

Mestský úrad Sered'

Materiál č. 9

na prerokovanie MsZ dňa: 13. 09. 2011

Názov materiálu:

Návrh Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Sered' č. 10/2011 zo dňa 13. 09. 2011 o zásadách hospodárenia s bytovým majetkom Mesta Sered'

Materiál obsahuje:

- Návrh na uznesenie
- Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2011 zo dňa 13.09.2011 o zásadách hospodárenia s bytovým majetkom Mesta 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.10/2011 zo dňa 13.09.2011 o zásadách hospodárenia s bytovým majetkom Mesta 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. 10/2011 o zásadách hospodárenia s bytovým majetkom Mesta Sered' v zmysle platných právnych predpisov.



Dôvodová správa :

Z dôvodu ústretovosti voči občanom mesta, pre lepšiu čitateľnosť a zrozumiteľnosť právnych predpisov Mesta Sered' – Všeobecne záväzných nariadení predkladáme nový návrh Všeobecne záväzného nariadenia č.10/2011 o zásadách hospodárenia s bytovým majetkom mesta Sered', nakoľko doterajšie Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sered' č. 9/2004 Zásady hospodárenia s bytovým majetkom Mesta Sered' bolo dvakrát novelizované dodatkami č. 1/2005 a č.2/2007.

Okrem horeuvedeného je navrhovaná i zmena oproti pôvodnému všeobecne záväznému nariadeniu a jeho dodatkov v § 5 prenajatie bytu ods. 5.

Doterajšie znenie: Nájomná zmluva na prenajímaný byt bude vydaná na dobu určitú.

Nové znenie: Nájomná zmluva na prenajímaný byt bude vydaná na dobu určitú alebo neurčitú na základe odporúčania komisie sociálnej, zdravotnej, kultúrnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Seredi.

Potrebu tejto zmeny priniesla v súčasnom období nová situácia v oblasti bývania a to hlavne zatepľovanie bytových domov, kde na bytoch, ktoré sú vo vlastníctve mesta je povinnosť správcu zabezpečiť prevádzku, údržbu, opravu a správu bytov a spoločných častí a zariadení domu podľa požiadavky väčšiny vlastníkov bytov a je potrebné prispievať väčšími finančnými prostriedkami do fondu opráv v zmysle zákona a dohody vlastníkov bytov.

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 Sered' a zverejnený spôsobom obvyklým v súlade s ustanoveniami § 6, ods. 3, 6,9 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

MESTO SEREĎ



Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Sereď

č. 10/2011 zo dňa 13.09.2011

o zásadách hospodárenia s bytovým majetkom
Mesta Sereď

Schválené MsZ v Sereďi dňa: 13.09.2011

Účinnosť od: 01.10.2011



Všeobecne záväzné nariadenie č.10/2011 zo dňa 13.09.2011
o zásadách hospodárenia s bytovým majetkom Mesta 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.10/2011 o zásadách hospodárenia s bytovým majetkom Mesta Sered'“ (ďalej len „nariadenie“).

PRVÁ ČASŤ

Zásady o prevodoch vlastníctva majetku mesta – bytov po neplatiacich nájomcoch tretím osobám

§ 1

Úvodné ustanovenie

Účelom tohto nariadenia je úprava postupu pri prevodoch vlastníctva majetku mesta – bytov po neplatiacich nájomcoch a prenajímanie uvoľnených obecných bytov.

§ 2

Predmet prevodu

Predmetom prevodu je byt vo vlastníctve Mesta Sered' uvoľnený po neplatiacom nájomcovi/coch¹, ktorý sa nachádza v bytovom dome určenom k prevodu.

§ 3

Prevod bytu

Prevod bytu sa realizuje dobrovoľnou dražbou², ktorú zabezpečí Mestský bytový podnik spol. s r.o. Sered' v zmysle podmienok stanovených vlastníkom bytov prostredníctvom organizácie, ktorá má oprávnenie dražbu vykonávať. Východiskovou cenou je cena určená znaleckým posudkom.

DRUHÁ ČASŤ

Zásady prenajímania uvoľnených obecných bytov

§ 4

Predmet prenájmu

1) Predmetom prenájmu je :

- a) uvoľnený byt, ktorého nájomca zomrel, alebo nájomca byt mestu odovzdal a na byte nie vykázany dlh.
- b) v prípade, že nájomca bytu zomrie alebo byt odovzdá a na byte je vykázany dlh, mesto postupuje podľa prvej časti tohto nariadenia..

2) Tieto zásady sa nevzťahujú na 23 nájomných bytov na ul. Čepeňskej súpisné č. 4305 a 32 nájomných bytov na ul. Dolnomajerskej súpisné č. 4470,4471, ktoré sú postavené za pomoci Štátneho fondu rozvoja bývania, riadia sa osobitným režimom a ich prenajímanie je upravené všeobecne záväzným nariadením o podmienkach prenajímania nájomných bytov na účel sociálneho bývania v meste Sered'.

¹ § 711 písm. d/ Občianskeho zákonníka

² zákon 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách



§ 5

Evidencia uchádzačov

- 1) Na základe žiadosti uchádzača sa vedie na príslušnom oddelení mestského úradu evidencia uchádzačov o prenajaté obecného bytu.
- 2) Do zoznamu uchádzačov môže byť zapísaný žiadateľ, ktorý dosiahol plnoletosť a má trvalý pobyt v meste Sereď.
- 3) Do zoznamu uchádzačov nebude zapísaný žiadateľ, ktorý má vo výlučnom vlastníctve, v podielovom vlastníctve alebo v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov byt, rodinný dom alebo je nájomcom bytu alebo rodinného domu.
- 4) Mesto Sereď nevyhotovuje poradovník vzhľadom na skutočnosť, že byty sú uvoľňované iba veľmi ojedinele³.

§ 6

Prenajatie bytu

- 1) Uvoľnený obecný byt v zmysle druhej časti § 4 bod 1 môže byť prenajatý nájomnou zmluvou⁴ občanovi, ktorý:
 - a) dosiahol plnoletosť,
 - b) má trvalý pobyt v meste Sereď,
 - c) význam uchádzačovej práce pre mesto,
 - d) nie je výlučným vlastníkom alebo nemá v podielovom vlastníctve, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov byt, rodinný dom alebo nie je nájomcom bytu alebo rodinného domu.
- 2) Uvoľnený obecný byt môže byť prednostne prenajatý občanovi, ktorý nie je evidovaný v zozname uchádzačov o obecný byt ak ho postihla živelná pohroma, prípadne sa stal obeťou či už úmyselného alebo neúmyselného konania inej osoby, pri ktorom došlo k úplnej likvidácii bytu alebo rodinného domu, ktorý občan so svojou rodinou obýval.
- 3) Pri posudzovaní naliehavosti bytovej potreby uchádzača sa predovšetkým prihliada na:
 - a) zabezpečenie pravidelného finančného príjmu,
 - b) viaceré rodiny žijúce v jednom byte,
 - c) význam uchádzačovej práce pre mesto,
 - d) zdravotný stav uchádzača, príp. člena – členov jeho rodiny.
- 4) Komisia sociálna, zdravotná, kultúrna a bytová pri mestskom zastupiteľstve po prešetrení pomerov v rodine žiadateľa odporučí vybraného žiadateľa na prenajaté bytu primátorovi mesta. Primátor mesta v prípade, že súhlasí s odporúčením komisie sociálnej, zdravotnej, kultúrnej a bytovej, podpíše nájomnú zmluvu, ktorú spracuje príslušné oddelenie mestského úradu.
- 5) Nájomná zmluva na prenajímaný byt bude uzatvorená na dobu určitú alebo neurčitú na základe odporúčania komisie sociálnej, zdravotnej, kultúrnej a bytovej.
- 6) So zreteľom na záujmy mesta môže primátor mesta schváliť prednostné prenajaté obecného bytu uchádzačovi, ktorého práca alebo služba je nevyhnutná pre mesto alebo sa zaviazal na svoje náklady vykonať v byte alebo inom priestore také zmeny, ktorými sa byt alebo iný priestor stane spôsobilým na bývanie.

§ 7

Porušenie vlastníckeho práva

Ak sa byt obsadí bez písomne uzatvorenej nájomnej zmluvy postupuje sa v zmysle osobitného predpisu⁵ a uzatvorenej Zmluvy o výkone správy medzi Mestom Sereď a Mestským bytovým podnikom spol. s r.o.

³ § 12 ods. 1 zákona 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších zmien a doplnkov

⁴ § 685 Občianskeho zákonníka



§ 8

Výmena bytov, prechod nájmu bytu, podnájmu bytu, dočasné použitie bytu alebo jeho časti na iné účely ako na bývanie

- 1) Vzájomnú výmenu bytov⁶, podnájmu bytu alebo jeho časti môžu nájomcovia uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na záväzky alebo pohľadávky týkajúce sa predošlého nájomcu bytu.
- 2) Byt alebo jeho časť⁷, ktorý je vo vlastníctve mesta možno dočasne používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom prenajímateľa a na základe povolenia mesta.
- 3) Ak nájomca zomrie⁸ a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami (spoločnými nájomcami) jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Nájomcami (spoločnými nájomcami) sa stávajú aj tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt.

TRETIA ČASŤ

Záverečné ustanovenia

§ 9

Zrušovacie ustanovenie

Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č. 9/2004 Zásady hospodárenia s bytovým majetkom mesta Sereď vrátane dodatku č. 1/2005 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 9/2004 a dodatku č.2/2007 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 9/2004 Zásady hospodárenia s bytovým majetkom mesta Sereď.

§ 10

Účinnosť

- 2) Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Seredi na zasadnutí dňa 13. 9. 2011 uznesením č.
- 3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 01.októbra 2011.

V Seredi, dňa

Deň vyhlásenia:

Deň zvesenia:

.....
Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta

⁵ zákon 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

⁶ § 715 Občianskeho zákonníka

⁷ § 9 zákona 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými nariadeniami v znení neskorších zmien a doplnkov.

⁸ § 706 Občianskeho zákonníka

