

N Á V R H

Mesto Levoča v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

vydáva pre územie mesta Levoča

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA

č./2022

o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Mesto Levoča je vlastníkom bytov na území mesta Levoča, ktoré nadobudlo účinnosťou zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bytov nadobudnutých výstavbou, stavebnými úpravami alebo kúpou z vlastných finančných prostriedkov, z dotácie na obstaranie nájomných bytov poskytnutej zo štátneho rozpočtu a z podpory vo forme úveru a nenávratného príspevku z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania.
- (2) Mestské zastupiteľstvo v Levoči podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov rozhodlo a uznieslo sa na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“).

Článok 2 Vybavovanie žiadostí

§ 1

Evidencia mestských nájomných bytov

- (1) Evidenciu mestských nájomných bytov (ďalej len „bytov“) a evidenciu žiadateľov o pridelenie bytu vedie príslušné oddelenie na Mestskom úrade v Levoči (ďalej len „oddelenie“).
- (2) Všetky byty vo vlastníctve mesta sú nájomnými bytmi. Správcom bytového fondu je mesto Levoča.

§ 2

Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu

- (1) Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba, ktorá:
 - a) dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony pred dovŕšením 18. roku veku uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov (ďalej len „žiadateľ“),
 - b) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území mesta Levoča, vo výnimočných prípadoch bez trvalého pobytu (z dôvodu výkonu práce v meste Levoča, umiestnenia dieťaťa v špeciálnom zariadení v meste Levoča) na území mesta Levoča môže dať súhlas k zaevidovaniu žiadosti o pridelenie nájomného bytu primátor mesta Levoča na základe odôvodnenej žiadosti o udelenie výnimky z trvalého pobytu,
 - ba) ak žiadajú o pridelenie nájomného bytu manželia, aspoň jeden z manželov musí spĺňať podmienku trvalého pobytu na území mesta Levoča,
 - bb) ak žiadajú o pridelenie nájomného bytu fyzické osoby, ktoré tvoria domácnosť (ďalej len „partneri“), aspoň jeden z partnerov musí spĺňať podmienku trvalého pobytu na území mesta.

- c) nie je nájomcom ani spoločným nájomcom bytu, vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu, rodinného domu, alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie na území Slovenskej republiky s výškou podielu 1/2 a viac.
 - d) má ku dňu podania žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu uhradené záväzky voči mestu Levoča (najmä daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a iné) a nevedie sa proti nemu súdny spor ani exekučné konanie vo vyššie uvedených veciach,
 - e) nebola v minulosti nájomcom bytu, v ktorom zanechal dlh na nájomnom vrátane úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a/alebo bol dlh odpísaný z evidencie nedoplatkov, na základe rozhodnutia súdu a súdneho exekútora,
 - f) neprenehala byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka, ,
 - g) nemá dlh voči mestským organizáciám, najmä Technickým službám mesta Levoča,
 - h) nebola v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil, poškodil alebo hrubo porušoval dobré mravy v byte a v bytovom dome,
 - i) nemala v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c), d), g) Občianskeho zákonníka,
 - j) preukáže schopnosť platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu,
 - k) protiprávne neobsadil alebo protiprávne neužíval byt vo vlastníctve mesta,
 - l) bezdôvodne neodmietol pridelený byt,
 - m) bez vážnych dôvodov v lehote do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení bytu neuzavrela nájomnú zmluvu s prenajímateľom,
 - n) v žiadosti uvedie pravdivé a úplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - o) doručí do podateľne Mestského úradu v Levoči spolu so žiadosťou riadne vyplnený a potvrdený dotazník.
- (2) Podmienky uvedené v §2 ods. 1 písm. a) až m) platia aj pre osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti.
- (3) Žiadosť o pridelenie mestského nájomného bytu musí mať písomnú formu, musí byť doručená na predpísanom tlačive (žiadateľ si môže prevziať na Mestskom úrade v Levoči), musí byť odôvodnená, vlastnoručne podpísaná žiadateľom a zaevidovaná na Mestskom úrade v Levoči. Tlačivá (žiadosť + dotazník) sú taktiež zverejnené na oficiálnej stránke mesta Levoča – www.levoca.sk.
- (4) Prílohou žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu je „DOTAZNÍK k žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu“ (ďalej len „dotazník“).
- (5) K žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu je potrebné doložiť zo strany žiadateľa a spolu posudzovaných osôb nasledovné doklady:
- a) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dobe na ktorú je uzavretá pracovná zmluva, alebo živnostenský list, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade dokladovania príjmov od zamestnávateľa v zahraničí, predložiť notárom overený preklad dokladu. Výnimku z overenia prekladu tvorí doklad z Českej republiky,
 - c) u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok,
 - d) u poberateľov dôchodkov, aktuálny výmer o výške dôchodku a potvrdenie príjmu z dávok dôchodkového zabezpečenia za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti,
 - e) potvrdenie o príjme za predchádzajúci kalendárny rok u poberateľov dávky v nezamestnanosti, sociálnych dávok a príspevkov k dávke, materského príspevku, rodičovského príspevku, prídavkov na deti, príspevok za opatrovanie a prípadne iných štátnych dávok,
 - f) u rozvedeného žiadateľa fotokópiu právoplatného rozsudku o rozvode, právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené deti, príp. náhradné výživné a príspevok na výživu rozvedeného manžela/ky.

- g) žiadateľ, ktorý nemá trvalý pobyt v meste Levoča doručí čestné prehlásenie o tom, že po uzavretí nájomnej zmluvy sa prihlási najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na trvalý pobyt v meste Levoča,
- (6) Až po doručení riadne vyplneného a potvrdeného dotazníka a doložení dokladov zo strany žiadateľa, príslušné oddelenie zaradí žiadosť o pridelenie bytu do evidencie žiadateľov. Mesto prostredníctvom oddelenia môže v jednotlivých prípadoch preveriť aktuálnosť a pravdivosť uvádzaných skutočností v žiadosti o pridelenie bytu.
- (7) §2 ods.1 sa nevťahuje na prípady, keď žiadateľovi bol byt pridelený na základe rozhodnutia súdu ako bytová náhrada, alebo so žiadateľom bola uzatvorená dohoda o splátkach na úhradu nedoplatku za nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a žiadateľ neporušil podmienky uvedené v dohode o splátkach.
- (8) Fyzická osoba, ktorá bola právoplatným rozhodnutím príslušného konkurzného súdu v súlade s ustanoveniami štvrtej časti zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „ZKR“) oddlžená, je oprávnená podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu až po uplynutí 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o oddlžení (uznesenia o vyhlásení konkurzu alebo uznesenia o určení splátkového kalendára), a to za predpokladu, že v priebehu 24 mesiacov plnila riadne a včas všetky svoje záväzky (iné ako tie, ktoré mohli byť uspokojené len v konkurze alebo splátkovým kalendárom v zmysle § 166a ZKR) voči mestu Levoča ako vlastníkovi nájomného bytu (vrátane všetkých osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti so žiadateľom).
- (9) Mesto Levoča ako vlastník nájomného bytu nezaradí do evidencie žiadateľov žiadosť o pridelenie nájomného bytu žiadateľa (vrátane všetkých osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti so žiadateľom), ktorý síce splnil podmienku platobnej schopnosti v priebehu 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o oddlžení v zmysle prechádzajúceho bodu, avšak po uplynutí týchto 24 mesiacov ďalej neplní svoje splatné záväzky (iné ako tie, ktoré mohli byť uspokojené len v konkurze alebo splátkovým kalendárom v zmysle § 166a ZKR) voči mestu Levoča ako vlastníkovi nájomného bytu (vrátane všetkých osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti so žiadateľom).

§ 3

Zaradenie do evidencie žiadateľov a pridelenie mestského nájomného bytu a vyradenie žiadateľa z evidencie žiadateľov o pridelenie mestského nájomného bytu

- (1) O zaradení do evidencie žiadateľov o pridelenie mestského nájomného bytu príslušné oddelenie žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej, správne vyplnenej žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu so všetkými prílohami v zmysle § 2, bodu 4 a 5 tohto VZN.
- (2) Žiadateľ, ktorý doručí neúplne vyplnenú žiadosť, alebo ktorý nedoručí požadované doklady k žiadosti, príslušné oddelenie písomne vyzve na doplnenie žiadosti a doručenie požadovaných dokladov. Príslušné oddelenie vo výzve žiadateľovi presne uvedie, o ktoré údaje má žiadosť doplniť, alebo ktoré doklady má doručiť. Príslušné oddelenie zároveň určí žiadateľovi primeranú lehotu na doplnenie žiadosti a doručenie dokladov a poučí žiadateľa, že ak v stanovenej lehote žiadosť nedoplní, alebo doklady nedoručí, žiadosť nebude zaradená do evidencie.
- (3) Žiadosť bude zaradená do evidencie žiadateľov o pridelenie mestského nájomného bytu po dobu dvoch rokov odo dňa podania písomnej a správne vyplnenej žiadosti.
- (4) Ak v lehote dvoch rokov od zaevidovania žiadosti nebola so žiadateľom uzavretá zmluva o nájme bytu a žiadateľ má o nájom bytu naďalej záujem, je povinný najneskôr do 30 dní pred uplynutím dvoch rokov od zaradenia žiadosti do evidencie, túto aktualizovať a predložiť príjmy domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok (a iné zmeny týkajúce sa žiadateľa), v opačnom prípade bude žiadosť vyradená z evidencie.
- (5) Žiadateľ je povinný v žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu v čase jej podania a pri jej aktualizácii uvádzať pravdivé a úplné údaje týkajúce sa jeho sociálnej, majetkovej a bytovej situácie.

- (6) Žiadosť žiadateľa bude vyradená z evidencie žiadateľov o pridelenie mestského nájomného bytu, ak žiadateľ:
- prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti jednu alebo viac z podmienok pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu v zmysle §2 ods. 1,
 - neoznami zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
 - nepodá na predpísanom tlačive „Žiadosť o obnovenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu“ v lehote uvedenej v §3 ods. 4,
 - uvedie nepravdivé a neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
 - odmietne ponúknutý nájom bytu.

§ 4

Pridelovanie bytov

- O pridelení mestského nájomného bytu zaevidovanému žiadateľovi, ktorý spĺňa kritéria uvedené v tomto VZN, rozhoduje primátor mesta.
- Primátor mesta môže rozhodnúť o pridelení mestského nájomného bytu na dobu určitú v prípade hodného osobitného zreteľa alebo pre zabezpečenie bývania osobe, ktorá sa významným spôsobom podieľa na rozvoji mesta v rozhodujúcich oblastiach života mesta na čas zhodný s výkonom práce, pre ktorú mu bol byt pridelený, bez nároku na bytovú náhradu.
- Ak žiadateľ, ktorému bol pridelený mestský nájomný byt, pridelený byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie nájomného bytu a neuzatvorí nájomnú zmluvu do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení nájomného bytu, jeho žiadosť bude vyradená z evidencie žiadateľov o nájomný byt.
- Primátor mesta na návrh príslušného oddelenia, môže schváliť výmenu bytov medzi nájomcami ak :
 - výmena nebude v rozpore s obsahom účinných nájomných zmlúv a ak,
 - výmena bytov bude v súlade s dlhodobými zámermi mesta v oblasti usmerňovania sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva v jednotlivých častiach mesta a ak,
 - nájomcovia, ktorí ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu majú uhradené všetky záväzky voči mestu Levoča,
 - dohoda o výmene bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná všetkými nájomcami (overené podpisy), ktorých sa výmena bytu dotýka a odôvodnená a musí byť doručená do podateľne Mestského úradu v Levoči.
- Primátor mesta na návrh príslušného oddelenia rozhoduje o tom, či dá písomný súhlas na podnájom bytu vo vlastníctve mesta Levoča.

Článok 3

Nájomné byty na účel sociálneho bývania

§ 5

Vymedzenie sociálneho bývania

- Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa tohto VZN a zákona č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov. Sociálne bývanie poskytované obcou alebo vyšším územným celkom je všeobecne prospešnou službou.
- Mesto Levoča poskytuje sociálne bývanie v bytoch bežného štandardu v týchto bytových domoch:
 - s. č. 1417, Železničný riadok č. 23, Levoča (39 bytov)
 - s. č. 3314, Rozvoj č. 21A, 21B Levoča (20 bytov)
 - s. č. 3313, Francisciho č. 23A, 23B Levoča (20 bytov)
 - s. č. 3381, Potočná č. 38, Levoča (24 bytov)
 - s. č. 3547, Potočná č. 39, Levoča (24 bytov)
 - s. č. 3548, Potočná č. 40, Levoča (24 bytov)

- (3) Mesto Levoča poskytuje sociálne bývanie v bytoch nižšieho štandardu v týchto bytových domoch:
- | | | |
|----|---|------------|
| a) | s. č. 3266, Levočské Lúky č. 25, Levoča | (6 bytov) |
| b) | s. č. 3267, Levočské Lúky č. 26, Levoča | (14 bytov) |
| c) | s. č. 3268, Levočské Lúky č. 27, Levoča | (14 bytov) |
| d) | s. č. 3269, Levočské Lúky č. 28, Levoča | (6 bytov) |
- (4) Mesto Levoča je povinné zachovať nájomný charakter bytov uvedených v §5 ods. 1, 2 a 3 najmenej 30 rokov od kolaudácie týchto bytov.
- (5) Spôsob a podmienky pridelovania bytov s osobitným režimom sa riadia primerane ustanoveniami predchádzajúcich paragrafov, pokiaľ ustanovenia tohto a nasledujúcich paragrafov neurčujú inak.

§ 6

Podmienky poskytovania sociálneho bývania v byte

- (1) Primátor mesta môže rozhodnutím prideliť mestský nájomný byt na účel sociálneho bývania uchádzačovi o byt – oprávnenej fyzickej osobe, ktorá splnila nasledujúce podmienky a je:
- a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak:
 1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta,
 - c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
 - d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
 1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 2. ktorej zanikla náhradná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu (zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
 3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu (zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
 - e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov),
 - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa pre účely tohto VZN sú:
 1. zabezpečenie bývania fyzickej osoby pri vzniku mimoriadnej havarijnej situácie (v dôsledku požiaru, záplavy, víchrice a pod.) spôsobenej nezávisle od jej konania na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na odstránenie dôsledkov vzniknutej havarijnej situácie,
 2. zabezpečenie bývania fyzickej osoby v nepriaznivej životnej situácii na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na preklopenie nepriaznivej životnej situácie,
 3. zabezpečenie bývania fyzickej osobe z dôvodu výkonu profesie potrebnej na území mesta Levoča,

4. zabezpečenie bývania fyzickej osobe z dôvodu umiestenia dieťaťa v špeciálnom zariadení v meste Levoča,
5. zabezpečenie bývania fyzickej osobe, ktorá užíva byt vo vlastníctve mesta Levoča, ktorý je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom užívať (napr. vzniknutý havarijný stav a pod.),
- g) uchádzač o byt, ktorý hodnoverne preukáže schopnosť platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu,
- h) uchádzač o byt, ktorý splnil všetky stanovené ďalšie podmienky uvedené v § 2 tohto VZN.
- (2) Mesačný príjem oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte podľa odseku 1 sa vypočíta z príjmu (zákon č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
 - (3) Životné minimum podľa odseku 1 sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu (zákon č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu za každé zaopatrené nepĺnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom.
 - (4) Podmienky ustanovené v §6 ods. 1 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
 - (5) Mesto Levoča je oprávnené prenajať fyzickým osobám podľa §6 ods. 1 písm. b), bod 3 maximálne 10% z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov, ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov podmienka sa považuje za dodržanú, ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt.
 - (6) Mesto Levoča je oprávnené prenajať fyzickým osobám podľa §6 ods. 1, písm. f) najviac 20% z počtu podporených nájomných bytov vo svojom vlastníctve najdlhšie na dobu tri roky. Za podporený nájomný byt sa považuje nájomný byt, na ktorého obstaranie bola poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. alebo podľa predpisov účinných do 31. decembra 2010.
 - (7) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v §6 ods.1, môže primátor mesta prideliť nájomný byt aj inej fyzickej osobe najviac na jeden rok.
 - (8) Nájomný byt, ktorý spĺňa podmienky ustanovené § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže primátor mesta prideliť len fyzickej osobe, ktorá žije v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedených v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z.. Ak mesto Levoča 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 § 6 ods. 1 tohto VZN najviac na jeden rok.
 - (9) Opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu podľa § 7 tohto VZN nepodlieha schváleniu v orgánoch mesta, pretože toto právo nájomcu pri dodržaní podmienok v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov je stanovené v uvedenom zákone.
 - (10) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa § 7 bod 3 môže mesto Levoča uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
 - a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 6 ods. 1 písm. a) tohto VZN,
 - b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa § 6 ods. 1 písm. b) tohto VZN.
 - (11) K termínu ukončenia nájmu, pokiaľ nebola nájomná zmluva opakovane uzavretá, je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho v stave primeranom dobe užívania, vykonať v ňom hygienický náter, pričom nesie zodpovednosť za vzniknuté škody.
 - (12) Najneskôr 30 dní od ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný odhlásiť sa z trvalého pobytu z bytu, ktorý užíval. V prípade nesplnenia si tejto podmienky, mu bude tento trvalý pobyt zrušený a následne bude mať trvalý pobyt iba na území mesta Levoča.

§ 7

Nájomná zmluva o nájme sociálneho nájomného bytu

- (1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN a zákonom č. 443/2010 Z. z., sa vzťahuje ustanovenie Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného,
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e) výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - f) opis stavu nájomného bytu a opis stavu príslušenstva nájomného bytu,
 - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájmu bytu,
 - h) skončenie nájmu,
 - i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky, ak je súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke podľa odseku 6,
 - j) zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom,
 - k) vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.
- (2) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac na tri roky okrem prípadov,
 - a) ak nájomca je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z., ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov; pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
 - b) ak nájomca je osoba podľa § 6 ods. 1 písm. e) tohto VZN, 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 stanovených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v zákone č. 443/2010 Z. z.. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy žiadateľ informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
- (4) Mesto Levoča opakovane neuzavrie zmluvu o nájme sociálneho nájomného bytu s nájomcami, ktorí:
 - a) nepožiadali o opätovné uzavretie nájomnej zmluvy,
 - b) požiadali o opätovné uzavretie nájomnej zmluvy, no nepredložili doklady preukazujúce splnenie podmienok uvedených v § 6 ods. 1 písm. e) a v § 6 ods. 9 tohto VZN,
 - c) spĺňajú podmienky na vypovedanie nájmu bytu uvedené v § 711 ods. 1, písm. c) d) a g) Občianskeho zákonníka,
 - d) prenajatý byt neužívajú bez vážnych dôvodov po dobu šesť a viac mesiacov,
 - e) sa v lehote zmysle §2 ods. 5 písm. g) neprihlásil na trvalý pobyt v meste Levoča.
- (5) Pri opakovanom uzavretí zmluvy o nájme mestského nájomného bytu mesto stanoví novú dobu nájmu bytu po posúdení doterajšieho plnenia povinností uvedených v nájomnej zmluve zo strany nájomcu.
- (6) Nájomná zmluva ďalej obsahuje aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho päťmesačného nájomného ustanoveného podľa zákona o cenách, Opatrenia Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 z 23.4.2008 v znení Opatrenia č. 02/R/2008 z 25.9.2008 a Opatrenia č. 01/R/2011 z 1.12.2011.
- (7) Finančná zábezpeka podľa ods. 6 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného mestského nájomného bytu.
- (8) Finančnú zábezpeku za užívanie mestského nájomného bytu vedie mesto Levoča na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
- (9) Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je mesto Levoča povinné už zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

- (10) Nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazuje, že počas celej doby trvania nájomného vzťahu na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožní on a osoby, ktoré nájomný byt užívajú, vstup do bytu zamestnancom mestského úradu, príslušnému úradu, zamestnancom ministerstva a iných kontrolných úradov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
- (11) Ustanovenie ods. 3 a ustanovenie § 6 ods. 10 sa neuplatní pri uzatváraní nájomnej zmluvy s oprávnenou fyzickou osobou podľa § 6 ods. 1 písm. f).

§ 8

Výška nájomného, použitie prostriedkov z nájmu

- (1) Výška ročného nájomného je určená v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov a § 2 opatrenia MF SR č. 01/R 2008 z 23.4.2008 o regulácii cien nájmu bytov v percentuálnom vyjadrení z obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov:
- | | | |
|----|---|--------|
| a) | nájomné byty Železničný riadok č. 23 | 5,00 % |
| b) | nájomné byty Levočské Lúky č. 25,26,27,28 | 3,50 % |
| c) | nájomné byty Rozvoj č. 21A,B | 3,75 % |
| d) | nájomné byty J. Francisciho č. 23A,B | 3,75 % |
| e) | nájomné byty Potočná ul. č. 38 | 3,50 % |
| f) | nájomné byty Potočná ul. č. 39 | 3,50 % |
| g) | nájomné byty Potočná ul. č. 40 | 3,50 % |
- (2) Mesto Levoča tvorí Fond prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ročne vo výške 0,5 % obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov.
- (3) Pravidlá tvorby a použitia mimorozpočtového peňažného Fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ustanovuje Smernica tohto Fondu, ktorú vydá primátor mesta.
- (4) Mesto Levoča používa príjmy z nájmu nájomných bytov na splácanie úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania na obstaranie bytov a ďalej na úhradu výdavkov súvisiacich so správou nájomných bytov na účel sociálneho bývania.

Článok 4

Osobitné ustanovenia

§ 9

Náhrada za služobný byt

Mesto prideli nájomcovi služobného bytu náhradný byt (aj menšej podlahovej plochy, nižšej kategórie a pod.) pri skončení nájomného vzťahu ukončením pracovného pomeru nájomcu a prenajímateľa, ktorým je príspevková, rozpočtová organizácia mesta alebo mesto z dôvodu odchodu nájomcu na starobný, invalidný, resp. čiastočný invalidný dôchodok.

§ 10

- (1) V nájomných bytoch, ku ktorým mesto Levoča nadobudlo vlastnícke právo prechodom na základe § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je nájomné regulované Opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 z 23.4.2008 v znení Opatrenia č. 02/R/2008 z 25.9.2008 a Opatrenia č. 01/R/2011 z 1.12.2011.
- (2) V mestských nájomných bytoch v objektoch súpisné číslo 50 a 51, na Námestí Majstra Pavla č. 50 a 51 v Levoči mestské zastupiteľstvo schvaľuje nájomné vo výške 62,50 % z maximálnej ceny nájmu bytu určenej Opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 zo dňa 23.4.2008 v znení Opatrenia č. 02/R/2008 z 25.9.2008 a Opatrenia č. 01/R/2011 z 1.12.2011.

Článok 5

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Levoči č. zo dňa 15.12.2022.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta a účinnosť od 01.01.2023.
- (3) Nadobudnutím účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia stráca platnosť a účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie mesta Levoča č. 3/2020 o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča, Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2021, Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2021 a Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2022.

Ing. Miroslav Vilkovský, MBA
primátor mesta

Vyvesené dňa : 30.11.2022

Zvesené dňa :

Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť pätnásťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na obecnom (mestskom) úrade. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Adresa: Mesto Levoča,

Mestský úrad, Nám. M. Pavla č. 4, 054 01 Levoča; alebo martin.drahomirecky@levoca.sk