

Mesto Tvrdošín podľa ustanovenia § 6, ods. 1 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, v súlade s § 12 zákona č. 189/1992 Z.z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami a zákonom č.148/2001 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č.124/1996 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení v y d á v a toto :

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta č. 4/2008
o nakladaní s bytovým fondom vo vlastníctve
Mesta TVRDOŠÍN**

**Článok 1
Základné ustanovenia**

**§ 1
Predmet a rozsah úpravy**

Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje postup pri prenajímaní bytov vo vlastníctve Mesta Tvrdošín (ďalej len mesto).

**§ 2
Vymedzenie pojmov**

- (1) **Bytový nájomný fond** tvoria :
 - a) nájomné byty určené na užívanie fyzickými osobami na základe nájomnej zmluvy zatriedené v súlade s platnými predpismi do jednotlivých kategórií,
 - b) obytné miestnosti určené na užívanie ako byty osobitného určenia,
 - c) obytné miestnosti určené na užívanie ako služobné alebo správcovské byty,
- (2) **Nájomnými bytmi** zatriedenými do jednotlivých kategórií sa rozumejú nájomné byty :
 - a) I. kategórie - byty s ústredným (diaľkovým) vykurovaním a s úplným alebo čiastočným základným príslušenstvom,
- (3) **Bytmi osobitného určenia** - sú obytné miestnosti, ktoré stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením alebo spôsobom užívania sú určené na bývanie pre vymedzený okruh osôb. Nájomcom bytu osobitného určenia môže byť ťažko telesne postihnutá osoba a okruh osôb posudzovaných v zmysle zákona č.195/1998 Z. z. o sociálnej pomoci.
- (4) **Služobnými alebo správcovskými bytmi** podľa tohto VZN sa rozumejú obytné miestnosti upravené na bývanie. Sú to byty, ktorých nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.

**Článok 2
Evidencia žiadostí**

**§ 3
Postup pri evidovaní žiadostí o pridelenie nájomného bytu**

- (1) Fyzická osoba má možnosť požiadať o pomoc pri riešení svojej sociálnej situácie podaním žiadosti o nájomný byt alebo byt osobitného určenia na Mestskom úrade v Tvrdošine.
- (2) Žiadosť musí mať písomnú formu s uvedením kontaktnej adresy, vlastnoručne podpísaná a musí obsahovať :
 - a) meno, priezvisko žiadateľa,
 - b) miesto trvalého pobytu, miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) rodinný stav žiadateľa,
 - d) počet členov domácnosti

- e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska,
 - f) dôvod podania žiadosti,
 - g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
 - h) preukázanie príjmu žiadateľa a všetkých spoločne posudzovaných osôb uvedených v žiadosti,
 - i) žiadateľ svojim podpisom na žiadosti prehlási, že on a osoby s ním spoločne posudzované nie sú vlastníckmi, spoluvlastníkmi, nájomcami alebo spoločnými nájomcami iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu na území mesta Tvrdošín, v období posledných 5 rokov nevlastnili a nepreviedli nehnuteľnosť na inú osobu a nevlastnili byt, ktorý im Mesto Tvrdošín previedlo do osobného vlastníctva v zmysle zákona č.182/1993 Z.z
- (3) Mesto po doručení žiadosti podľa odseku 2 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom bytu. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa § 4, zaradí sa do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná podľa predchádzajúceho odseku 2, mesto vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom bytu alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou, jeho žiadosť nebude zaradená do zoznamu žiadateľov. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mesto žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti.
- (4) Každá žiadosť je posúdená sociálnym pracovníkom mesta, ktorý odborne posúdi stav sociálnej nepohody (núdze) žiadateľa v súlade so zákonom č.195/1998 Z.z o sociálnej pomoci.
- (5) Vyraďený z evidencie bude žiadateľ ktorý :
- a) bol v predchádzajúcom období neplatičom nájomného bytu, nemá so správcom bytového fondu mesta uzatvorenú dohodu o uznaní a splatení svojho záväzku resp. si túto dohodu neplní,
 - b) má záväzok voči mestu a nepredloží doklad o spôsobe vyrovnania záväzku,
 - c) neakceptoval ponuku na pridelenie nájomného bytu,
 - d) protiprávne obsadzuje byt vo vlastníctve mesta,
 - e) ktorému v predchádzajúcom období mesto, v súlade so zákonom č.182/1993 Z.z., previedlo byt do osobného vlastníctva ,
- (6) O vyradení žiadosti mesto informuje žiadateľa písomnou formou. V oznámení o vyradení žiadosti uvedie dôvody vyradenia.

§ 4

Podmienky nájmu bytu

- (1) Mesto zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov, ak tento súčasne :
- a) nemá kde bývať z dôvodu, že nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť,
 - b) prednostné právo má ten žiadateľ, ktorý má trvalý pobyt v Tvrdošine , túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov
 - c) je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima a najviac 3 násobku životného minima určeného osobitným predpisom,
 - d) nie je vlastníkom, spoluvlastníkom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu na území Tvrdošína.
- (2) Všetky ustanovenia odseku 1 musia byť splnené ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.
- (3) Odsek 1 tohto ustanovenia sa nevzťahuje na:
- a) fyzické osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je

- viazaný na mesto a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie,
- b) fyzické osoby, ktorých neplnoletým príslušníkom domácnosti je ťažko zdravotne postihnutá osoba,
 - c) fyzické osoby, ktoré vykonávajú prácu, na ktorú je viazaný nájom služobného bytu a zároveň nie sú vlastníkami, spoluvlastníkmi, nájomcami alebo spoločnými nájomcami iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu na území Tvrdošina

§ 5

Doba nájmu bytu

- (1) Nájomný byt sa prenecháva do užívania na základe zmluvy na dobu určitú, ktorá neprevýši 12 mesiacov s možnosťou opätovného predĺženia pri dodržaní podmienok zmluvy.
- (2) Doba nájmu môže byť dohodnutá na dobu určitú, ktorá neprevýši dva roky, ak žiadateľ zloží finančnú zábezpeku vo výške päť násobku mesačného nájomného na osobitný účet mesta.
- (3) Doba nájmu v bytoch osobitného určenia môže byť dojednaná najviac na dobu desať rokov.

§ 6

Postup pri pridelení nájomných bytov

- (1) Mesto zaradiť žiadateľov, ktorí splnili podmienky podľa § 4 ods.1 do zoznamu podľa nasledovných cieľových skupín obyvateľov :
 - a) úplná rodina (manželia) s deťmi vo veku aspoň jedného rodiča do 35 rokov,
 - b) neúplná rodina (osamelý rodič) s deťmi vo veku aspoň jedného rodiča do 35 rokov,
 - c) mladí manželia bez detí vo veku do 35 rokov,
 - d) ostatní žiadatelia.
- (2) Pred pridelením bytu, mesto vyberie zo zoznamu žiadostí jednotlivých cieľových skupín takých žiadateľov, ktorým by pridelenie bytu určitého štandardu a izbovosti objektívne pomohlo zlepšiť ich sociálnu situáciu prihliadnuc na počet spoločne posudzovaných osôb uvedených v žiadosti.
- (3) Mestská rada rozhodne o pridelení bytu pre žiadateľa, ktorý splnil podmienky podľa § 4 ods.1 a § 6 ods.4 , na základe čoho bude spísaná uzatvorená nájomná zmluva
- (4) Primátor mesta môže prideliť nájomný byt osobám, ktoré zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické, sociálne potreby mesta a ďalej osobám, ktoré vytvárajú nové pracovné miesta, realizujú významnú investíciu a to bez ohľadu na splnenie podmienok §4 ods.1.

Čl. 3

Záverečné ustanovenia

§ 7

Účinnosť

2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Tvrdošín bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli mesta dňa 9 augusta 2008.

Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Tvrdošíne dňa 25.08.2008 a účinné je od 09.09.2008 .

Ing. Ivan Š a š k o
primátor mesta

