



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, Výnosu MVRR SR č. V-1/2003 – o regulácii cien nájmu bytov, Výnosu MVRR SR č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, 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
o prideľovaní mestských nájomných bytov
č. 15/2011

Čl. 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 a z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania.
- (2) 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 (ďalej len „VZN“).

Čl. II
VYBAVOVANIE ŽIADOSTÍ

§ 1

Evidencia mestských nájomných bytov

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

§ 2

Postup pri evidovaní žiadateľa o byt

- (1) Žiadosť o pridelenie bytu môže podať každá plnoletá fyzická osoba s trvalým pobytom v meste Levoča písomnou formou (ďalej len „žiadateľ“). Žiadateľom vlastnoručne podpísaná písomná žiadosť o pridelenie bytu sa podáva do podateľne Mestského úradu v Levoči.
- (2) Prílohou žiadosti o pridelenie bytu je „DOTAZNÍK k žiadosti o pridelenie mestského nájomného bytu“ (ďalej len „dotazník“). Až po doručení riadne vyplneného a potvrdeného dotazníka oddelenie zaradí žiadosť o pridelenie bytu do evidencie žiadateľov. Mesto prostredníctvom oddelenia a bytovej a dislokačnej komisie (ďalej len „komisia“) môže v jednotlivých prípadoch preveriť aktuálnosť a pravdivosť uvádzaných skutočností v žiadosti o pridelenie bytu.
- (3) Byt je možné prideliť len žiadateľovi, ktorý v katastrálnom území Mesta Levoča a Závada nevlastní sám, alebo jeho manžel/manželka byt, rodinný dom, alebo celoročne obývateľnú chatu, prípadne nie je spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností, resp. ich stavebníkom. Danú skutočnosť žiadateľ potvrdí v dotazníku k žiadosti o pridelenie bytu čestným prehlásením.
- (4) Žiadateľ je povinný preukázať schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu.

§ 3

Posudzovanie žiadostí

- (1) Žiadosť je evidovaná počas dvoch rokov od jej zaprotokolovania v evidencii pošty; žiadateľ je povinný bez vyzvania svoju žiadosť aktualizovať. V prípade, že 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 príp. z nej bude po zaradení vyradený, ktorý
 - ❖ protiprávne obsadil alebo protiprávne užíval byt vo vlastníctve mesta, alebo
 - ❖ bezdôvodne odmietol pridelený byt, alebo
 - ❖ bez vážnych dôvodov 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 neplnil, príp. si neplní záväzky voči Mestu Levoča podľa všeobecne záväzných predpisov. Túto povinnosť si žiadateľ alebo občan neplní, najmä 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 odo dňa ich vzniku
 - ❖ v žiadosti o pridelenie bytu uvedie nepravdivé údaje,
 - ❖ ani po výzve oddelenia nedoručí do podateľne Mestského úradu v Levoči riadne vyplnený a potvrdený dotazník.
- (3) Bod 4 odsek 2 tohto paragrafu sa nevťahuje na prípady, keď
- žiadateľovi bol byt pridelený na základe rozhodnutia súdu ako bytová náhrada,
 - so žiadateľom bola uzatvorená dohoda o splátkach na úhradu nedoplatku a žiadateľ neporušil podmienky uvedené v dohode o splátkach

§ 4 Prideľovanie bytov

- (1) O pridelení bytu zaevidovanému žiadateľovi, ktorý spĺňa kritéria uvedené v tomto VZN, rozhoduje na návrh oddelenia, Mestské zastupiteľstvo.
- (2) Mestské zastupiteľstvo na návrh oddelenia, 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) Mestské zastupiteľstvo, na návrh oddelenia, môže prideliť byt (obytnú miestnosť) nespĺňajúci podmienky na riadne užívanie, na základe písomnej dohody s budúcim nájomcom, ktorý sa zaviazal, 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) Mestské zastupiteľstvo, na návrh oddelenia, 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 minimálne šesť (6) mesiacov.
- (5) Mestské zastupiteľstvo, na návrh oddelenia, môže schváliť výmenu bytov medzi nájomcami ak :
 - a) výmena nebude v rozpore s obsahom účinných nájomných zmlúv a ak,
 - b) výmena bytov bude v súlade s dlhodobými zámermi mesta v oblasti usmerňovania sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva v jednotlivých častiach mesta.
- (6) Mestské zastupiteľstvo, na návrh oddelenia rozhoduje o tom, či dá písomný súhlas na podnájom bytu vo vlastníctve Mesta Levoča.
- (7) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, spravidla na jeden (1) alebo tri (3) roky.

Čl. III NÁJOMNÉ BYTY BEŽNÉHO ŠTANDARDU

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

- (1) Posudzovanie žiadosti o nájom bytu je určené podľa stanovených kritérií :
 - a) žiadateľom je fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu 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 poberal (ďalej len „životné minimum“)
 - b) žiadateľ hodnoverne preukáže schopnosť platiť nájomné a služby spojené s nájomom bytu a zároveň v prospech Mesta Levoča vinkuluje v peňažnom ústave finančnú zábezpeku vo výške sedemmesačného (7) nájomného a služieb spojených s užívaním bytu, ktorá bude použitá v prípade, že nájomca prestane uhrádzať platby spojené s prenájmom bytu,



- c) žiadateľ splnil všetky stanovené podmienky uvedené v predošlých ustanoveniach tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- (2) Nájomca má nárok na automatickú prolongáciu účinnosti nájomnej zmluvy max. o dobu, na ktorú bola dohodnutá nájomná zmluva za predpokladu, že nájomca i naďalej spĺňa všetky kritéria stanovené v tomto VZN a užíva dotknutý byt.
- (3) Výška nájomného sa určuje najviac vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu.
- (4) Do výšky nájomného podľa ods. 3 nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu a ďalších služieb, na poskytovaní ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom.

§ 6

Nové bytové domy na sídlisku Západ a Rozvoj v Levoči

- (1) Mestské zastupiteľstvo rozhodnutím môže prideliť nájomný byt v Meste Levoča tomu žiadateľovi, ktorý splnil podmienky stanovené týmto VZN a nasledovné kritériá:
- žiadateľom je fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu 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 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;
 - v prospech Mesta Levoča vinkuluje v peňažnom ústave finančnú zábezpeku vo výške sedemmesačného (7) nájomného a služieb spojených s užívaním bytu, ktorá bude použitá v prípade, že nájomca prestane uhrádzať platby spojené s prenájomom bytu,
- (2) Nájomca má nárok na automatickú prolongáciu účinnosti nájomnej zmluvy max. o dobu, na ktorú bola dohodnutá nájomná zmluva za predpokladu, že nájomca i naďalej spĺňa všetky kritériá stanovené v tomto VZN a užíva dotknutý byt.
- (3) 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.
- (4) Nájomný charakter bytov sa zachová minimálne 30 rokov.
- (5) Výška nájomného sa určuje vo výške minimálne 3,75 % z obstarávacej ceny bytu.
- (6) Do výšky nájomného podľa ods. 5 nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu a ďalších služieb, na poskytovaní ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom.

Čl. IV

NÁJOMNÉ BYTY NIŽŠIEHO ŠTANDARDU

§ 7

Bytové domy Levočské Lúky

- (1) Mestské zastupiteľstvo rozhodnutím môže 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 predpisu neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu 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 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) Nájomca má nárok na automatickú prolongáciu účinnosti nájomnej zmluvy max. o dobu, na ktorú bola dohodnutá nájomná zmluva za predpokladu, že nájomca i naďalej spĺňa všetky kritériá stanovené v tomto VZN a užíva dotknutý byt.
- (3) 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.
- (4) Nájomný charakter bytov sa zachová minimálne 30 rokov.
- (5) Výška ročného nájomného sa určí dohodou, minimálne však vo výške 1,5% z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.
- (6) Do výšky nájomného podľa ods. 5 nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu a ďalších služieb, na poskytovaní ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom.

Čl. V OSOBITNÉ USTANOVENIE

§ 8 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.

§ 9

Ak ide o pridelenie bytu podľa čl. II § 4 ods. 2, splnenie podmienky trvalého pobytu v Meste Levoča sa nevyžaduje, ak sa nájomca v nájomnej zmluve zaviazuje prihlásiť na trvalý pobyt v Meste Levoča na čas zhodný s výkonom zamestnania.

§ 10

Ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí c znení neskorších predpisov sa nepoužijú pri prenechaní mestských bytov do nájmu na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva o prideľovaní mestského bytu.

Čl. VI SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Levoči, č. 15/B/15 zo dňa 27. 10. 2011.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta a účinnosť 15-tým dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
- (3) Nadobudnutím účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia stráca platnosť a účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie mesta Levoča č. 12/2009 o prideľovaní mestských bytov a jeho Dodatok č. 13/2009.

PaedDr. Milan Majerský
primátor mesta

Vyvesené dňa: 03. 11. 2011
Zvesené dňa : 18. 11. 2011