



Mesto Levoča v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 500/1991 Zb. o pôsobnosti obcí vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, Výnosu MVRR SR č. V-1/2003 – regulácií cien nájmu bytov, Výnosu MVRR SR č. V-1/2004 - o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, Výnosu MVRR SR č. V-1/2006, Výnosu MVRR SR č. V-1/2007 ktorým sa mení a dopĺňa Výnos MVRR SR č. V-1/2006 a v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov vydáva pre územie mesta Levoča
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA č.1/2008

[o pridelovaní mestských bytov](#)

ČI. I 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 a bytov nadobudnutých novou výstavbou z vlastných finančných zdrojov, z prostriedkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (Výnos MVRR SR č. V-1/2003, Výnos MVRR SR č. V-1/2004, Výnos MVRR SR č. V-1/2006, výnos MVRR SR č. V-1/2007) a z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (Smernica MVRR SR č. 8/1999).
- (2) Všetky byty vo vlastníctve mesta sú nájomnými bytmi. Správcom bytového fondu je Mesto Levoča.
- (3) Mestské zastupiteľstvo v Levoči podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov rozhodlo a uznieslo sa na tomto všeobecne záväznom nariadení.

ČI. II VYBAVOVANIE ŽIADOSTÍ

§ 1

Evidencia mestských bytov

Evidenciu nájomných bytov vedie mesto prostredníctvom správcu bytového fondu na základe poverenia pre túto činnosť.

§ 2

Postup pri evidovaní žiadateľa o byt

- (1) Fyzická osoba môže podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu na Mestskom úrade v Levoči. Žiadosť musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená, vlastnoručne podpísaná. Mestský úrad v Levoči žiadosť zaprotokoluje, ak spĺňa kritériá uvedené v ods. 2 tohto §; po doručení riadne vyplneného a potvrdeného dotazníka ju príslušné oddelenie zaradí do evidencie žiadateľov. Mesto prostredníctvom príslušného oddelenia a príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva môže v jednotlivých prípadoch preveriť aktuálnosť a pravdivosť uvádzaných skutočností v žiadosti o pridelenie bytu.
- (2) Byt je možné prideliť len občanovi, ktorý dovŕšil vek 18 rokov, je občanom mesta a má trvalý pobyt v meste, nevlastní sám, alebo jeho manžel/manželka byt, rodinný dom, alebo celoročne obývateľnú chatu, prípadne nie je spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti, resp. jej stavebníkom. Danú skutočnosť žiadateľ potvrdí v dotazníku k žiadosti o pridelenie bytu čestným prehlásením.
- (3) Žiadateľ je povinný preukázať schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu na príslušnom oddelení Mestského úradu v Levoči. Túto skutočnosť žiadateľ preukáže tým, že má za obdobie najmenej 6 mesiacov pred podaním žiadosti vlastný pravidelný čistý mesačný príjem z trvalého pracovného pomeru, obdobného pracovného vzťahu, podnikania, prípadne z dôchodkového zabezpečenia .

§ 3

Posudzovanie žiadostí

- (1) Žiadosť je evidovaná po dobu dvoch rokov od podania žiadosti žiadateľom; žiadateľ je povinný bez vyzvania aktualizovať svoju žiadosť. V prípade, že príslušné oddelenie zistí, že tak žiadateľ neurobil, bude jeho žiadosť považovaná za neaktuálnu a bude vyradená z evidencie žiadateľov o pridelenie bytu.
- (2) Do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu nebude zaradený žiadateľ, ktorý



- ❖ protiprávne obsadil byt vo vlastníctve mesta, alebo
 - ❖ bezdôvodne odmietol pridelený byt, alebo
 - ❖ v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia o pridelení bytu neuzavrel nájomnú zmluvu so správcom bytového fondu, alebo
 - ❖ je prihlásený k trvalému pobytu v spoločnej domácnosti s občanom, ktorý si opakovane neplní záväzky voči Mestu Levoča podľa všeobecne záväzných predpisov. Túto povinnosť si žiadateľ alebo občan neplní, ak v čase podania žiadosti, alebo v predchádzajúcom období bol neplatičom mestského bytu a nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu nebol do dňa podania žiadosti o pridelenie bytu uhradený; to neplatí, ak ide o pridelenie bytu podľa článku IV tohto VZN,
 - ❖ nenahlási všetky zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby a jeho rodinných príslušníkov, bytových pomerov a sociálnej situácie v lehote do 30 dní,
 - ❖ v žiadosti o pridelenie bytu uvedie nepravdivé údaje.
- (3) Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, spravidla na dobu určitú - jeden rok. Nájomnú zmluvu uzatvára s nájomcom správca bytového fondu na základe rozhodnutia primátora mesta o pridelení bytu.

§ 4

Pridelovanie bytov

- (1) V zmysle Štatútu mesta Levoča, o pridelení bytu zaevidovanému žiadateľovi, ktorý spĺňa kritéria uvedené v tomto VZN, rozhoduje na návrh príslušného oddelenia Mestského úradu v Levoči a príslušnej komisie MZ, po prejednaní v Mestskej rade primátor mesta.
- (2) Primátor mesta na návrh príslušnej komisie a príslušného oddelenia Mestského úradu v Levoči, po prejednaní v Mestskej rade môže rozhodnúť o pridelení bytu z dôvodu naliehavej potreby mesta, v prípade hodného osobitného zreteľa alebo pre zabezpečenie bývania osobe, ktorá sa významným spôsobom podieľa na rozvoji mesta v rozhodujúcich oblastiach života mesta. Nájomná zmluva sa v takomto prípade uzatvára so žiadateľom najviac na čas zhodný s výkonom práce, pre ktorú mu bol byt pridelený, bez nároku na bytovú náhradu.
- (3) Primátor mesta po prejednaní v Mestskej rade, na návrh príslušnej komisie a príslušného oddelenia Mestského úradu v Levoči, môže prideliť byt (obytnú miestnosť) nespĺňajúci podmienky na riadne užívanie, na základe písomnej dohody s budúcim nájomcom, ktorý sa zaviazá, že na svoje náklady v plnej výške vykoná v pridelenom byte také úpravy a zmeny, na základe ktorých, sa byt stane spôsobilým na riadne užívanie. Dohoda sa uzatvára medzi budúcim nájomcom a mestom Levoča. Za mesto Levoča ju podpisuje primátor mesta.
- (4) Primátor mesta po prejednaní v Mestskej rade, na návrh príslušnej komisie a príslušného oddelenia Mestského úradu v Levoči, môže prideliť zaevidovanému žiadateľovi byt, ak tento prevezme dlh po neplatičovi, vyplatí nedoplatok správcovi bytového fondu a v prípade rozhodnutia súdu o zrušení práva užívať byt predošlému nájomcovi, ponechá pôvodného nájomcu bývať v spoločnej domácnosti na základe podnájomnej zmluvy.
- (5) Primátor mesta po prejednaní v Mestskej rade, na návrh príslušnej komisie a príslušného oddelenia Mestského úradu v Levoči, môže schváliť výmenu bytov medzi nájomcami ak :
 - a) výmena nebude v rozpore s obsahom účinných nájomných zmlúv,
 - b) žiadatelia o výmenu bytov pri ich doterajšom užívaní nekonali v rozpore s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími zákonnými normami, týkajúcimi sa užívania im prenajatého majetku mesta, a ak
 - c) výmena bytov bude v súlade s dlhodobými zámermi mesta v oblasti usmerňovania sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva v jednotlivých častiach mesta.
- (6) Primátor mesta, po prejednaní v Mestskej rade na návrh príslušnej komisie a príslušného oddelenia Mestského úradu v Levoči rozhoduje o tom, či dá písomný súhlas na podnájom bytu vo vlastníctve mesta Levoča.

Čl. III

NÁJOMNÉ BYTY BEŽNÉHO ŠTANDARDU

§ 6

Bytový dom na ul. Železničný riadok č. 23 v Levoči

- (1) Príslušné oddelenie MsÚ v spolupráci s komisiou MZ vyzve žiadateľa k dokladovaniu dôvodov, na základe ktorých je možné žiadateľa o pridelenie bytu zaradiť do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu. Po



preverení informácií uvedených žiadateľom je príslušná žiadosť posudzovaná v zmysle smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MVR SR“) č. 8/1999, ktorými sa určujú pravidlá poskytovania dotácií na výstavbu nájomných bytov.

- (2) Posudzovanie žiadosti o nájom bytu je určené podľa stanovených kritérií :
- mesačný príjem žiadateľa o nájom bytu a osôb s ním bývajúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú podľa osobitného predpisu¹ neprevyšuje trojnásobok životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá,
 - žiadateľ hodnoverne preukáže schopnosť platiť nájom a služby spojené s nájomom bytu a zároveň uloží na osobitný vinkulovaný vklad finančnú zábezpeku rovnajúcu sa výške nájomného a úhrady za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu podľa pokynov príslušného oddelenia za obdobie, počas ktorého mu bude byť prenajatý, najmenej však za obdobie 7 mesiacov, ktorá bude použitá v prípade, že nájomca sa stane neschopným uhrádzať platby spojené s prenájmom bytu z objektívnych príčin,
 - žiadateľ splnil všetky stanovené podmienky uvedené v predošlých ustanoveniach tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- (3) Výška nájomného pri bytoch postavených s prostriedkov ŠFRB je stanovená Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 26. januára 2001 č. R-1/2001 v znení neskorších predpisov.

§7

Bytové domy na sídlisku Západ a Rozvoj v Levoči

- (1) Po prejednaní v MR primátor mesta rozhodnutím pridelí nájomný byt v Meste Levoča tomu žiadateľovi, ktorý splnil podmienky stanovené týmto VZN a nasledovné kritériá:
- žiadateľ je fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu²⁾ neprevyšuje trojnásobok životného minima³⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁴⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo
 - žiadateľom je mladá rodina; pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa vyššie uvedeného bodu.
- (2) Nájomná zmluva s nájomcom sa uzatvára na dobu určitú – max. 1 rok.
- (3) Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy max. na dobu, na ktorú bola dohodnutá predchádzajúca nájomná zmluva za predpokladu, že nájomca i naďalej spĺňa všetky kritériá stanovené v tomto VZN.
- (4) Nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazuje, že počas celej doby trvajúceho nájomného vzťahu umožní vstup do bytu zamestnancom mestského úradu, príslušného krajského stavebného úradu, ministerstva a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
- (5) Nájomný charakter bytov sa zachová minimálne 30 rokov.
- (6) Maximálna výška ročného nájomného bytov v bytových domoch postavených s účasťou prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov a rozpočtov obcí, pre ktoré sa vydá kolaudačné rozhodnutie po 1. februári 2001, sa určuje vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu. Do obstarávacej ceny bytu sa na účely tohto opatrenia započítava cena stavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby. V cene nájomného nie je započítaná spotreba elektrickej energie, vody a stočné. Odvoz a likvidácia komunálneho odpadu je samostatnou položkou nájomnej zmluvy.

¹ zákon č.601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²⁾ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

³⁾ § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. v o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁴⁾ § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



- (7) Do ceny nájmu podľa ods. 6 nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu a ďalších služieb, na poskytovaní ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom.
- (8) Pri ostatných nájomných bytoch je výška nájomného stanovená podľa platných cenových predpisov.

ČI. IV NÁJOMNÉ BYTY NIŽŠIEHO ŠTANDARDU

§ 8

Bytové domy Levočské Lúky

- (1) Po prejednaní v MR primátor mesta rozhodnutím prideliť nájomný byt v lokalite Levočské Lúky tomu žiadateľovi, ktorý splnil podmienky stanovené týmto VZN a nasledovné kritériá:
 - žiadateľ je fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁵⁾ neprevyšuje trojnásobok životného minima⁶⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁷⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo
 - žiadateľom je mladá rodina; pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa vyššie uvedeného bodu.
- (2) Nájomná zmluva s nájomcom sa uzatvára na dobu určitú – max. 3 mesiace.
- (3) Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy max. na dobu, na ktorú bola dohodnutá predchádzajúca nájomná zmluva za predpokladu, že nájomca i naďalej spĺňa všetky kritériá stanovené v tomto VZN.
- (4) Nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazuje, že počas celej doby trvajúceho nájomného vzťahu umožní vstup do bytu zamestnancom mestského úradu, príslušného krajského stavebného úradu, ministerstva a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
- (5) Nájomný charakter bytov sa zachová minimálne 30 rokov.
- (6) Výška ročného nájmu sa určí dohodou, minimálne však vo výške 1,5% z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.
- (7) Do ceny nájmu podľa ods. 6 nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu a ďalších služieb, na poskytovaní ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom.

ČI. V

OSOBITNÉ USTANOVENIE

§ 9

Náhrada za služobný byt

Mesto prideliť 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.

ČI. VI

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Levoči, č. 17/B/20 zo dňa 24. 01. 2008.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta a účinnosť 15-tým dňom jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

⁵⁾ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁶⁾ § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. v o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁷⁾ § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



(3) Nadobudnutím účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia stráca platnosť a účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie mesta Levoča č. 16/2007 o pridelovaní mestských bytov.

Ing. Miroslav Vilkovský
primátor mesta

Vyvesené dňa : 09. 01. 2008
Zvesené dňa : 24. 01. 2008