

Všeobecne záväzné nariadenie

č.3/2000-Nar.

O OBECNÝCH BYTOCH

Mestské zastupiteľstvo v Starej Turej v zmysle zákona SNR č.369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami, uznieslo sa dňa 27.4.2000 uznesením č.7-IX/2000 3/5 väčšinou hlasov prítomných poslancov na tomto všeobecne záväznom nariadení.

§ 1

Predmet úpravy

Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje postup prenajímateľa pri prenajímaní bytov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Stará Turá.

§ 2

Obecné byty

1. Obecným bytom sa rozumie miestnosť, alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na bývanie a môžu svojmu účelu slúžiť ako samostatné bytové jednotky a sú majetkom mesta Stará Turá.
2. Starostlivosť o efektívne a spravodlivé hospodárenie s bytmi a o ich účelné využívanie patrí k úlohám mestského zastupiteľstva, ktoré právo správy môže previesť na obecný podnik s právom vyberať nájomné.
3. Mestské zastupiteľstvo /ďalej len MsZ/ poveruje organizáciu, ktorej vzniklo právo správy obecných bytov, právom uzatvárať nájomné zmluvy vo svojom mene na svoju zodpovednosť s nájomcami obecných bytov, podľa písomného oznámenia mesta Stará Turá.
4. Právo správy obecných bytov patrí mestskej príspevkovej organizácii TECHNOTUR Stará Turá /ďalej iba prenajímateľ/.

§ 3

Prehľad o bytových priestoroch

1. Prenajímateľ si obstaráva prehľad o obecných bytoch pomocou svojich pracovníkov, sociálno-bytovej komisie MsZ a užívateľov bytov.
2. Vedie zoznamy všetkých obecných bytov v spolupráci s majetkovým oddelením Mestského úradu Stará Turá.
3. Tieto zoznamy sú prístupné pre občanov mesta a prenajímateľ v nich vyznačí každé uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie obecného bytu s uvedením dátumu vzniku, prípadne zániku užívania. Uchádzači žiadajúci o nájom obecného bytu majú právo do zoznamu nazrieť.

§ 4

Zoznamy uchádzačov

1. Majetkové oddelenie Mestského úradu Stará Turá /ďalej len majetkové oddelenie/ prijíma, eviduje a vyhodnocuje žiadosti občanov o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom obecného bytu. Žiadosť o pridelenie obecného bytu musí obsahovať:
 - a/ meno a priezvisko, dátum narodenia a podpis žiadateľa
 - b/ miesto trvalého pobytu /prechodného pobytu/

- c/ rodinný stav žiadateľa
 - d/ počet členov domácností, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah ku žiadateľovi
 - e/ bytové pomery žiadateľa
 - f/ dôvod podania žiadosti o nájom bytu
 - g/ doklady o príjme všetkých zárobkovo činných členov rodiny žiadateľa o nájom obecného bytu
2. Majetkové oddelenie vedie zoznamy uchádzačov o obecný byt, doktorého zapíše tých, ktorí nemajú v meste vlastný byt, alebo bývajú v byte zdravotne závadnom ^{1/}.
 3. Žiadateľ je povinný každoročne najneskôr do 30. júna aktualizovať svoju žiadosť o nájom obecného bytu. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu uchádzačov.

§ 5

Výber nájomníkov bytov

1. Výber nájomníkov do uvoľnených bytov sa uskutočňuje na základe Zásad pre prenájom obecných bytov schválených uznesením MsZ. Výber robí spomedzi všetkých uchádzačov o obecný byt, ktorí sú evidovaní na majetkovom oddelení sociálno-bytová komisia MsZ. Oznámenie o výbere nájomcu s výzvou na uzavretie zmluvy o nájme bytu podpisuje primátor mesta.
2. V prípade fyzických osôb, ktoré sa podieľajú na vykonávaní alebo po uzatvorení nájomnej zmluvy budú vykonávať činnosti v oblasti školstva, zdravotníctva, štátnej správy a samosprávy na území mesta Stará Turá a nemajú zabezpečené bývanie, je možné prideliť im obecný byt. V tomto prípade sa na nich nevzťahujú Zásady pre prenájom obecných bytov.

§ 6

Uzatváranie nájomných zmlúv

Prenajímateľ uzatvorí zmluvu o nájme bytu s uchádzačom na voľný obecný byt na základe písomného oznámenia mesta Stará Turá podľa podkladov sociálno-bytovej komisie. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, maximálne na 1 rok.

§ 7

Náhradný byt

Prednostne možno prideliť byt občanom mesta Stará Turá, ktorí boli o svoj byt pripravení živelnou pohromou, alebo ktorých domy mesto vykúpi na asanáciu pre účely výstavby verejnoprospešných zariadení.

1/ Zdravotne závadný je byt, ktorý úrad životného prostredia po prejedaní s hygienikom uzná za nespôsobilý na bývanie pre technické závady, ktoré škodlivo pôsobia na zdravie

§ 8

Zmluva o nájme

1. Prenajímateľ je povinný do troch pracovných dní od písomného oznámenia / 6 /, uzatvoriť zmluvu o nájme bytu s oprávneným uchádzačom.
2. Zmluva o nájme bytu musí mať vždy písomnú formu.
3. Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, alebo spôsob ich výpočtu. Opis príslušenstva a opis stavu bytu musí byť uvedený v zmluve, alebo jej prílohe.
4. Spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s prenájomom bytu, spôsob ich plnenia, ako aj prípady keď je prenájomateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s prenájomom bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný predpis.^{2/}

§ 9

Výmena bytov

1. Nájomníci sa môžu so súhlasom prenájomateľa dohodnúť na výmene bytu. Súhlas i dohoda musia mať písomnú formu.
2. Ak prenájomateľ odmietne bez závažných dôvodov dať súhlas k výmene bytu, môže súd na návrh nájomcu rozhodnutím nahradiť prejav vôle prenájomateľa.^{3/}
3. Pre uplatnenie práva na splnenie dohody o výmene bytu a pre odstúpenie od takejto dohody, platia ustanovenia občianskeho zákonníka.^{4/}

§ 10

Podnájom bytu

Prenajatý byt alebo jeho časť možno prenechať do podnájmu inému na dobu určenú v zmluve o podnájme len s písomným súhlasom vlastníka bytu.^{5/}

§ 11

Zlučovanie a delenie bytov

Bez súhlasu vlastníka bytu nemožno byt, ani jeho časť zlúčiť so susedným bytom.

2/ Vyhláška č. 375/1999 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách

3/ Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v platnom znení 715

4/ Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v platnom znení 716

5/ Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v platnom znení 719

§ 12
Využívanie bytu na iné účely ako na bývanie

1. Byt, alebo jeho časť možno užívať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom vlastníka bytu.
2. Priestory patriace k bytu / pivničné priestory + spoločné priestory domu / možno využívať na iné účely ako je uvedené v užívacom povolení a v domovom poriadku, iba po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka bytu.^{6/}
3. Súhlas vlastníka bytu na zlúčenie, rozdelenie bytov, iné využitie priestorov patriacich k bytom nenahrádza povolenie stavebného orgánu podľa osobitných predpisov.^{6/}
4. Byt, alebo jeho časť môže dočasne používať na iné účely ako na bývanie len nájomca alebo člen jeho domácnosti.
5. Povolenie vlastníka nie je potrebné vtedy, ak sa na iné účely ako na bývanie použije časť bytu tak, že spôsob použitia nevyklučuje súčasne užívanie miestností na bytové účely.
6. Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje osobitný predpis.^{6/}

§ 13
Zánik nájmu bytu a vrátenie bytu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.
2. V prípade, ak bol nájom bytu dohodnutý na dobu určitú, skončí sa uplynutím tejto doby.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len so súhlasom súdu z určených dôvodov.^{7/}
4. Po skončení nájmu bytu je nájomca povinný odovzdať byt prenajímateľovi v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.

§ 14
Záverečné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od dňa vyvesenia. Účinnosťou VZN č. 3/2000-Nar. sa ruší VZN č. 11/1996-Nar. zo dňa 13.12.1996.

V Starej Turej, 19.4.2000

Ing. Ján K i š š
primátor mesta

6/ 85 odst. 1 zák.č. 50/1976 Zb. O stavebnom konaní v znení neskorších predpisov

7/ Občiansky zákonník č.40 /1964 Zb. v platnom znení zákona č. 509/1991 Zb. 711