jeho žiadosť považovaná za neaktuálnu a bude vyradená z evidencie žiadateľov o pridelenie bytu.

2. Po zaevidovaní žiadosti v SMM, n. o. je aktuálnosť a pravdivosť žiadosti preskúmaná SMM, n. o. a komisiou pre sociálnu a bytovú politiku (ďalej len „komisia“). Po preskúmaní žiadosti je táto zaevidovaná do evidencie žiadateľov o byty.

3. O zaradení alebo nezaradení do evidencie žiadateľov bude žiadateľ písomne informovaný do 30 dní od schválenia evidencie žiadateľov. Evidenciu žiadateľov schvaľuje komisia spolu so SMM, n. o.. Evidencia žiadateľov sa vedie s rozlíšením na jednotlivé typy bytov podľa čl. II. ods. 1. Pre služobné byty sa evidencia nevedie, nakoľko ich pridelenie priamo súvisí s pracovným pomerom v danom subjekte. Žiadateľ podľa čl. II. písm. e) musí spĺňať kritéria uvedené explicitne v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

4. Do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu nebude zaradený žiadateľ, príp. z nej bude po zaradení vyradený, ak:

a) protiprávne obsadil alebo protiprávne užíval byt vo vlastníctve mesta,

b) odmietol pridelený byt zo závažných dôvodov pričom závažnosť dôvodov posúdi komisia,

c) bez vážnych dôvodov v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia o pridelení bytu neuzavrel nájomnú zmluvu so SMM, n. o.,

d) si neplnil, prípadne si neplní záväzky voči Mestu Partizánske a ním zriadeným a založeným organizáciám podľa všeobecne záväzných predpisov (dlh za nájomné a služby s tým spojené, za komunálny odpad a drobný stavebný odpad, za miestne dane a podobne),

e) nenahlási všetky zmeny údajov, týkajúce sa jeho osoby a jeho rodinných príslušníkov, bytových pomerov a sociálnej situácie v lehote do 30 dní odo dňa ich vzniku alebo

f) v žiadosti o pridelenie bytu uvedie nepravdivé údaje.

V prípadoch, uvedených v odseku 2 písm. b), c) môže žiadateľ podať opätovnú žiadosť o pridelenie bytu až po uplynutí dvoch rokov odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

5. Ustanovenie odsek 2 písm. d) tohto paragrafu sa nevzťahuje na prípady, keď

- a) žiadateľovi bol byt pridelený na základe rozhodnutia súdu ako bytová náhrada,
 - b) so žiadateľom bola uzatvorená dohoda o splátkach na úhradu nedoplatku a žiadateľ neporušil podmienky uvedené v dohode o splátkach.
6. V prípade, že žiadateľ viac ako 2x porušil dohodu o splátkach, postupuje SMM, n. o. v zmysle platných právnych predpisov.

§ 4 Prideľovanie bytov

1. O pridelení bytu zaevidovanému žiadateľovi, ktorý spĺňa kritéria uvedené v tomto VZN, rozhoduje na návrh SMM, n. o. a komisie primátor mesta, rešpektujúc ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (návrh má odporúčajúci charakter).
Návrh komisie musí obsahovať aj formu pridelenia (priame pridelenie, obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba alebo iné) a stanovené podmienky nájmu. V prípade, ak primátor mesta nerešpektuje návrh SMM, n. o. a komisie odstúpi návrh do mestskej rady, kde musí primátor mesta svoje rozhodnutie zdôvodniť a až po schválení takéhoto rozhodnutia primátora mesta o pridelení bytu mestskou radou je možné predmetný byt prideliť vybranému žiadateľovi.
2. Primátor mesta môže rozhodnúť v súčinnosti so SMM, n. o. o pridelení bytu z dôvodu naliehavej potreby mesta, v prípade hodného osobitného zreteľa alebo pre zabezpečenie bývania osobe, ktorá sa významným spôsobom podieľa na rozvoji mesta v rozhodujúcich oblastiach života mesta, plní úlohy vo verejnom záujme alebo reprezentuje mesto. Nájomná zmluva sa v takomto prípade uzatvára so žiadateľom na dobu určitú v trvaní 1 roka, maximálne po dobu zhodnú s výkonom činnosti, pre ktorú mu bol byt pridelený, bez nároku na bytovú náhradu. O takomto pridelení SMM, n. o. následne informuje komisiu. Ustanovenia § 2 ods. 1 až 6 sa v tomto prípade neuplatnia.
3. Byty osobitného určenia budú prednostne prideľované osobám, ktoré spĺňajú predpoklady osobitného určenia bytu podľa osobitného zákona. (osoby ZŤP podľa zák. č. 189/1992 Zb.). V prípade, že takýto byt nie je trvalo obsadený, môže sa prideliť žiadateľovi, ktorý spĺňa podmienky podľa tohto VZN a to iba na dobu určitú. V prípade, že podá žiadosť osoba spĺňajúca predpoklady osobitného určenia bytu podľa osobitného zákona (osoba ZŤP), bude tento byt po skončení nájmu na dobu určitú, pridelený takémuto žiadateľovi.
4. Primátor mesta na návrh SMM, n.o. a komisie, môže schváliť výmenu bytov medzi nájomcami, ak:
 - a) výmena bytov nebude v rozpore s obsahom účinných nájomných zmlúv,
 - b) žiadatelia o výmenu bytov pri ich doterajšom užívaní nekonali v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a VZN mesta Partizánske, týkajúcimi sa užívania im prenajatého majetku mesta, a ak
 - c) výmena bytov bude v súlade s dlhodobými zámermi mesta v oblasti usmerňovania sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva v jednotlivých častiach mesta.
5. Prenajímateľ, SMM, n. o. Partizánske na návrh komisie, rozhoduje o tom, či dá písomný súhlas na podnájom bytu vo vlastníctve mesta Partizánske. Súhlas s podnájomom bytu sa môže udeliť iba výnimočne a to v prípadoch, keď sa nájomník dostal do núdze, kedy musí dočasne opustiť byt na čas nevyhnutný pre doriešenie zlej situácie, nanajvýš po dobu trvania jedného kalendárneho roka (prechodná práca v zahraničí, nevyhnutná starostlivosť člena rodiny a pod.).
6. O všetkých nových nájomcoch, resp. zmenách nájomcov informuje SMM, n. o. vždy na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva.
7. Prideľovanie novopostavených a rekonštruovaných bytov zaevidovaným žiadateľom, sa bude konať výlučne formou žrebovania za prítomnosti notára. Do žrebovania budú zaradení žiadatelia, ktorí spĺňajú kritériá uvedené v tomto VZN a v zákone č. 443/2010 Z. z.

o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v z. n. p. v prípade, ak je stavba/kúpa financovaná z týchto zdrojov. V prvom kole budú do žrebovania zaradení žiadatelia s trvalým pobytom v meste Partizánske. V prípade, že žrebovaním nebudú pridelené všetky byty, uskutoční sa druhé kolo žrebovania zo žiadateľov bez trvalého pobytu v meste Partizánske.

8. Nájomná zmluva sa v takomto prípade uzatvára so žiadateľom na dobu určitú, po zložení dohodnutého depozitu vo výške 6 mesačného nájomného a záloh za služby spojené s užívaním bytu na bankový účet, určený SMM, n. o. Partizánske. Prípadné úrokové výnosy z prostriedkov uložených na depozite budú použité na vedenie a správu depozitných platieb. Depozit bude určený na úhradu nákladov - nájmu a služieb spojených s užívaním bytu v prípade, ak si žiadateľ - nájomník nebude plniť povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy. Pri ukončení nájmu budú tieto finančné prostriedky nájomcovi vrátené až po celkovom vyúčtovaní záloh za služby spojené s užívaním bytu.

9. Primátor mesta môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa rozhodnúť o pridelení novopostavených a rekonštruovaných bytov bez uplatnenia podmienky žrebovania uvedenej v ods. 7 tohto paragrafu.

10. Pokiaľ po nadobudnutí účinnosti tohto nariadenia rozhodne primátor mesta o pridelení bytu do nájmu za podmienok a spôsobom podľa ustanovení tohto nariadenia, ide o prípad hodný osobitného zreteľa, oprávňujúci primátora mesta uzatvoriť nájomnú zmluvu s takto vybraným žiadateľom. O takomto prípade hodného osobitného zreteľa rozhodlo zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválením tohto nariadenia.

§ 5

Náhrada za služobný byt

Mesto Partizánske pridelí nájomcovi služobného bytu bytovú náhradu pri skončení nájomného vzťahu ukončením pracovného pomeru nájomcu a prenajímateľa, ktorým je organizácia zriadená alebo založená mestom alebo mesto z dôvodu odchodu nájomcu na starobný, invalidný, resp. čiastočný invalidný dôchodok, a to len v prípade, ak on sám /jeho manželka nie je vlastníkom iného bytu.

Čl. IV

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Partizánskom, č. 42/IV/2011 zo dňa 26.04.2011.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta a účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
3. Aktualizácia č. 1 VZN č.3/2011 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta Partizánske nadobúda platnosť dňom podpisu primátorom mesta a účinnosť 15-tym dňom od jej vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
4. Aktualizácia č. 2 VZN č.3/2011 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta Partizánske nadobúda platnosť dňom podpisu primátorom mesta a účinnosť 15-tym dňom od jej vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
5. Aktualizácia č. 3 VZN č.3/2011 o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta Partizánske bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Partizánskom dňa 9.2.2016, uznesením č. a nadobúda platnosť dňom podpisu primátorom mesta a účinnosť 15-tym dňom od jej vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
primátor mesta