

Toto všeob. záv. nariadenie bolo vyvesené dňa 11.5.1994

Podpis primátora mesta: n L m

M E S T O L I P T O V S K Ý M I K U L Á Š

v š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e

č. 4 / 1994

o stanovení kritérií, podľa ktorých bude zostavované poradie
uchádzačov o mestský byt v meste Liptovský Mikuláš
v znení zmien a doplnkov

Liptovský Mikuláš , máj 1994

Mesto Liptovský Mikuláš v zmysle ustanovenia § 12 ods. 1 a § 12 ods. 2 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami s použitím zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

Všeobecné a úvodné ustanovenia

§ 1

- 1/ Toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje na byty, ktoré sú vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš a v zmysle § 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov a Zásad o hospodárení s majetkom mesta ich zverilo do správy Bytovému podniku, mestskému podniku, Liptovský Mikuláš / ďalej len prenajímateľ /
- 2/ Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je
 - a/ stanoviť podrobný postup pri obsadzovaní bytov uvedených v ods. 1 tohto ustanovenia
 - b/ stanoviť pravidlá, podľa ktorých sa zostaví poradie uchádzačov o byt
 - c/ stanoviť povinnosti prenajímateľa
- 3/ Vlastník bytov zabezpečuje evidenčnú stránku bytovej agendy a dáva súhlas k nájmu bytov, k výmene bytov, k prenechaniu prenajatého bytu alebo jeho časti do podnájmu, k vykonaniu stavebných úprav v byte. Prenajímateľ zabezpečuje užívateľské a nájomné vzťahy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 4/ Pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa pod pojmom preplnený byt rozumie taký byt, v ktorom trvalo žije viac ako jedna rodina, bez možnosti užívať aspoň 1 obytnú miestnosť o podlahovej ploche väčšej ako 12 m².
- 5/ Pod sociálnou odkázanosťou v zmysle tohto všeobecne záväzného nariadenia sa rozumie osoba dlhobo sociálne odkázaná / najmenej po dobu jedného roka /, ktorej príjem bude nasčítaný podľa § 3 ods. 2 a 3 zákona č. 463/1991 Zb. o životnom minime v znení zmien a doplnkov, pričom za hornú hranicu soc. odkázanosti sa bude považovať takto vypočítaná suma zvýšená o 2 000,- Sk. Výmera prideleného bytu musí zodpovedať finančným možnostiam uchádzača o byt, s prihliadnutím na výšku nájomného a platieb spojených s užívaním bytu.

Ohlasovacia povinnosť

§ 2

Prenajímateľ je povinný vlastníkovi ohlásiť bez odkladu:

- a/ uvoľnenie bytu
- b/ nový byt
- c/ novozriadený byt vytvorený z iných než bytových priestorov
- d/ byt, ktorý sa neužíva z akéhokoľvek dôvodu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace
- e/ byt, kde zomrel užívateľ
- f/ protiprávne obsadenie bytu
- g/ byt, ktorý nývrhuje vypratať z akéhokoľvek dôvodu
- g/ byt, kde bez súhlasu vlastníka bol nastahovaný podnájomník
- ch/ byt, kde nájomca neuzavrel nájomnú zmluvu
- i/ byt, kde správca navrhuje z dôvodu porušovania domového poriadku jeho odňatie

Uchádzači o byt

§ 3

- 1/ Uchádzačom o byt uvedený v § 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia môže byť každý občan s trvalým pobytom v meste Liptovský Mikuláš, ktorý si podal písomnú žiadosť o prenájom bytu v meste Lipt. Mikuláš, dovŕšil 18 rokov veku, s výnimkou osôb, ktoré uzavreli manželstvo pred dovŕšením 18. rokov je sociálne odkázaný, trvale býva v preplnenom byte a nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu ani za pomoci svojej rodiny a spĺňa jednu z nasledovných podmienok :
 - a/ nemá vlastný byt, nemá v nájme obecný byt, rodinný dom, družstevný byt a nie je stavebníkom rod. domu
 - b/ rozhodnutím súdu mu bolo zrušené právo užívať byt po rozvode manželstva alebo z iného dôvodu
 - c/ rozhodnutím o asanácii v záujme mesta mu bolo zrušené právo užívať byt.
- 2/ Súhlas na nájom bytu je možné dať občanovi, ktorý má v nájme mestský byt a to podľa potreby - väčší, menší, vhodnejší zo zdravotných alebo iných zreteľa hodných dôvodov - za podmienky, že odovzdá doteraz užívaný byt správcovi bytového fondu / dohodou podľa § 710 ods. 1 OZ / súčasne s pridelením druhého bytu
- 3/ Je možné dať súhlas na nájom bytu na dobu určitú v prípadoch, ak podľa vyjadrenia stavebného úradu je byt vo vlastníctve mesta technicky závadný, a to do doby odstránenia závadnosti bytu.
- 4/ So zreteľom na záujem mesta je možné dať súhlas k nájmu bytu uchádzačovi, ktorý nespĺňa kritériá stanovené v tomto

ustanovení, ak vykonáva služby a práce dôležité pre mesto

- 5/ Je možné dať súhlas k nájmu bytu uchádzačovi, ktorý sa zaviazá na vlastné náklady vykonať v byte také zmeny, ktoré by byt urobili spôsobilým na bývanie, alebo sa zaviazá na vlastné náklady vykonať v priestoroch, tvoriacich súčasť bytu, resp. príslušenstva bytu také zmeny, ktoré by tieto priestory urobili spôsobilými na bývanie.
- 6/ Mesto Lipt. Mikuláš zašle uchádzačovi oznámenie o zapísaní resp. nezapísaní do zoznamu uchádzačov o byt.

Zostavovanie poradovníka

§ 4

- 1/ Z uchádzačov evidovaných na Mestskom úrade v Lipt. Mikuláši sa zostavuje polročné poradie uchádzačov o byt / ďalej len poradovník /
- 2/ Pri zostavovaní poradovníka sa postupuje podľa nasledovných kritérií:
 - dátum podania žiadosti
 - naliehavosť bytovej potreby uchádzača - skúmajú sa súčasné bytové podmienky uchádzača, bytová potreba vzhľadom na uzavretie manželstva, narodenie detí, charakter povolania
 - sociálne pomery uchádzača - skúmajú sa majetkové pomery, možnosť platiť nájomné a ďalšie platby súvisiace s nájomom bytu, počet detí uchádzača
 - výkon činností potrebných pre riadny chod mesta
 - zohľadnenie osobitných podmienok žiadateľa / napr. zdravotné dôvody /
- 3/ Poradovníky sa zostavujú nasledovným spôsobom
 - A: Mestský úrad
 - eviduje žiadosti uchádzačov o byt
 - zhromažďuje podklady o uchádzačoch a kritériách uvedených v ods. 2 tohto ustanovenia
 - predkladá zoznamy uchádzačov a podklady o nich Bytovej komisii pri MsZ
 - predkladá návrh poradovníka primátorovi mesta
 - vyhotovuje súhlas k nájmu bytu, ktorý doručí uchádzačovi o byt a správcovi bytového fondu
 - B: Bytová komisia pri Mestskom zastupiteľstve
 - na základe predložených podkladov v súlade s kritériami, uvedenými v tomto všeobecne záväznom nariadení, prejedná opodstatnenosť jednotlivých žiadostí a vypracúva návrh poradovníka
 - C: Primátor mesta
 - posudzuje návrh poradovníka
 - schvaľuje poradovník uchádzačov o byt

- vydáva súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy

D: Prenajíateľ

- uzatvára nájomné zmluvy s uchádzačmi o byt na základe súhlasu k nájmu bytu.

- 4/ Ak navrhnutý uchádzač bez závažného dôvodu / napr. zdravotného/ odmietne ponúkaný byt, prípadne do 14. dní odmietne podpísať nájomnú zmluvu bytu vyhotovenú prenájomateľom, bude vyradený zo zoznamu uchádzačov o byt.

Neoprávnené obsadenie bytu

§ 5

- 1/ Neoprávneným obsadením bytu je obsadenie bytu bez vydania súhlasu vlastníka bytového fondu a bez uzatvorenia nájomnej zmluvy na byt so správcom bytového fondu

Výmena bytov

§ 6

- 1/ Výmenu bytov môžu nájomníci uskutočňovať len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytového fondu. Súhlas aj dohoda nájomníkov o výmene bytov musia mať písomnú formu.
- 2/ Výmena bytov je postavená na vzájomnej dohode nájomníkov, spísanej podľa § 715 Obč. zákonníka. Súhlas s výmenou bytov musia vyjadriť svojimi podpismi, všetci užívatelia bytov, ktorých sa výmena týka.

Podnájom bytu

§ 7

- 1/ Nájomca bytu môže byť alebo jeho časť prenechať do podnájmu inému občanovi, iba so súhlasom vlastníka bytového fondu.
- 2/ O podnájme musí byť uzavretá písomná zmluva v zmysle § 719 Občianskeho zákonníka.

Byty v dome s opatrovateľskou službou

§ 8

Mesto Liptovský Mikuláš v spolupráci so Sociálnou komisiou a Komisiou zdravia pri MsZ a Obvodným úradom Lipt. Mikuláš -

- oddelením sociálnej starostlivosti o starých občanov mesta, ktorí poberajú starobný alebo invalidný dôchodok a majú trvalý pobyt v meste Lipt. Mikuláš, predloží cestou právneho oddelenia primátorovi mesta návrh na obsadenie bytu v Dome opatrovateľskej služby v Lipt. Mikuláši.

Stavebné úpravy

§ 9

Nájomca mestského bytu nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu vlastníka bytu, a to ani na svoje náklady.

Záverečné ustanovenia

§ 10

- 1/ Kto úmyselne protiprávne získa, obsadí alebo užíva byt, dopustí sa priestupku. Fyzickej osobe, ktorá priestupok spácha, možno uložiť pokutu v zmysle zákona SNR č. 372/1990 Zb o priestupkoch v znení zmien a doplnkov.
- 2/ Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje mestské zastupiteľstvo v Lipt. Mikuláši.
- 3/ Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Liptovskom Mikuláši dňa 5. mája 1994.
- 3/ Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom

Zastupiteľstvo Mestského Mikuláša 25.5.1994

Príloha č. 1 26.5.1994

Podľa prílohy č. 1

MUDr. Alexander Slafkovský

primátor mesta