

MESTO ILAVA
Mierové námestie 16/31, 019 01 Ilava

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2018
o podmienkach poskytovania bytov v bytovom dome
a o výške nájomného

Dodatok č.1účinný od.....
Dodatok č.2.....účinný od.....
Dodatok č.3.....účinný od.....
Dodatok č.4.....účinný od.....

Obdržia: Sekretariát primátora
Prednostu
Právnik
Referát podateľne a správy registratúry
Hlavný kontrolór
Vedúci oddelení
Poslanci mestského zastupiteľstva

Vypracoval: právnik

Mestské zastupiteľstvo v Ilave na svojom zasadnutí dňa 30. januára 2018 podľa ustanovenia § 6 a § 11 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zákonov schvaľuje tento:

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2018 o podmienkach poskytovania bytov v bytovom dome a o výške nájomného

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je stanovenie podmienok poskytovania bytov v bytovom dome, opakovaného uzavretia zmluvy o nájme alebo výmeny bytu, ktorý je trvale určený na nájomné bývanie a určenie výšky nájomného pre jednotlivé kategórie bytu.
2. Nájomný bytový dom vo vlastníctve mesta Ilava sa nachádza na ul. Medňanskej v Ilave a pozostáva zo 16 bytových jednotiek, z toho:
 - 1 - izbový byt s rozlohou 38,68 m² - 2x
 - 2 - izbový byt s rozlohou 55,81 m² - 6x
 - 3 - izbový byt s rozlohou 69,58 m² - 7x
 - 3 - izbový byt bezbariérový s rozlohou 69,65 m² - 1x
3. Pre účely tohto VZN sa rozumie:
 - a) žiadateľom:
 - občan SR podľa čl. III. ods. 2 tohto VZN
 - občan SR so zdravotným ťažkým postihnutím alebo osoba žijúca s osobou so zdravotným ťažkým postihnutím
 - b) nájomcom:
 - občan, ktorý má uzatvorenú nájomnú zmluvu na dobu určitú podľa tohto VZN

Čl. II Konanie vo veciach nájomných bytov

1. Vo veciach nájomných bytov Mestské zastupiteľstvo v Ilave poveruje konať primátora mesta a sociálno-bytovú komisiu.
2. Sociálno-bytová komisia preskúma žiadosti občanov o pridelenie bytu a vedie ich evidenciu, vyraduje žiadateľov z evidencie, ak nespĺňajú podmienky podľa čl. III tohto VZN.
3. Sociálno-bytová komisia zostaví poradovník žiadateľov o pridelenie bytu zo žiadostí, ktoré spĺňajú podmienky podľa čl. III tohto VZN.
4. Návrh na pridelenie nájomného bytu žiadateľovi určuje sociálno-bytová komisia podľa poradia v schválenom poradovníku žiadateľov a predkladá ho primátorovi mesta.
5. Primátor mesta predkladá návrhy na pridelenie nájomných bytov na schválenie MZ.

Čl. III

Podmienky poskytnutia nájomného bytu v bytovom dome

1. Žiadateľ o pridelenie bytu aj nájomca žiadajúci o opakované uzavretie nájomnej zmluvy je povinný doručiť žiadosť do podateľne Mestského úradu v Ilave.
2. Žiadateľ alebo nájomca o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy musí spĺňať jednu z podmienok uvedenú pod písm. a) až d), a teda je:
 - a) osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 1. je členom tejto domácnosti osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c) osobou, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.
3. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
4. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
5. Mesto uzatvára nájomnú zmluvu na užívanie bezbariérového bytu, v poradí:
 - a) s osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím,
 - b) s inou osobou uvedenou v ods. 2 tohto článku VZN, a to najviac na 1 rok.

Čl. IV

Žiadosť o pridelenie bytu

1. Žiadosť o pridelenie bytu sa podáva priebežne počas celého kalendárneho roka.
2. Spolu so žiadosťou o pridelenie bytu je žiadateľ povinný predložiť:
 - menný zoznam osôb, ktoré žijú so žiadateľom v spoločnej domácnosti a ich dátum narodenia,
 - doklady preukazujúce príjem žiadateľa za predchádzajúci kalendárny rok (potvrdenie o príjme od zamestnávateľa, potvrdenie Sociálnej poisťovne o výške priznaných dávok - invalidný dôchodok, vdovský dôchodok, sirotský dôchodok, potvrdenie o poberaní dávky v hmotnej núdzi, potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti, potvrdenie o poberaní materskej).
3. Žiadosť o pridelenie bezbariérového bytu musí obsahovať lekárske potvrdenie o zdravotnom postihnutí.

4. Žiadateľ, ktorému je pridelený byt je povinný uhradiť finančnú zábezpeku vo výške dvojmesačného nájomného. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, úhrad spojených s užívaním bytu a prípadných škôd spôsobených na užívanom nájomnom byte.

Čl. V

Žiadosť o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu

1. Žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy je nájomca povinný podať 3 mesiace pred skončením nájomnej zmluvy do podateľne. K žiadosti je povinný priložiť prílohy uvedené v čl. IV. bod 2 tohto VZN.
2. Nájomca má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. Toto právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy sa upraví v nájomnej zmluve.
3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže mesto uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
 - a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti osoby uvedenej v čl. III. ods. 2 písm. a),
 - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti osoby uvedenej v čl. III. ods. 2 písm. b),
4. Splnenie podmienok nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy podľa tohto VZN preskúma sociálno-bytová komisia.
5. Sociálno-bytová komisia predkladá návrh na opakované uzavretie nájomnej zmluvy primátorovi mesta.
6. Primátor mesta predkladá návrhy na opakované uzavretie nájomnej zmluvy na schválenie MZ.
7. Sociálno-bytová komisia opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy neodporučí, ak má nájomca ku dňu podania žiadosti nevysporiadané záväzky vo vzťahu k prenajímateľovi a správcovi bytového domu alebo ich na základe dohody o uznaní a splácaní dlhu nespĺňa riadne a včas, alebo ak nespĺňa podmienky podľa tohto VZN.
8. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vysporiadať si všetky záväzky voči prenajímateľovi a správcovi bytového domu.
9. Nájomca môže požiadať mesto o výmenu bytu v prípade ak je uvoľnený byt alebo ak sa dohodne s iným nájomcom na výmene bytu a nájomca má vysporiadané všetky záväzky vo vzťahu k prenajímateľovi a správcovi bytového domu.

Čl. VI

Doba nájmu bytu v bytovom dome

1. Doba nájmu bytu v bytovom dome môže byť najviac **tri roky** okrem prípadov:
 - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím, ktorému sa prenajíma byt spĺňajúci podmienky stanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu môže byť **najviac desať rokov**,
 - b) ak nájomcom je osoba podľa čl. III. ods. 2 písm. d) , ktorej sa prenajíma byt, pričom doba nájmu môže byť **najviac desať rokov**.
2. V prípade, ak ani jeden zo žiadateľov o pridelenie nájomného bytu nespĺňa podmienku podľa čl. III. ods. 2 tohto VZN, môže mesto uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou **najviac na jeden rok**.

3. Mesto, jeho oprávnený zástupca vykonávajúci správu bytového domu môže vypovedať nájomnú zmluvu pred ukončením doby nájmu dohodnutej v nájomnej zmluve, a to zo zákonom stanovených dôvodov, ako aj v prípadoch ak nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy, užívaním bytu porušuje poriadok vo vzťahu k ostatným nájomcom, a to bez povinnosti bytovej náhrady.

Čl. VII

Nájomné v bytovom dome

1. Výška nájmu pre jednotlivé kategórie bytu je určená nasledovne:
 - a) **vo výške 83,25 €** pre 1 - izbový byt s rozlohou 38,68 m²
 - b) **vo výške 120,12 €** pre 2 - izbový byt s rozlohou 55,81 m²
 - c) **vo výške 149,76 €** pre 3 - izbový byt s rozlohou 69,58 m²
 - d) **vo výške 149,91 €** pre 3 - izbový byt bezbariérový s rozlohou 69,65 m²
2. Cena bytu je vypočítaná vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu.

Čl. VIX

Záverečné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach poskytovania bytov v bytovom dome a o výške nájomného bolo schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 30. januára 2018 uznesením č. 1/2018.
2. Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach poskytovania bytov v bytovom a o výške nájomného nadobúda účinnosť dňom 01. marca 2018
3. Týmto Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2018 o podmienkach poskytovania bytov v bytovom a o výške nájomného sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2016 o stanovení podmienok poskytovania bytov v bytovom dome zo dňa 11.02.2016.

V Ilave, dňa 02. februára 2018

.....
Ing. Štefan Daško
primátor mesta

Vyvesený schválený dodatok k VZN: 02.02.2018
Zvesené: 19.02.2018

Vyvesený návrh na pripomienkovanie: 12.01.2018
Zvesený návrh: 29.01.2018