

Dôvodová správa k „Návrhu VZN č. 9/2020 o spôsobe pridelovania nájomných bytov“

Pridelovanie nájomných mestských bytov v minulosti patrilo do kompetencie Bytovej komisie pri MsÚ vo Filakovo. Činnosť tejto komisie už dávno zanikla, nakoľko všetky byty boli pridelené nájomcom, ktorí si postupne odkúpili byty do osobného vlastníctva.

Dnes už mesto disponuje iba s 45 nájomnými bytmi, z ktorých 21 je v BD s.č. 768 na ul. Mládežníckej (bývalý Sputník) a 12 bytov sa nachádza v BD s.č. 2130 na ul. Železničnej. Podmienky pridelovania týchto nájomných bytov sú stanovené VZN č. 7/2017 a 9/2015.

V oblasti zvyšných 12 nájomných bytov v súčasnosti absentuje právna úprava a preto navrhujeme prijať predložený návrh VZN.

Pozn.: Návrh tohto VZN bol stiahnutý z rokovania posledného zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného dňa 24. septembra 2020, pretože poslanci požadovali uviesť presné zloženie členov komisie na pridelenie nájomného bytu. Členovia komisie sú už v tomto návrhu uvedení v Čl. V.

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo vo Filakove schvaľuje Všeobecne záväzné nariadenie mesta Filakovo č. 9/2020 o spôsobe pridelovania nájomných bytov s účinnosťou od 03.01.2021.

Vypracoval : Ing. Zoltán Varga, vedúci oddelenia ekonomiky a majetku mesta MsÚ Filakovo

Vo Filakove, dňa 28.10.2020

„Návrh“

Mesto Filákov v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVÄNÉ NARIADENIE MESTA FILÁKOVO č. 9/2020 o spôsobe pridelenia nájomných bytov

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Filákov je úprava spôsobu pridelenia nájomných bytov na výstavbu ktorých neboli použité prostriedky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov.

Článok II. Žiadosť o nájom bytu

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len občan, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, alebo nadobudol spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov.

2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť podaná na predpísanom tlačive, ktoré je prílohou č.1 tohto VZN, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná žiadateľom.

3. Zoznam uchádzačov o byt je evidencia všetkých žiadateľov o byt, ktorú vedie Mesto Filákov. Žiadateľ o byt musí splniť nasledujúce podmienky pre zápis do zoznamu uchádzačov o byt:

- a) nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu,
- b) nie je nájomcom ani spoločným nájomcom bytu vo vlastníctve mesta, alebo bytového družstva,
- c) nemá voči Mestu Filákov nedoplatky na daniach, poplatkoch, alebo sa nevedie proti nemu súdny spor vo vyššie uvedených veciach ani exekučné konanie,
- d) nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil, poškodil, alebo v minulosti protiprávne neobsadil byt, alebo hrubo porušoval domový poriadok v bytovom dome,
- e) nebol v minulosti nájomcom bytu, v ktorom riadne neplatil nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájomom bytu, alebo prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka,
- f) nemal v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c, d, g Občianskeho zákonníka.

Splnenie uvedených podmienok žiadateľ preukazuje čestným vyhlásením, ktoré je prílohou č.2 tohto VZN.

4. Do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu je možné zaradiť aj žiadosť osoby, ktorá nespĺňa podmienky uvedené v bode 3 tohto článku nariadenia, a to v prípade hodnom osobitného zreteľa o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

5. Žiadateľ je povinný :

- a) spolupracovať pri overovaní skutočností potrebných pre posúdenie oprávnenosti jeho žiadosti,
- b) pravdivo aktualizovať údaje uvádzané v žiadosti v priebehu vedenia v zozname uchádzačov o byt, a to každý rok odo dňa podania žiadosti o byt.

6. Nesplnenie si uvedených povinností má za následok zamietnutie žiadosti, alebo vyradenie zo zoznamu uchádzačov o byt.

Čl. III.

Zaradenie do zoznamu žiadostí

1. Pri splnení podmienok mesto zaradí žiadosti do zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu.
2. Žiadosti sa zaraďujú do zoznamu žiadostí podľa dátumu ich doručenia.
3. Žiadosť bude vedená v zozname žiadostí o pridelenie nájomného bytu do 31. decembra bežného roka.
4. Žiadateľ bude vyradený zo zoznamu, ak:
 - a) prestane spĺňať podmienky uvedené v článku II tohto nariadenia,
 - b) v žiadosti a jej prílohách uvedie nepravdivé údaje, ktoré majú vplyv na posúdenie jeho žiadosti,
 - c) neoznámí zmeny údajov uvedených v žiadosti a v jej prílohách v lehote 30 dní odo dňa kedy zmena nastala,
 - d) nereaguje na výzvu na doplnenie, resp. opravu neúplnej žiadosti,
 - e) odmietne ponúknutý nájom bytu.

Článok IV.

Podmienky pridelenia nájomného bytu

1. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný po vyzvaní doložiť:
 - a) doklad preukazujúci schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu (pracovný pomer, osoba samostatne zárobkovo činná, poberanie podpory v nezamestnanosti, dávok v hmotnej núdzi, dôchodku, materského príspevku),
 - b) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt, posudok o tom, že žiadateľ, spoločne posudzovaná osoba alebo člen rodiny, je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - c) doklady potrebné na posúdenie žiadosti (napr. právoplatné rozhodnutia súdu o výživnom, o rozvode a iné dokumenty ovplyvňujúce posudzovanie žiadosti),

Článok V.

Spôsoby pridelovania nájomných bytov

1. Žiadosti osôb spĺňajúcich podmienky na pridelenie nájomného bytu prerokuje komisia (ďalej len „komisia“). Členmi tejto komisie sú zástupca primátora mesta, prednosta mestského úradu a predseda komisie sociálnych vecí a zdravotníctva.
2. O pridelení bytu rozhoduje primátor mesta v spolupráci s komisiou.
3. Pokiaľ dôjde k uvoľneniu nájomného bytu, o jeho ďalšom pridelení rozhoduje primátor mesta v spolupráci s komisiou.

4. Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove je svojim uznesením oprávnené prideliť byt vo výnimočných prípadoch naliehavej potreby mesta, ale i žiadateľa :

- a) zabezpečenie bytu v mimoriadne tiesnivých a havarijných situáciách,
- b) zabezpečenie bytu pre osobu, ktorá sa významným spôsobom v záujme mesta podieľa na jeho rozvoji v rozhodujúcich oblastiach života mesta,
- c) zabezpečenie náhradného bytu nájomcom v domoch určených na rekonštrukciu, prípadne na predaj.

5. Mestské zastupiteľstvo svojim uznesením je zároveň oprávnené prideliť byt i osobe, ktorá:

- a) pre potreby mesta dobrovoľne uvoľní byt o väčšej alebo menšej podlahovej ploche,
- b) má trvalo podstatne zhoršený zdravotný stav (táto podmienka sa vzťahuje aj na ostatné osoby bývajúce v spoločnej domácnosti).

Článok VI.

Povinnosti uchádzačov o pridelenie nájomného bytu

1. Uchádzač o pridelenie nájomného bytu a osoby uvedené v nájomnej zmluve sú povinní na základe nájomnej zmluvy nahlásiť sa na trvalý pobyt do nájomného bytu v súlade so zákonom č. 253/1998 Z.z. ohlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká v zmysle ustanovenia §710 a §711 Občianskeho zákonníka.

2. Ak dôjde u nájomcu k zmene podmienok, za ktorých bol nájomný byt pridelený a nájomca prestane spĺňať podmienky ustanovené v tomto VZN, je povinný túto skutočnosť oznámiť do 30 dní Mestu Fiľakovo písomnou formou.

Článok VIII.

Záverčné ustanovenie

1. Právne vzťahy neupravené týmto VZN sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami ostatných súvisiacich platných právnych predpisov.

2. Návrh tohto nariadenia bol zverejnený dňa 28.10.2020.

3. Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom vo Fiľakove dňa 17.12.2020.

4. Toto nariadenie bolo vyhlásené dňa 18.12.2020.

5. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 03.10.2021.

Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

Príloha č. 1: VZOR Žiadosti o pridelenie bytu

ŽIADOSŤ O PRIDELENIE BYTU

Reg. zn:

Meno a Priezvisko uchádzača:	Rodné číslo:		
Trvalý pobyt: _____	Bývam: a) v podnájme b) u rodičov c) iné:		
Telefonický kontakt:			
Prechodný pobyt:	Rodinný stav: Dátum sobáša:		
Zamestnávateľ:	Potvrdenie zamestnávateľa:		
Požadovaný počet izieb: izbový byt			
Meno a priezvisko manžela/ky, druha/družky:	Rodné číslo:		
Zamestnávateľ:	Potvrdenie zamestnávateľa:		
Mená a priezviská detí:	Rodné čísla detí:		
Do prideleného bytu sa nasťahujú spolu osoby.			
Odôvodnenie žiadosti:			
V DOTERAJŠOM BYTE BÝVAJÚ NASLEDOVNÍ PRÍSLUŠNÍCI RODINY			
Meno a priezvisko	Rodné číslo	Zamestnávateľ	Vzťah k uchádzačovi

Vo Filakove dňa

.....

podpis uchádzača

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Dolu podpísaný (á).....

bytom:.....

číslo OP:.....

rodné číslo:.....

vyhlasujem, že:

- nie som vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu na území Slovenskej republiky, nie som nájomcom ani spoločným nájomcom bytu vo vlastníctve obce,
- nemám voči Mestu Fiľakovo nedoplatky na daniach, poplatkoch, a nevedie sa proti mne súdny spor vo vyššie uvedených veciach ani exekučné konanie,
- nebol/a/ som v minulosti nájomcom bytu, ktorý som znehodnotil/a/, poškodil/a/ a v minulosti som protiprávne neobsadil/a/ byt, alebo hrubo porušoval/a/ domový poriadok v bytovom dome,
- nebol/a/ som v minulosti nájomcom bytu, v ktorom som riadne neplatil/a/ nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom bytu, alebo som prenechal/a/ byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka,
- nemal/a/ som v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c, d, g Občianskeho zákonníka

Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na manžela/ku/ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁽¹⁾

POUČENIE !

Kto úmyselne uvedie nesprávny alebo neúplný údaj pred štátnym orgánom, pred orgánom obce alebo organizáciou za účelom získania neoprávnenej výhody, dopustí sa priestupku, za ktorý možno uložiť pokutu do výšky 99 €. Potvrdzujem, že som bol/a/ poučený/á/ v súlade s ustanovením §39 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní o právnych následkoch nepravdivého čestného vyhlásenia.

Vo Fiľakove dňa

.....
čitateľný podpis