

Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku v súlade s ustanoveniami Zák. č. 369/90 Zb. v znení neskorších predpisov, Zák. č. 509/91 Zb., ktorým sa dopĺňa a mení Občiansky zákonník, Zákona č. 189/92 Zb. a Všeobecne záväzného nariadenia mesta o zásadach hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kežmarok, vydáva pre mesto Kežmarok toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE, KTORÝM SA STANOVUJÚ ZÁSADY PRIDEĽOVANIA KOMUNÁLNYCH BYTOV V MESTE KEŽMAROK

č. 3/1999

Čl. I

Vlastník a správca bytového fondu

1. Vlastníkom komunálnych bytov je Mesto Kežmarok.
2. Pre účel tohoto Všeobecne záväzného nariadenia sa správcom bytového fondu rozumie Mestský podnik bytového hospodárstva Kežmarok.
3. Správca bytového fondu zabezpečuje užívateľské a nájomné inštitúty podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a tohto nariadenia.

Správca bytového fondu je povinný vlastníkovi ohlásiť bez odkladu:

- a/ uvoľnenie bytu
- b/ novoziadený byt vytvorený z iných než bytových priestorov
- c/ byt, ktorý sa neužíva z akéhokoľvek dôvodu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace
- d/ byt, keď nájomca zomrel /v súčinnosti s evidenciou obyvateľstva/
- e/ protiprávne obsadený byt
- f/ byt, ktorý navrhuje vypratať z akéhokoľvek dôvodu / daná výpoveď z nájmu /
- g/ byt, kde bez súhlasu vlastníka bol nast'ahovaný podnájomník
- h/ byt, kde nájomca neuzavrel dohodu o prevzatí bytu.

Čl. II

Evidencia žiadateľov o komunálny byt

1. Občan mesta a občan, ktorý má trvalé zamestnanie na území mesta, za účelom riešenia svojich bytových problémov, má právo podať žiadosť o nájom komunálneho bytu na Mestskom úrade v Kežmarku.
2. Žiadosť musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.

- a/ Mestský úrad vyzve žiadateľa k vyplneniu formulára „Dotazník k žiadosti o nájom bytu“. Žiadateľ je povinný uviesť požadované informácie pravdivo, úplne a odovzdať ho na Mestský úrad - oddelenie organizačno-správne.
- b/ Mestský úrad preverí informácie uvedené žiadateľom.
- c/ Po vyplnení a preverení je žiadosť o nájom bytu zaevidovaná do miestneho zoznamu.
- d/ Mestský úrad predkladá zoznam zaevidovaných žiadostí priebežne bytovej komisii.
3. Vlastník bytov vedie prehľadnú evidenciu žiadateľov o byt.
4. Žiadateľ je povinný nahlásiť všetky zmeny údajov uvedených vo formulári. Závažné nesplnenie si tejto povinnosti môže mať za následok vyradenie žiadateľa zo zoznamu opodstatnených žiadateľov o komunálny byt.

Čl. III **Užší výber žiadateľov**

1. Pri posudzovaní žiadosti v bytovej komisii sa prihliada na nasledovné kritériá:
- záujem mesta
 - trvalý pobyt na území mesta Kežmarok, resp. výkon práce na území mesta
 - rodinný stav žiadateľa /ženatý - vydatá, slobodný, - á, rozvedený -á, vdova -ec/
 - doterajšie bytové pomery a dôvod vzniku súčasnej nevyhovujúcej bytovej situácie
 - schopnosť žiadateľa riadne uhrádzať poplatky súvisiace s nájomom bytu
 - primeranosť nárokov žiadateľa na veľkosť požadovaného bytu
 - ak medzi dvoma, alebo viacerými žiadateľmi dôjde k nerozlíšiteľnosti kritérií, rozhoduje dátum podania žiadosti.
2. Užší výber žiadateľov navrhnutý Mestským úradom a bytovou komisiou, predloží príslušné oddelenie Mestského úradu na schválenie mestskej rade.
3. Mestská rada schváli užší výber žiadateľov.
4. Z užšieho výberu sa vyradia žiadosti, u ktorých došlo k zmene údajov súvisiacich s bývaním.
5. Vo výnimočných prípadoch možno akceptovať aj žiadosť, ktorá nespĺňa uvedené kritériá a to na návrh primátora mesta a po odsúhlasení Mestskou radou v Kežmarku.

Čl. IV **Určenie nájomcu**

1. Návrh na zriadenie práva užívať byt predkladá mestskej rade oddelenie organizačno-správne Mestského úradu po prerokovaní v komisii sociálnej a bytovej.
- Primátor mesta po schválení nájomcu v mestskej rade vydá rozhodnutie o zriadení

užívacieho práva k bytu.

2. Správca bytového fondu uzavrie s nájomcom nájomnú zmluvu a správca bytového fondu fyzicky odovzdá nájomcovi pridelený byt v lehote do 30 dní.
3. Ak určený nájomca bezdôvodne odmietne ponúkaný byt, prípadne do 14 dní neuzavrie nájomnú zmluvu s vlastníkom bytového fondu, určený nájomca stráca právo na ďalší byt a zároveň bude vyradený z evidencie žiadateľov.
4. V prípade, ak nájomca väčšieho bytu z vlastného podnetu odovzdá správcovi bytového fondu byt, primátor mesta ho určí za nájomcu menšieho bytu na základe odporúčania bytovej komisie.

Čl. V

Určenie vlastníka zdevastovaného bytu

1. Vlastník bytového fondu po splnení podmienok právoplatnej výpovede z nájmu, určí tento byt na voľný predaj formou súťaže s týmito podmienkami:
 - a/ cenová ponuka
 - b/ dĺžka evidovania žiadosti o nájom bytu v miestnom zozname uchádzačov o nájom bytu
 - c/ záväzok na prevzatie prípadného dlhu
 - d/ počet členov rodiny
 - e/ termín a forma zaplatenia
2. Vyhlásenie a priebeh súťaže zabezpečí prednosta mestského úradu.

Čl. VI

Výmena bytov

1. Žiadosť o súhlas k dohode o výmene bytov musí mať písomnú formu. Súčasťou žiadosti je písomná dohoda o výmene bytov. Žiadosť sa eviduje na Mestskom úrade oddelenie organizačno-správne.
2. Výmenu bytov možno uskutočniť len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytového fondu. Súhlas k výmene bytov dáva primátor mesta.
3. Výmena bytov je dobrovoľnou dohodou nájomcov. Súhlas aj dohoda nájomcov o výmene musia mať písomnú formu.

Čl. VII

Podnájom bytu

1. Užívateľ bytu môže prenajať byt, alebo jeho časť, inému občanovi iba v odôvodnených prípadoch a to len s písomným súhlasom vlastníka bytového fondu.
2. Žiadosť a zmluva uzatvorená v zmysle § 719 Občianskeho zákonníka musí mať

písomnú formu.

3. Súhlas s podnájomom bytu dáva primátor mesta.

Čl. VIII

Zlučovanie bytov a užívanie bytov k iným účelom ako na bývanie

1. Byt, alebo jeho časť, možno rozdeliť, alebo zlúčiť so susedným bytom len s písomným súhlasom vlastníka bytového fondu po vyjadrení príslušného orgánu štátnej správy.
2. Byt, alebo jeho časť, možno dočasne používať na iné účely ako bývanie len so súhlasom vlastníka bytového fondu po prerokovaní v bytovej komisii. Pri stavebných úpravách musí byť vyjadrenie príslušného orgánu štátnej správy.

Čl. IX

Prechod nájmu bytu

1. Ak nájomca zomrie a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov stávajú sa nájomcami /spoločnými nájomcami/ jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s nimi 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 pre jeho smrťou a nemajú vlastný byt.
2. Žiadosť o vydanie potvrdenia o prechode nájmu musí mať písomnú formu. Žiadateľ k žiadosti je povinný predložiť potvrdenie správcu bytového fondu o osobách bývajúcich v byte a údaje dokazujúce oprávnenosť prechodu nájmu.
3. Údaje dokazujúce oprávnenosť prechodu nájmu je povinný úradne preveriť Mestský úrad oddelenie organizačno-správne.

Čl. X

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi vlastníkom bytového fondu a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
2. V prípade, že nájom bytu bol dohodnutý na dobu určitú, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
3. Písomnú výpoveď môže dať správca bytového fondu z dôvodu uvedených v ust. § 711 Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych noriem.

Čl. XI

Bytové náhrady

Pojem bytové náhrady bližšie špecifikuje ust. § 712 Občianskeho zákonníka v

znení zmien a doplnkov.

Čl. XII

Neoprávnené obsadenie bytu

1. Neoprávneným obsadením bytu je obsadenie bytu bez právneho titulu a pri nedodržaní podmienok uvedených ustanovení čl. VI., VII., VIII. a IX. tohoto VZN.
2. Vlastník bytového fondu sa môže domáhať ochrany svojich vlastníckych práv v súlade s právnymi predpismi.

Čl. XIII

Určenie nájomníka v dome opatrovateľskej služby

1. Mestský úrad v Kežmarku zaeviduje žiadosti uchádzačov, ktorí poberajú invalidný, alebo starobný dôchodok a majú trvalý pobyt v Kežmarku o byt v Dome opatrovateľskej služby.
Sociálna a bytová komisia v súčinnosti s Okresným úradom v Kežmarku v zmysle zákona č. 151/88 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/90 Zb. preverí opodstatnenosť jednotlivých žiadostí a predloží návrh užšieho výberu žiadateľov na schválenie Mestskej rade.
2. Určenie nájomcu v Dome opatrovateľskej služby v Kežmarku sa riadi Čl. IV. tohoto všeobecne záväzného nariadenia.

Čl. XIV

Záverečné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Kežmarok č. 69/99 dňa 15.06.1999.
2. Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené k pripomienkovaniu dňa 14.6.99, zvesené dňa 30. 06. 1999.
3. Ruší sa Všeobecné záväzné nariadenie č. 1/1992.
4. Všeobecné záväzné nariadenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.07.1999.

Ing. František GROHOLA

primátor mesta

MESTO KEŽMAROK

Oddelenie: **organizačno - správne, sociálnych vecí a služieb**

Na rokovanie dňa: **1. júna 1999**

K bodu rokovania č. :

**Mestská rada
Kežmarok**

Názov správy: *Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa stanovujú zásady
pridelovania komunálnych bytov v meste Kežmarok
/ č. 3/1999 /*

Predkladá: **Ladislav Melikant - zástupca prednostu MsÚ**

Návrh na uznesenie: MsR odporúča MsZ

s c h v á l i ť

„Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa stanovujú zásady
pridelovania komunálnych bytov v meste Kežmarok“.

Správa prerokovaná v komisii

dňa:

K prerokovaniu správy prizvať:

Podpisy:

MESTO KEŽMAROK

Oddelenie:

Na rokovanie dňa:

K bodu rokovania č. :

**Mestská rada
Kežmarok**

Názov správy:

Predkladá:

Návrh na uznesenie:

Správa prerokovaná v komisii

dňa:

K prerokovaniu správy prizvať:

Podpisy: