

	Všeobecné záväzné nariadenie	Číslo: VZN-02/2008
	MESTO BREZNO	Výtlačok číslo: 1

podľa ustanovení § 4 ods.1 a ods.3, písm. a), § 6 ods.1 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich a nájmom bytov a s bytovými náhradami, v znení neskorších predpisov **v y d á v a**

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

o hospodárení s bytmi vo vlastníctve mesta

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN)

Vyvesený na úradnej tabuli mesta dňa:	11.08.2008
Zverejnený na internetovej stránke mesta dňa :	11.08.2008
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	11.08.2008
Dátum ukončenia pripomienkového konania:	21.08.2008
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	22.08.2008

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní MsZ mesta dňa:	26.08.2008
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli mesta dňa:	09.09.2008
VZN nadobúda účinnosť dňom:	01.10.2008

Ing. Jaroslav Demian v.r.
primátor mesta

I. ČASŤ

Úvodné ustanovenia

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len nariadenie) je upraviť postupy žiadateľov o pridelenie nájomných bytov, služobných bytov a bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta Brezno, určiť kritériá ich pridelovania a stanoviť postupy mesta Brezno pri výbere uchádzačov o pridelenie nájomných bytov a pri uzatváraní nájomných zmlúv.

§ 2

Základné ustanovenia

1) Nájomnými bytmi sú byty, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Brezno (ďalej len mesto) a sú určené na trvalé bývanie. Neprihliada sa pritom či sa nachádzajú v katastrálnom území mesta, alebo v katastrálnom území inej obce.

2) Služobným bytom je byt, vo vlastníctve mesta, ktorého nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.

3) Bytom osobitného určenia je byt vo vlastníctve mesta, ktorý stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením alebo spôsobom užívania je určený na bývanie pre vymedzený okruh osôb.

4) Pre určenie charakteru bytu nie je rozhodujúce, či sa nachádzajú v obytnom alebo rodinnom dome, či ich správu vykonáva mesto priamo, prostredníctvom poverených správcovských organizácií, alebo prostredníctvom samospráv, v ktorých má mesto členstvo a ktoré boli zriadené pre tento účel podľa osobitného predpisu¹.

5) O zaradení, resp. preradení určitého bytu vo vlastníctve mesta do kategórie nájomného bytu, služobného bytu, alebo bytu osobitného určenia rozhoduje primátor mesta, a to na základe podnetu organizačných útvarov Mestského úradu v Brezne, príslušného podľa tohto nariadenia. O svojom rozhodnutí informuje príslušnú komisiu Mestského zastupiteľstva mesta Brezno (ďalej len komisia).

4) Ustanovenia tohto nariadenia sa nevzťahujú na postupy a spôsoby pridelovania obytných buniek v ubytovniach určených k prechodnému, resp. dočasnému ubytovaniu, ako ani na postupy pridelovania ubytovacích miest v zariadeniach sociálnych služieb.

§ 3

Vymedzenie kompetencií

1) Mesto pri hospodárení s bytmi vykonáva svoje kompetencie prostredníctvom organizačných útvarov Mestského úradu v Brezne, ktoré sú k výkonu týchto kompetencií príslušné podľa Organizačného poriadku mesta Brezno. Takýmito organizačnými útvarmi sú Oddelenie sociálnych vecí Odboru sociálnych vecí a školstva a Oddelenie právne a majetkové Odboru ekonomického.

¹ Zákon Slovenskej národnej rady č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

2) Oddelenie sociálnych vecí

- a) prijíma žiadosti a vedie evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomných bytov, služobných bytov a bytov osobitného určenia,
- b) za podmienok stanovených týmto nariadením vyraduje žiadateľov z evidencie,
- c) spolupracuje s príslušnou komisiou pri zostavovaní poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomných bytov,
- d), vydáva súhlasy k výmene nájomných bytov, k podnájmu nájomných bytov, ako aj k spoločnému nájmu nájomných bytov,
- e) pripravuje podklady pre primátora mesta potrebné k vydaniu súhlasu na uzatvorenie nájomných zmlúv o nájme nájomných bytov, služobných bytov a bytov osobitného určenia,
- f) podáva podnety primátorovi mesta na zaradenie, resp. preradenie určitého bytu vo vlastníctve mesta do kategórie nájomného bytu, služobného bytu, alebo bytu osobitného určenia,
- g) pripravuje podklady potrebné k uzatvoreniu nájomných zmlúv.

3) Oddelenie právne a majetkové

- a) vykonáva správu nájomných bytov, služobných bytov a bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta,
- b) zabezpečuje opravy a údržbu bytov vo vlastníctve mesta,
- c) vyhotovuje nájomné a podnájomné zmluvy, zmluvy o výmene nájomných bytov a poskytuje právne služby potrebné k ochrane práv a oprávnených záujmov mesta ako vlastníka nájomných bytov, služobných bytov a bytov osobitného určenia,
- d) vedie evidenciu nájomných bytov, služobných bytov a bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta a Oddeleniu sociálnych vecí Odboru sociálnych vecí a školstva poskytuje informácie o uvoľnení jednotlivých bytov
- e) zabezpečuje právnu ochranu oprávnených záujmov mesta vo vzťahu k nájomcom, ktorí porušujú povinnosti vyplývajúce pre nich zo zmluvného vzťahu založeného nájomnou zmluvou, vrátane súdneho vymáhania nedoplatkov na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu, vypovedanie nájomnej zmluvy a vypratania bytu.

II. ČASŤ Nájomné byty

§ 4

Žiadosti o pridelenie nájomného bytu

- 1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu si môže podať fyzická osoba s trvalým pobytom v meste, alebo fyzická osoba, ktorá v meste nepretržite pracuje po dobu minimálne troch rokov pred podaním žiadosti, za predpokladu, že tieto osoby nevlastnia byt, rodinný dom, nie sú staviteľom bytu prípadne rodinného alebo iného obytného domu.
- 2) V prípade ak žiadosť podáva jeden z manželov, má sa za to, že žiadosť podávajú obaja manželia spoločne, pričom platí, že obaja manželia musia spĺňať podmienky uvedené v ods.1 s výnimkou trvalého pobytu prípadne nepretržitého výkonu práce, ktorú podmienku musí spĺňať len jeden z nich.
- 3) Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach pridelenia nájomných bytov podáva Oddelenie sociálnych vecí Mestského úradu v Brezne (ďalej len OSV). Uvedený organizačný útvar žiadateľom vydáva aj tlačivá žiadostí o pridelenie nájomného bytu a kontroluje úplnosť ich vyplnenia, ako aj úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti.
- 4) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť podaná na predpísanom tlačive a musí obsahovať

- a) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodinný stav, adresu trvalého bydliska a vlastnoručný podpis žiadateľa,
- b) popis súčasnej bytovej situácie s uvedením menovitého zoznamu osôb žijúcich so žiadateľom v spoločnej domácnosti ku dňu podania žiadosti, ako aj označenie príbuzenského vzťahu týchto osôb k žiadateľovi,
- c) údaj o počte maloletých osôb žijúcich so žiadateľom v spoločnej domácnosti ku dňu podania žiadosti,
- d) odôvodnenie naliehavosti riešenia bytovej situácie
- e) označenie ďalších okolností tvoriacich sociálne pomery žiadateľa, ktoré môžu mať význam pri posudzovaní naliehavosti riešenia bytovej situácie žiadateľa,
- f) údaj o veľkosti požadovaného bytu s uvedením počtu obytných izieb s odôvodnením,
- g) doklad o výške príjmu žiadateľa, prípadne iný doklad preukazujúci schopnosť žiadateľa riadne a včas uhrádzať predpísané nájomné a cenu služieb spojených s užívaním nájomného bytu,
- h) čestné prehlásenie žiadateľa, že nemá voči mestu žiadne finančné záväzky po lehote ich splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky,
- i) čestné prehlásenie žiadateľa, že ku dňu podania žiadosti na území mesta nevlastní byt, rodinný dom a že nie je staviteľom bytu, rodinného prípadne iného obytného domu,
- j) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt doklad o rozsahu zdravotného postihnutia.

5) V prípade, že žiadateľ ku dňu podania žiadosti žije v manželskom zväzku, je povinný žiadosť primerane doplniť podľa ods. 4 aj za svojho manžela, resp. manželku.

6) Žiadateľ môže podať len jednu žiadosť. To platí aj v prípade, že ide o žiadosť podanú manželmi v zmysle § 4, ods.2 tohto nariadenia.

§ 5

1) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu spolu s požadovanými dokladmi môže žiadateľ podať osobne v podateľni Mestského úradu v Brezne, alebo poštou, doporučené na adresu mesta.

2) Žiadateľ je povinný bezodkladne, najneskôr však do 15 dní od ich vzniku, nahlásiť všetky zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby, posudzovaných osôb, ako aj všetky zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby, a to v rozsahu podanej žiadosti.

§ 6

Zaradenie žiadateľa do evidencie žiadateľov

1) Žiadateľ bude zaradený do evidencie žiadateľov ak

- a) podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu,
- b) mesačný príjem žiadateľa, prípadne spoločný mesačný príjem žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti neprevyšuje trojnásobok životného minima a zároveň nie je nižší ako 1,5 násobok životného minima v prípade, že sa jedná o byty postavené s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania,
- c) si nepriaznivú bytovú situáciu nezapríčinil vlastnou vinou,
- d) žiadateľ, prípadne jeho manžel alebo manželka má trvalý pobyt v meste, alebo ak žiadateľ v meste nepretržite pracuje po dobu minimálne troch rokov pred podaním žiadosti,
- e) nevlastní on, alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti byt, rodinný dom, nie sú staviteľom bytu, prípadne rodinného alebo iného obytného domu,
- f) žiadateľ, ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nemajú voči mestu žiadne finančné záväzky po lehote ich splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky.

- 2) Riadne a úplne vyplnená žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa zaraďuje do evidencie žiadateľov podľa dátumu jej doručenia.
- 3) Riadne a úplne vyplnenou žiadosťou sa rozumie žiadosť, ktorá obsahuje všetky náležitosti podľa § 4 ods.4 a 5 tohto nariadenia.
- 4) Pokiaľ bola doručená žiadosť neúplná, vyzve OSV žiadateľa na jej doplnenie, pričom ho vo výzve poučí v akom smere a o aké údaje má žiadosť doplniť a určí mu lehotu na doplnenie žiadosti. V takomto prípade bude žiadosť zaradená do evidencie žiadateľov s dátumom doručenia doplňujúcich údajov.
- 5) OSV je oprávnené vyžiadať si od žiadateľa aj iné, doplňujúce údaje, prípadne iné doklady ako je uvedené v ods.1, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie oprávnenosti jeho žiadosti o pridelenie nájomného bytu, prípadne ktoré môžu mať význam pre stanovenie poradia žiadateľov. Vyžiadanie doplňujúcich údajov, resp. dokladov nemá vplyv na dátum zaradenia žiadosti do evidencie žiadateľov.
- 6) O zaradení do evidencie žiadateľov OSV písomne informuje žiadateľa, pričom v tomto oznámení uvedie dátum zaradenia a poradové číslo z evidencie žiadateľov, pod ktorým bola žiadosť zaradená.

§ 7

Vyradenie žiadosti z evidencie žiadateľov

- 1) OSV vyradí žiadosť z evidencie žiadateľov dňom vydania súhlasu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy o prenájme nájomného bytu podľa príslušných ustanovení tohto nariadenia.
- 2) OSV ďalej vyradí žiadosť z evidencie žiadateľov ak
 - a) žiadateľ vo svojej žiadosti vedome uvedie nepravdivé údaje,
 - b) žiadateľ vo svojej žiadosti uvedie nepresné údaje, prípadne podá neúplnú žiadosť a chyby podanej žiadosti neodstráni v lehote stanovenej mestom na ich odstránenie, prípadne ak na výzvu o doplnenie resp. opravu žiadosti v stanovenej lehote nereaguje,
 - c) žiadateľ v lehote stanovenej v § 5, ods.2 neinformuje mesto o zmenách údajov týkajúcich sa jeho osoby, posudzovaných osôb, prípadne o zmenách ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby,
 - d) sa u žiadateľa, v čase od zaradenia žiadosti do evidencie žiadateľov do dňa vydania súhlasu s uzatvorením nájomnej zmluvy, natoľko zmenia pomery, že prestal spĺňať kritériá na zaradenie do evidencie žiadateľov v zmysle § 6 tohto nariadenia,
 - e) dôjde k úmrtiu žiadateľa a nedošlo k spoločnému podaniu žiadosti manželmi v zmysle § 4, ods. 2 tohto nariadenia,
 - f) žiadateľ podá viac žiadostí v rozpore s ustanovením § 4, ods.6 a 7 tohto nariadenia,
 - g) ak neuzatvorí v stanovenej lehote nájomnú zmluvu, alebo odmietne riadne pridelený byt v zmysle § 19, ods.5 tohto nariadenia,
 - h) o vyradenie písomne požiada žiadateľ.
- 3) Evidencia žiadateľov je uložená na OSV a každý žiadateľ, ktorý je v tejto evidencii zaradený je oprávnený do neho nahliadnuť.

§ 8 Poradovník žiadateľov

1) Zo žiadateľov vedených v evidencii žiadateľov zostavuje komisia poradovník žiadateľov. Pri svojej činnosti vychádza z podkladov, ktoré jej predkladá OSV. V prípade potreby je oprávnená vyžiadať si prostredníctvom OSV od žiadateľov doplňujúce informácie.

2) Komisia pri zostavovaní poradovníka žiadateľov prihliada najmä na

- a) sociálne pomery jednotlivých žiadateľov,
- b) naliehavosť riešenia ich bytovej otázky,
- c) potrebu uspokojovania bytových potrieb tých žiadateľov, ktorých činnosť, či výkon služby sú nevyhnutné pre riadny chod života mesta,
- d) potrebu uspokojiť bytové potreby tých žiadateľov, ktorí sa na svoje náklady zaviazajú vykonať v byte, alebo inom priestore v majetku mesta také zmeny, ktorými sa byt, alebo iný priestor stane spôsobilým na bývanie,
- e) schopnosť žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, plniť si povinnosti nájomcu riadne a včas platiť nájomné a neporušovať dobré mravy a majetok v dome, v ktorom sa nájomný byt nachádza,
- f) skutočnosť, či žiadateľ nie je schopný sám riešiť si svoju bytovú situáciu,
- g) iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na stanovenie poradie žiadateľov,

3) Komisia pri zostavovaní poradovníka žiadateľov ďalej prihliada na

- a) skutočnosť do akej miery naliehavosť riešenia bytovej otázky bola spôsobená z dôvodov na strane samotného žiadateľa,
- b) porušovanie povinností voči mestu vyplývajúcich pre žiadateľa zo všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne iných všeobecne záväzných nariadení mesta,
- c) iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na stanovenie poradie žiadateľov.

4) Hodnotiace kritériá uvedené v ods.3 sú kritériá, ktoré majú záporný dopad na stanovenie poradia žiadateľa.

5) V prípade rovnosti kritérií podľa ods.2 a 3 u viacerých žiadateľov, rozhoduje o určení ich poradia dátum zaradenia úplnej žiadosti do evidencie žiadateľov v zmysle § 6 tohto nariadenia.

§ 9

1) Komisia aktualizuje poradovník žiadateľov najmenej raz za kalendárny polrok. V prípade potreby je však oprávnená aktualizovať poradovník podľa svojho uváženia aj častejšie.

2) Zmena pomerov u žiadateľa, ktoré majú vplyv na dosiahnuté poradie v poradovníku žiadateľov sú dôvodom na prehodnotenie jeho umiestnenia v poradovníku žiadateľov v zmysle hodnotiacich kritérií uvedených v § 8, ods.2 a 3 tohto nariadenia.

3) Poradovník žiadateľov zostavený komisiou schvaľuje primátor mesta.

4) Primátorom schválený poradovník žiadateľov je uložený na OSV a každý žiadateľ, ktorý je zaradený v evidencii žiadateľov je oprávnený do neho nahliadnuť.

§ 10

Komisia je oprávnená vykonávať aj kontrolnú činnosť vo vzťahu k plneniu povinností vyplývajúcich pre jednotlivé organizačné zložky Mestského úradu v Brezne a k hospodárnosti a účelnosti využívania bytového fondu vo vlastníctve mesta.

§ 11**Pridelenie nájomného bytu mimo poradia**

1) Primátor mesta nie je viazaný poradovníkom žiadateľov zostaveným komisiou a v prípade naliehavej potreby žiadateľa o prenájom nájomného bytu, ako aj v prípade naliehavého záujmu mesta je oprávnený dať súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy o nájme nájomného bytu so žiadateľom mimo schváleného poradovníka žiadateľov.

2) V prípade pridelenia bytu mimo poradia z dôvodov podľa ods.1 je primátor mesta oprávnený určiť, že prednostne pridelený nájomný byt sa určenému nájomcovi prenecháva do nájmu len na dobu trvania dôvodu, pre ktorý mu bol byt prednostne pridelený (ďalej len určený nájomca). Určený nájomca je v takomto prípade povinný po uplynutí dohodnutej doby nájmu pridelený nájomný byt vypratať a vrátiť ho mestu, pričom mu nevzniká nárok na pridelenie náhradného bytu.

§ 12

V prípade, ak určený nájomca, ktorému bol pridelený nájomný byt spôsobom podľa § 11 ods.1 tohto nariadenia, sa počas trvania nájmu stane užívateľom iného bytu prípadne rodinného domu alebo sa stane vlastníkom iného bytu, alebo rodinného domu, je povinný pridelený byt bezodkladne vypratať a vrátiť mestu, pričom mu nevzniká právo na pridelenie náhradného bytu.

III. ČASŤ
Služobné byty**§ 13**

1) Služobným bytom je

- a) byt postavený v prevádzkovej verejnej alebo verejnoprospešnej stavbe trvale určený na bývanie zamestnanca povereného strážením, údržbou, obsluhou alebo inou obdobnou činnosťou prevádzkového charakteru, bez ktorej nie je prevádzka možná, najmä byt, ktorý je súčasťou školy alebo školského zariadenia, zdravotníckeho zariadenia, zariadenia sociálnej starostlivosti, hájovne a vodného hospodárstva, pokiaľ je takáto stavba vo vlastníctve mesta,
- b) byt v obytnom dome, ktorý je vo výlučnom vlastníctve mesta a je trvale určený na bývanie zamestnanca, ktorý je poverený údržbou domu alebo výkonom niektorých služieb pre nájomcov bytov v tomto dome (domovnícky byt),
- c) byt ktorý je vo vlastníctve mesta, stavebne súvisí s nebytovými priestormi vo vlastníctve mesta určenými na výkon obchodnej, výrobnnej alebo inej podnikateľskej alebo prevádzkovej činnosti a je trvale určený na bývanie zamestnanca, ktorý vykonáva v týchto nebytových priestoroch uvedenú činnosť.

2) Nájomcom služobného bytu môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný a v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu.

3/ Trvanie nájmu služobného bytu je viazané na dobu trvania výkonu práce pre ktorú je podľa ods.1 určený. Nájomca služobného bytu je po skončení výkonu takejto práce povinný byt bezodkladne vypratať a vrátiť ho mestu, pričom mu nevzniká právo na pridelenie náhradného bytu.

4) O pridelení služobného bytu rozhoduje primátor mesta na návrh OSV a v prípade, že takýto byt je súčasťou stavby, ktorá je v správe organizácie zriadenej, alebo založenej mestom, na návrh štatutárneho zástupcu takejto organizácie.

§ 14

Na pridelenie služobného bytu a podmienky jeho užívania sa primerane použijú ustanovenie § 4 až 7 a § 8, ods. 2, 3 a 4 tohto nariadenia.

IV. ČASŤ

Byty osobitného určenia

§ 15

1) Bytom osobitného určenia je

a) byt vo vlastníctve mesta stavebne určený na trvalé bývanie ťažko telesne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt,

b) byt vo vlastníctve mesta trvale určený na bývanie osoby, ktorej na základe zákona alebo iného právneho predpisu patrí počas výkonu verejnej funkcie právo bývať v zariadenom byte (naturálny byt),

c) byt vo vlastníctve mesta určený na bývanie pestúnov a detí zverených do pestúnskej starostlivosti.

2) Byt nestráca povahu bytu osobitného určenia, keď jeho nájomca prestal spĺňať predpoklady osobitného určenia bytu podľa ods.1.

3) Ak sú pochybnosti o tom, či byt je bytom osobitného určenia, podľa ods.1, písm. a), rozhodne o charaktere bytu stavebný úrad po vyjadrení mesta. V ostatných prípadoch rozhoduje mesto.

§ 16

Nájomcom bytu osobitného určenia môže byť iba ten, kto spĺňa predpoklady osobitného určenia bytu podľa § 15, ods.1 tohto nariadenia.

§ 17

O pridelení bytu osobitného určenia žiadateľovi, ktorý spĺňa podmienky na jeho pridelenie rozhoduje primátor mesta na návrh OSV.

§ 18

1) Na pridelenie a podmienky užívania bytu osobitného určenia sa primerane použijú ustanoveniami II. časti tohto nariadenia.

2) V prípade, že nájomca počas trvania nájmu prestane spĺňať predpoklady osobitného určenia bytu podľa § 15, ods.1, písm. b), je povinný bezodkladne byt vypratať a vrátiť ho mestu, pričom mu nevzniká právo na pridelenie náhradného bytu. Pokiaľ byt užíva osoba, ktorej právo na užívanie bytu osobitného určenia je založené na skutočnostiach uvedených v § 15, ods.1, písm. a) a b), je povinná sa z bytu vysťahovať až po pridelení primeraného náhradného bytu.

V. ČASŤ

Spoločné ustanovenia

§ 19

Uzatváranie nájomných zmlúv

- 1) Zmluvu o nájme bytu vo vlastníctve mesta možno uzatvoriť len so žiadateľom, ktorému bol primátorom mesta vydaný súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

- 2) V súhlase k uzatvoreniu nájomnej zmluvy sa okrem osobných údajov o nájomcovi a údajov o pridelenom byte uvedie aj údaj o tom, či sa byt dáva do nájmu na dobu určitú, alebo neurčitú. Pokiaľ sa byt dáva do nájmu na dobu určitú, v súhlase musí byť uvedená aj doba trvania nájmu.

- 3) Súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy vystavuje OSV a podpisuje ho primátor mesta. Súhlas sa doručuje vybranému žiadateľovi spolu s písomnou výzvou k uzatvoreniu nájomnej zmluvy v lehote do 14 dní od doručenia výzvy.

- 4) So žiadateľom, ktorému bolo vydaný súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, uzatvorí Oddelenie právne a majetkové (ďalej len OPaM), nájomnú zmluvu a následne mu príslušný byt protokolárne odovzdá.

- 5) V prípade, ak sa žiadateľ bez riadneho odôvodnenia v lehote stanovenej podľa ods.3 k uzatvoreniu nájomnej zmluvy nedostaví, prípadne ak pridelený byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie bytu, stráca právo na pridelenie ďalšieho bytu a pokiaľ ide o žiadateľa o pridelenie nájomného bytu v zmysle § 4 tohto nariadenia, zároveň sa takýto žiadateľ vyraduje z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.

§ 20

Výmena bytu

- 1) So súhlasom primátora mesta sa môžu nájomcovia dohodnúť o výmene bytu. Súhlas aj dohoda o výmene bytu musia mať písomnú formu.

- 2) Ak primátor mesta odoprie bez závažných dôvodov súhlas s výmenou bytu, môže súd na návrh nájomcu rozhodnutím nahradiť prejav vôle mesta.

§ 21

Podnájom bytu

Prenajatý byt alebo jeho časť môže nájomca prenechať inému do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme, alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom primátora mesta. Podmienky ako aj postup pri prenechávaní bytu alebo jeho časti do podnájmu upravuje osobitný predpis².

§ 22

Používanie bytu na iné účely

- 1) Byt alebo jeho časť možno dočasne používať na iné účely ako na bývanie len s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta.

² § 719 Občianskeho zákonníka

2) Na iné účely ako na bývanie môže prenajatý byt, prípadne jeho časť, dočasne používať len nájomca alebo členovia jeho domácnosti.

§ 23 Ohlasovacia povinnosť

OPaM je povinné bez zbytočného odkladu nahlasovať OSV uvoľnené byty vo vlastníctve mesta, za účelom ich pridelovania do nájmu v súlade s jednotlivými ustanoveniami tohto nariadenia.

§ 24 Udelenie výnimky

V odôvodnených prípadoch, hodných osobitného zreteľa, môže výnimku z ustanovení § 4, ods.1, § 6, ods.1, písm. e) a § 12 tohto nariadenia udeliť primátor mesta a to na základe riadne odôvodnenej, písomnej žiadosti.

VI. ČASŤ Prechodné a záverečné ustanovenia

§ 25 Prechodné ustanovenia

1) Pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto nariadenia aj právne vzťahy týkajúce sa pridelovania bytov vo vlastníctve mesta do nájmu vzniknuté pred účinnosťou tohto nariadenia; vznik týchto vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred účinnosťou tohto nariadenia sa však posudzujú podľa doterajšieho všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezno č. 093/2003.

2) Žiadatelia o prenájom bytu vo vlastníctve mesta, ktorí boli zaevidovaní do zoznamu žiadateľov pred účinnosťou tohto nariadenia, sa považujú za žiadateľov o prenájom bytu podľa tohto nariadenia.

3) Poradovník žiadateľov o pridelenie bytu vo vlastníctve mesta schválený ku dňu účinnosti tohto nariadenia sa považuje za poradovník žiadateľov schválený podľa ustanovení tohto nariadenia. Pri jeho aktualizácii sa však dňom účinnosti tohto nariadenia postupuje v súlade s týmto nariadením.

4) Súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, ktorý bol vydaný pred dňom účinnosti tohto nariadenia ostáva v prípade, ak ešte nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy a k odovzdaniu bytu, v platnosti bez zmien. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy sa však postupuje podľa príslušných ustanovení tohto nariadenia.

§ 26 Záverečné ustanovenia

1) Nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Brezno č. 093/2003 o hospodárení s bytmi a uzatváraní nájomných zmlúv.

2) Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.októbra 2008.

