

# N Á V R H

## Všeobecne záväzné nariadenie č. 13/2012-Nar.

### O OBECNÝCH BYTOCH

Mestské zastupiteľstvo v Starej Turej v zmysle § 6 odst. 1 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 ..... uznesením č..... 3/5 väčšinou hlasov prítomných poslancov na tomto všeobecne záväznom nariadení.

#### § 1

##### Predmet úpravy

Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje postup prenajímateľa pri prenajímaní obecných bytov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Stará Turá, a ktoré mesto Stará Turá odovzdalo nájomnou zmluvou zo dňa 01.01.2007 do nájmu TECHNOTURU s.r.o. Stará Turá. Bytové domy a pozemky, na ktorých sú domy postavené, sú špecifikované v prílohe č. 1 tohoto VZN.

#### § 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) Mestské zastupiteľstvo /ďalej len MsZ/ poveruje spoločnosť, ktorej vzniklo právo nájmu obecných bytov, právom uzatvárať podnájomné zmluvy vo svojom mene na svoju zodpovednosť s podnájomcami obecných bytov, na základe písomného oznámenia mesta Stará Turá.
- 3) Právo nájmu obecných bytov patrí TECHNOTURU s.r.o. Stará Turá /ďalej iba nájomca/.

#### § 3

##### Prehľad o bytových priestoroch

- 1) Nájomca si obstaráva prehľad o obecných bytoch pomocou svojich pracovníkov, komisie pre sociálne veci a bývanie pri 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 nájomca v nich vyznačí každé uzatvorenie podnájomnej zmluvy na užívanie obecného bytu s uvedením dátumu vzniku, prípadne zániku užívania. Žiadatelia o podnájom obecného bytu majú právo do zoznamu nazrieť.
- 4) Pre účely tohoto VZN sa žiadateľom rozumie občan, ktorý si podá písomnú žiadosť o pridelenie obecného bytu na predpísanom tlačive, ktoré je k dispozícii na majetkovom oddelení Mestského úradu Stará Turá a na webovej stránke mesta Stará Turá.

#### § 4 Zoznamy uchádzačov

- 1) Majetkové oddelenie Mestského úradu Stará Turá /ďalej len majetkové oddelenie/ prijíma, eviduje a vyhodnocuje žiadosti občanov o uzatvorenie podnájomnej zmluvy na podnájom 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 podnájom bytu
  - g/ doklady o príjme všetkých zárobkovo činných členov rodiny žiadateľa
- 2) Majetkové oddelenie vedie zoznam uchádzačov o obecný byt, do ktorého zapíše tých, ktorí nemajú v meste vlastný byt, alebo bývajú v byte zdravotne závadnom<sup>1/</sup>.
- 3) Žiadateľ je povinný každoročne vždy k 30.6. kalendárneho roka aktualizovať svoju žiadosť o podnájom obecného bytu. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu uchádzačov.

#### § 5 Výber podnájomníkov bytov

- 1) Výber podnájomníkov do uvoľnených obecných bytov robí komisia pre sociálne veci a bývanie spomedzi všetkých uchádzačov o obecný byt, ktorí sú evidovaní na majetkovom oddelení MsÚ. Rozhodnutie o výbere podnájomcu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o podnájme bytu podpisuje primátor mesta.

Výber podnájomníkov sa uskutočňuje na základe nasledovných zásad:

a/ žiadateľ je evidovaný v zozname uchádzačov o obecný byt. Zoznam vedie majetkové oddelenie Mestského úradu v Starej Turej.

b/ žiadateľ vplyvom mimoriadnej havarijnej udalosti /požiar, výbuch plynu, alebo iná náhla mimoriadna situácia/ zostane bez primeraného bývania. Takýto byt sa prideli len na dobu určitú maximálne 1 rok.

c/ žiadateľ je poberateľom :

- príjmu z nezávislej, alebo závislej činnosti a jeho celkový príjem nepresahuje 2-násobok životného minima domácnosti, ktorá má obecný byt užívať.
- Dôchodku, ktorý nepresahuje výšku 2-násobok životného minima domácnosti, ktorá má obecný byt užívať,
- podpory v nezamestnanosti, prípade sociálnej dávky.

- 2) U žiadateľa sa vykoná prieskum majetkových pomerov /návštevou v rodine a dokladmi o príjmoch/.
- 3) Kritériá pre pridelenie obecného bytu:
  - a/ skúma sa počet členov v rodine
  - b/ počet rodín v jednom byte, spolubývajúcich so žiadateľom
  - c/ potvrdenie odborného lekára, v prípade zdravotne postihnutého žiadateľa
- 4) Žiadateľovi sa prideli byt na dobu určitú, maximálne na 1 rok.

## **§ 6**

### **Uzatváranie podnájomných zmlúv**

Nájomca uzatvorí zmluvu o podnájme bytu s uchádzačom na voľný obecný byt na základe písomného oznámenia mesta Stará Turá, podľa podkladov komisie pre sociálne veci a bývanie MsZ. Podnájomná 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.

## **§ 8**

### **Zmluva o podnájme**

- 1) Nájomca je povinný do troch pracovných dní od písomného oznámenia uzatvoriť zmluvu o podnájme bytu s oprávneným uchádzačom.
- 2) Zmluva o podnájme bytu musí mať vždy písomnú formu.
- 3) Podnájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku podnájomného 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 podnájomného, úhrady za plnenia poskytované s podnájmom bytu, spôsob ich plnenia, ako aj prípady, keď je nájomca oprávnený jednostranne zvýšiť podnájomné a úhradu za plnenia poskytované s prenájmom bytu a zmeniť ďalšie podmienky podnájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný predpis.<sup>2/</sup>

## **§ 9**

### **Výmena bytov**

- 1) Podnájomníci sa môžu so súhlasom vlastníka bytu t.j. mestom Stará Turá vzájomne dohodnúť na výmene obecného bytu. Súhlas i dohoda musia mať písomnú formu.
- 2) Ak mesto Stará Turá odmietne bez závažných dôvodov dať súhlas k výmene bytu, môže súd na návrh podnájomcu rozhodnutím nahradiť prejav vôle prenajímateľa.<sup>3/</sup>
- 3) Pre uplatnenie práva na splnenie dohody o výmene bytu a pre odstúpenie od takejto dohody, platia ustanovenia občianskeho zákonníka.<sup>4/</sup>

## **§ 10**

### **Zlučovanie a delenie bytov**

Byt, alebo jeho časť možno rozdeliť alebo zlúčiť len so súhlasom vlastníka a po vyjadrení príslušného orgánu štátnej správy.

## **§ 11**

### **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.<sup>5/</sup>
- 3) Súhlas vlastníka bytu na zlúčenie, rozdelenie bytov, iné využitie priestorov patriacich k bytom nenahrádza povolenie stavebného orgánu podľa osobitných predpisov.<sup>5/</sup>
- 4) Byt, alebo jeho časť, môže dočasne používať na iné účely ako na bývanie len podnájomca 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 nevylučuje súčasne užívanie miestností na bytové účely.
- 6) Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje osobitný predpis.<sup>5/</sup>

## § 12

### Zánik podnájmu bytu a vrátenie bytu

- 1) Podnájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi nájomcom a podnájomcom. alebo písomnou výpoveďou.
- 2) V prípade, ak bol podnájom bytu dohodnutý na dobu určitú, skončí sa uplynutím tejto doby.
- 3) Po skončení podnájmu bytu je podnájomca povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.

## § 13

### Záverečné ustanovenia

Toto VZN č. 13/2012-Nar. bolo zverejnené na úradnej tabuli dňa ..... a nadobúda účinnosť 15. dňom od dňa vyvesenia t.j..... . Zároveň sa ruší VZN č.3/2000-Nar.

V Starej Turej, 30.05.2012

**Ing. Ján Kišš**  
**primátor mesta**

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

Príloha č. 1  
k VZN č. 13/2012-Nar.

<b>Bytový dom, ulica, súp.č.</b>	<b>Počet bytových jednotiek</b>
----------------------------------	---------------------------------

---

Bytový dom UL. Gen.M. R. Štefánika č. 380

14

Bytový dom Ul. Mýtna č. 595

14

Bytový dom Ul. Jiráskova č. 165

2

