

Mesto Spišská Stará Ves



Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2009

o podmienkach prideľovania bytov na nájom
v bytových domoch postavených s podporou štátu



Všeobecne záväzné nariadenie

Mesta Spišská Stará Ves

číslo 2/2009

o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom v bytových domoch postavených s podporou štátu v meste Spišská Stará Ves

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Starej Vsi podľa § 6 ods. 1 a § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení :

§ 1

Všeobecné ustanovenie

Účelom tohto nariadenia je určenie podmienok pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Spišská Stará Ves postavených s podporou štátu po 1. februári 2001 (ďalej len „nájomný byt“).

§ 2

Základné podmienky nájmu bytu

(1) Pre nájom bytov uvedených v § 1 tohto nariadenia sa určujú tieto podmienky

a) nájomcom bytu môže byť

1. fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹⁾, neprevyšuje trojnásobok životného minima²⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu³⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo
2. mladá rodina; pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa bodu 1.

b) nájomnú zmluvu s nájomcom sa uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov,

c) nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom⁴⁾ pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, sa uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok,

d) v zmluve o nájme upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v tomto výnose a nájomca bude o možnosti

opakovaného nájmu bytu informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu; ak nepožiadala o uzavretie zmluvy o nájme fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a), uzatvorí zmluvu o nájme s nájomcom, ktorý spĺňa niektorú z týchto podmienok

1. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje trojnásobok životného minima a neprevyšuje tri a pol násobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevyší dva roky a s nájomcom môže uzatvoriť zmluvu o nájme bytu opakovane pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme bytu a písmene a) prvom bode,

2. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje triapolnásobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevyší dva roky bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu,

e) nájomcu je povinný zložiť finančnú zábezpeku pre zabezpečenie úhrady nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu. Výška tejto zábezpeky za užívanie bytu nepresiahne ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy ,

f) od nájomcu v súvislosti uzatvorením nájomnej zmluvy sa nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu,

g) zachová sa nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov,

h) počas lehoty uvedenej v písmene g) sa umožní vstup do bytov zamestnancom Ministerstva výstavby a RR SR, Štátneho fondu rozvoja bývania, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu,

i) výpovedná lehota v prípade výpovede z nájmu bytu je 2 kalendárne mesiace odo dňa doručenia písomnej výpovede,

j) v prípade ukončenia nájmu bytu uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý alebo výpoveďou z nájmu bytu, nemá nájomca nárok na žiadnu bytovú náhradu.

(2) Ustanovenie odseku 1 písm. a) sa nepoužije, ak

a) mesto prenájme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,

b) mesto prenájme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov⁵⁾; pričom však podiel takto prenájatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt alebo

c) mesto prenájme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície⁶⁾, pričom však podiel takto prenájatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

(3) Podrobnosti týkajúce sa aplikácie vyššie uvedených podmienok môže upraviť mestské zastupiteľstvo samostatným uznesením.

(4) Podmienky nájmu bytu uvedené v odseku 1, 2 a 3 sa zapracujú do obsahu zmluvy o nájme bytu.

(5) Podmienku nájmu bytu podľa odseku 1 písm. a) musí nájomca spĺňať počas celej doby nájmu a prenajímateľ (mesto) je povinné splnenie tejto podmienky nájomcom pravidelne preskúmať.

§ 3

Určenie nájomného

(1) Maximálnu výšku ročného nájomného týchto bytov sa určuje vo výške najviac 5 % z obstarávacej ceny bytu.

(2) Presnú výšku nájomného určí mestské zastupiteľstvo samostatným uznesením na základe podmienok určených Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č.

01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Toto opatrenie určuje podrobnosti pri určení výšky nájomného na tieto byty.

§ 4

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- (1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.
- (2) K žiadosti o pridelenie nájomného bytu treba doložiť :
- a) vyplnený dotazník, ktorého formu a obsah určí mesto,
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti,
 - c) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt, posudok o tom, že žiadateľ alebo člen jeho rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím.
- (3) Mesto je oprávnené požadovať od žiadateľa doplnenie žiadosti o chýbajúce údaje alebo prílohy, prípadné doplnenie vysvetlenia žiadosti .

§ 5

Výber nájomcov bytov

- (1) Pre výber budúceho nájomcu bytu sa určujú tieto kritéria:
- a) splnenie podmienky podľa § 2 ods. 1 písm. a) tohto nariadenia,
 - b) súčasné pomery bývania žiadateľa (neexistencia trvale zabezpečeného bývania, resp. trvalej možnosti bývania - nájomca nesmie vlastniť alebo mať možnosť trvale užívať RD alebo byt, nie je stavebníkom RD alebo bytu, resp. preňho sa nerealizuje alebo nepripravuje výstavba RD alebo bytu; zohľadní sa aj doba, na ktorú má právo užívať uvedený byt alebo RD, počet členov v domácnosti),
 - c) súčasné majetkové a sociálne pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich (vzhľadom na ne nie je schopný sám a ani za pomoci svojich blízkych osôb bezodkladne si vyriešiť svoju bytovú situáciu),
 - d) žiadateľ a osoby, ktoré budú s ním v byte bývať, majú uhradené všetky splatné záväzky voči mestu,
 - e) iné dôvody hodné osobitného zreteľa (v prípade zhodnosti predchádzajúcich kritérií a) až d).
- (2) Pri výbere žiadateľov o nájom bytu sa bude prihliadať na tých žiadateľov, ktorí po splnení vyššie uvedených podmienok a kritérií, majú v meste Spišská Stará Ves trvalý pobyt alebo sa v meste už zdržiavajú (bývajú) po dobu dlhšiu ako 2 roky.
- (3) Všetky doručené žiadosti o nájom bytu preskúma osobitná komisia určená mestským zastupiteľstvom a navrhne zoznam žiadateľov a náhradníkov na pridelenie bytu. Návrh (posúdenie) tejto komisie má pre mestské zastupiteľstvo odporúčací charakter. O pridelení nájmu bytu rozhoduje mestské zastupiteľstvo uznesením. Na pridelenie nájmu bytu nie je právny nárok. V prípade prideľovania väčšieho počtu bytov naraz medzi viacerých nájomcov mestské zastupiteľstvo určí spôsob výberu konkrétneho bytu pre konkrétneho nájomcu.

§ 6

Záverečné ustanovenia

- (1) Zmeny a dodatky tohto nariadenia schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Starej Vsi 3/5 väčšinou prítomných poslancov.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Starej Vsi dňa 23. 4. 2009 uznesením č. 38/3-4/09.

§ 7
Účinnosť

Toto nariadenia nadobúda účinnosť 15-tým dňom od jeho vyhlásenia.

Ing. Jozef Harabin
primátor mesta

Doložky :

- Uvedený návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli mesta:

dňa : 7. 04. 2009

pečiatka

podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo po jeho schválení mestským zastupiteľstvom vyvesené (publikované) na úradnej tabuli mesta :

dňa : 24. 04. 2009

pečiatka

podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo zvesené z úradnej tabule mesta :

dňa : 15. 05 2009

pečiatka

podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie nadobudlo účinnosť

dňa: 15. 05. 2009

pečiatka

podpis:

Zoznam zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadraparéza).
2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy – ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu).
3. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
4. Poškodenie miechy
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
5. Spondylartritída ankylozujúca – Bechterevova choroba – ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylozou bedrových kĺbov.
6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.), zápalové myozitídy, polyomyozitídy a pod., metabolické a endokrinologické
 - a) stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti,
 - b) ťažká forma (imobilita).
7. Myasténia gravis, myastenický syndróm – ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.
8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.
9. Strata oboch dolných končatín v stehne.
10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýpťami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpťa.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpťom.
12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.
13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.
14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.
15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení.
16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.