

Mestský úrad Sered'

Materiál č. 8

na prerokovanie MsZ dňa: 13. 09. 2011

Názov materiálu:

Návrh **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Sered' č. 9/2011 zo dňa 13. 09. 2011 o podmienkach prenajímania nájomných bytov na účel sociálneho bývania v meste Sered'**

Materiál obsahuje:

- Návrh na uznesenie
- Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. 9/2011 zo dňa 13.09.2011 o podmienkach prenajímania nájomných bytov na účel sociálneho bývania v meste Sered'
- Dôvodovú správu

Predkladá: Ing. Tibor Krajčovič
prednosta MsÚ

Spracovala: Kvetoslava Funtalová
ref. odd. SRKaŠ



Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 13.09.2011 prerokovalo a

A) u z n á š a s a

na Všeobecne záväznom nariadení Mesta Sered' č. 9/2011 zo dňa 13.09.2011 o podmienkach prenajímania nájomných bytov na sociálne bývanie v meste Sered'

a) bez pripomienok

b) s pripomienkami

B) u k l a d á

prednostovi Mestského úradu v Seredi

zabezpečiť zverejnenie Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Sered' č. 9/2011 o podmienkach prenajímania sociálnych bytov na účel sociálneho bývania v meste Sered' v zmysle platných právnych predpisov



Dôvodová správa :

Od 01.01. 2011 je účinný zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na bývanie a o sociálnom bývaní. Dňom účinnosti uvedeného zákona sa zrušuje výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 7.12.2006 č. V-1/2006 o poskytnutí dotácií na rozvoj bývania v znení výnosu z 28.11.2007 č. V-1/2007, výnosu z 15.7.2008 č. V-1/2008 a výnosu z 21.11.2008 č. V-2/2008.

Mesto Sereď v zmysle platných právnych predpisov prijalo v roku 2008 Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Sereď č. 1/2008 o nakladaní s nájomnými bytmi, ktoré má jednu novelizáciu, čo však súčasným podmienkam nevyhovuje. Preto navrhujeme doteraz platné Všeobecne záväzné nariadenie nahradiť novým, v ktorom budú upravené podmienky prenájmania nájomných bytov tak, aby boli v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

V zmysle zákona dotáciu na obstaranie nájomných bytov je možné poskytnúť žiadateľovi, ktorý sa zaviazal, že byt získaný s dotáciou poskytnutou podľa tohto zákona prenájme len domácnosti, ktorá je definovaná uvedeným zákonom. Toto ustanovenie platí aj pre žiadateľa, ktorému bola poskytnutá dotácia na obstaranie nájomného bytu podľa predpisov účinných do 31.12.2010.

Návrh podrobne stanovuje podmienky prenájmania bytov na dobu určitú a postup pri opakovanom uzatváraní nájomných zmlúv.

Zákon upravil základné náležitosti zmluvy. Jednou zo základných náležitostí je, že tieto byty je možné prenajať len na dobu určitú, nepresahujúcu tri roky, v prípade prenájmania bezbarierového bytu občanovi s ťažkým zdravotným postihnutým je možné dobu nájmu stanoviť až na desať rokov. Ďalej zákon umožňuje v nájomnej zmluve dohodnúť právo na opakované prenájatie bytu v prípade, že nájomník spĺňa podmienky stanovené v zákone a dohodnuté v nájomnej zmluve. Pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy je umožnené zachovať nájom bytu aj domácnosti, ktorá prekračuje určenú hranicu o 0,5 %.

Pri prenájmaní týchto bytov sa dáva možnosť mestu vybrať finančnú zábezpeku, maximálne však do výšky 6 mesačných platieb nájomného.

Zrušenie pôvodného Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2008 o nakladaní s nájomnými bytmi v meste Sereď a prijatie nového Všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach prenájmania nájomných bytov na účel sociálneho bývania v meste Sereď je potrebné z dôvodu zosúladenia platnej legislatívy s podmienkami, ktoré si stanovuje Mesto Sereď.

Návrh tohto nariadenia bol predložený na pripomienkované komisii sociálnej, zdravotnej, kultúrnej a bytovej pri Mestskom zastupiteľstve a legislatívno-právnej komisii pri Mestskom zastupiteľstve.

Návrh tohto nariadenia bol vyvesený na úradnej tabuli Mesta Sereď a zverejnený spôsobom obvyklým, v súlade s ustanovením § 6 ods. 3, 8, 9. zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.



MESTO SEREĎ



Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Sereď

č. 9/2011 zo dňa 13.09.2011

**o podmienkach prenajímania nájomných bytov
na účel sociálneho bývania v meste Sereď**

Schválené MsZ v Sereďi dňa:13.09.2011

Účinnosť od: 01.10.2011



Všeobecné záväzné nariadenie č. 9/2011 zo dňa 13.09.2011
o podmienkach prenájmania nájomných bytov na účel sociálneho bývania v meste Sered'

Mesto Sered' na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto „Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2011 o podmienkach prenájmania nájomných bytov na účel sociálneho bývania v meste Sered'“ (ďalej len „nariadenie“).

PRVÁ ČASŤ

§ 1

Úvodné ustanovenie

- 1) Účelom tohto nariadenia je upraviť podmienky prenájmania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Sered' na účel sociálneho bývania, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov mesta.
- 2) Nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Sered' je 23 nájomných bytov na ul. Čepeňská súpisné č. 4305 a 32 nájomných bytov na ul. Dolnomajerská súpisné č. 4470, 4471. Nájomné byty sa užívajú na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

DRUHÁ ČASŤ

§ 2

Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte

- 1) Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m² pre byt bežného štandardu alebo 60 m² pre byt nižšieho štandardu.
- 2) Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.1 tohto nariadenia.
- 3) Oprávnenou fyzickou osobou – žiadateľom podľa odseku 1 je:
 - a) plnoletá fyzická osoba s trvalým pobytom v meste Sered' žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima, a nie nižším ako 1,5 násobok životného minima, ktorá nemá nedoplatky voči Mestu Sered' na miestnych daniach a poplatkoch.
 - b) plnoletá fyzická osoba s trvalým pobytom v meste Sered' žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a nie nižším ako 1,5 násobok životného minima, ktorá nemá nedoplatky voči mestu Sered' na miestnych daniach a poplatkoch, ak:
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta.
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu¹, ak táto osoba nepresiahne vek 30 rokov.

¹ § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

² napr. zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov



d) osoba žijúca v domácnosti s trvalým pobytom v meste Sereď, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu².

V čase podania žiadosti je žiadateľ v pracovnom pomere, samostatne zárobkovo činnou osobou, dôchodcom, na materskej dovolenke alebo rodičovskej dovolenke, a to platí i v čase, kedy sa byt prenajíma.

4) Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 3 sa postupuje podľa osobitného predpisu³. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

5) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

6) Podmienky ustanovené v odseku 3 sa posudzujú pri podaní žiadosti, pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

§ 3

Posudzovanie žiadostí o poskytnutie bytu, postup pri pridelovaní

1) Žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájomný byt podávajú oprávnené osoby-žiadatelia vlastníkovi bytu Mestu Sereď.

2) Každý žiadateľ je povinný vyplniť žiadosť, ktorá musí obsahovať:

a) meno a priezvisko (rodné priezvisko) žiadateľa ako i osôb tvoriacich domácnosť žiadateľa,

b) dátum narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav, telefonický kontakt,

c) popis bytovej situácie,

d) čestné prehlásenie o majetkových pomeroch : žiadateľ o nájomný byt nemôže mať vo výlučnom vlastníctve, v podielovom vlastníctve, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov byt, rodinný dom alebo nemôže byť nájomcom bytu alebo rodinného domu.

Povinnou prílohou žiadosti je:

a) potvrdenie o zamestnaní resp. kópia živnostenského listu , potvrdenie o čistom príjme za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a osôb tvoriacich domácnosť žiadateľa, v prípade dôchodku, materskej, rodičovskej dovolenky, prídavku na dieťa sa preukáže výška potvrdením Sociálnej poisťovne alebo potvrdením z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny.

3) Žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky tohto nariadenia podľa § 2 sú zaradení do evidencie žiadateľov o nájomný byt v meste Sereď, ktoré vedie príslušné oddelenie Mestského úradu v Sereďi.

4) Žiadateľ o nájomný byt zaradený v evidencii žiadateľov o nájomný byt v meste Sereď je povinný:

a) nahlásiť každú zmenu údajov týkajúcich sa jeho osoby, ako i osôb tvoriacich domácnosť žiadateľa do 30 dní odo dňa, kedy zmena nastala,

b) každý rok aktualizovať žiadosť a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka.

c) nesplnenie týchto povinností resp. uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie.

5) Na nájomné byty sa uzatvárajú nájomné zmluvy na základe losovania žiadostí vedených v evidencii žiadateľov o nájomný byt.

§ 4

Nájomná zmluva

1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené osobitným zákonom⁴, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

a) začiatok nájmu,

³ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁴ zákon č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

⁵ zákon č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov



- b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného,
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - h) ukončenie nájmu,
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu,
 - j) finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného.
- 2) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov:
- a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 tohto nariadenia, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom⁵ pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
 - b) ak nájomcom je osoba podľa § 2 ods. 3 písm. d) tohto nariadenia, ktorej sa prenajíma nájomný byt pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
- 3) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude Mesto Sereď prostredníctvom príslušného oddelenia Mestského úradu v Sereď informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
- 4) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže Mesto Sereď 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 triaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods.3 písm. a) tohto nariadenia,
 - b) nie je vyšší ako štyriaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 3 písm. b) tohto nariadenia.
- 5) Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky stanovené osobitným predpisom⁵ uzavrie Mesto Sereď len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.1 tohto nariadenia a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 2 ods. 3 najviac na jeden rok.
- 6) Finančná zábezpeka podľa odseku 1 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie Mesto Sereď na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
- 7) Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.
- 8) Pred uzavretím nájomnej zmluvy je Mesto Sereď povinné umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
- 9) Vlastník nájomného bytu je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu, to platí aj pre nájomcu a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy.
- 10) Podmienky určené týmto nariadením sú povinnou súčasťou nájomnej zmluvy.
- 11) Mesto Sereď ako vlastník bytového domu je povinné tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.

TRETIA ČASŤ

Záverečné ustanovenia

§ 5

Zrušovacie ustanovenie

1) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Sered' č. 1/2008 o nakladaní s nájomnými bytmi v meste Sered' vrátane dodatku č. 1/2010 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 1/2008 o nakladaní s nájomnými bytmi v meste Sered'.

§ 6

Účinnosť

- 2) Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Seredi na zasadnutí dňa 13.09.2011 uznesením č.:
- 3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 01.októbra 2011.

V Seredi, dňa :

Deň vyhlásenia:

Deň zvesenia :

.....
Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta



„Príloha č.1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 9/2011“

ZOZNAM ZDRAVOTNÝCH POSTIHnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadruparéza).
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 ankylózou 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.