

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA KOŠICE
č.44
Pravidlá prenajímania malometrážnych bytov pre dôchodcov na území mesta
Košice
/pravidlá prenajímania malometrážnych bytov/

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením č. 126/1999 prijatým na svojom V. rokovaní dňa 28. júna 1999 v súlade s § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 10 ods. 3 písm. a) zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice a § 5o ods. 3 písm. a) Štatútu mesta Košice ustanovuje:

P R V Á Č A S Ť
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

§ 1
Účel a vymedzenie pôsobnosti

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice /ďalej len "nariadenie"/ upravuje podmienky prenajímania a užívania malometrážnych bytov, osobitne určených pre obyvateľov poberajúcich starobný dôchodok alebo invalidný dôchodok, ktorí majú trvalý pobyt na území mesta Košice.
2. Toto nariadenie je záväzné pre uchádzačov o pridelenie malometrážnych bytov do nájmu a všetky osoby zúčastnené na prenajímaní malometrážnych bytov.

§ 2
Základný pojem

1. Malometrážne byty pre účely tohto predpisu sú byty v domoch vo vlastníctve mesta, ktoré boli určené osobitne na bývanie obyvateľov mesta, ktorí sú poberateľmi starobného alebo invalidného dôchodku a spĺňajú ďalšie kritéria určené týmto predpisom. Sú to tieto bytové domy:
 - a. Južná trieda č. 23, 25, 27
 - b. Vojvodská č. 2 a 4
 - c. Mlynárska č. 1 a 5
 - d. Zborovská č. 1 a 7
 - e. Šoltésovej č. 11 a 13
2. Tieto domy nie sú zariadeniami určenými na poskytovanie špeciálnej starostlivosti podľa osobitného predpisu ¹⁾.
3. Súčasťou domu s malometrážnymi bytmi môže byť aj klub dôchodcov, ak je stavebnou súčasťou tohto domu.
4. Bližšie podmienky užívania bytov a spoločných priestorov domov s malometrážnymi bytmi upraví správca v domovom poriadku.

¹⁾ § 18 až 34, § 36 až 38 zákona č. 195/1998 Z. z.

D R U H Á Č A S Ť
PODMIENKY PRE PRENAJATIE MALOMETRÁŽNEHO BYTU

§ 3

Základné podmienky pre posúdenie nároku žiadateľa

1. O prenájatie malometrážneho bytu sa môžu uchádzať obyvatelia mesta poberajúci starobný alebo invalidný dôchodok, ktorí majú trvalý pobyt na území mesta Košice a
 - a. nemajú vlastný byt ani oň neprišli vlastným zavinením,
 - b. u ktorých je to odôvodnené ich zdravotnými alebo sociálnymi pomermi.
2. Prenájom malometrážneho bytu nemá vplyv na poskytovanie sociálnych služieb podľa osobitného predpisu ²⁾.
3. Malometrážny byt nemôže byť prenajatý uchádzačovi
 - a. osamelému trvale ležiacemu, ktorý potrebuje sústavnú starostlivosť,
 - b. trpiacemu diagnostikovanou závažnou duševnou chorobou,
 - c. nositeľovi chronického infekčného ochorenia ohrozujúceho okolie,
 - d. ktorý má trvalý pobyt na území mesta Košice menej ako 5 rokov,
 - e. spoločensky neprispôsobivému.
4. Dvojizbový malometrážny byt možno prenájať na bývanie len dvom alebo viacerým osobám /manželom, súrodencom, rodič a dieťa a pod./. Podmienky podľa tohto nariadenia musí spĺňať aspoň jeden z nich.

²⁾ § 15 až 17, § 39 zákona č. 195/1998 Z. z. o sociálnej pomoci.

§ 4

Náležitosti žiadosti

1. Uchádzač o malometrážny byt predkladá:
 - a. žiadosť s odôvodnením prenájmu tohto bytu,
 - b. písomné vyjadrenie ošetrojúceho lekára,
 - c. písomné vyjadrenie príslušného posudkového lekára,
 - d. vyjadrenie mestskej časti, kde má trvalý pobyt,
 - e. potvrdenie o výške dôchodku,
 - f. potvrdenie príslušného orgánu o sociálnej službe²⁾ ak je poskytovaná,
 - g. ďalšie doklady potrebné pre posúdenie nároku určené vecne príslušným odborným útvarom mesta.
2. Ak náležitosti podľa predchádzajúceho odseku nemôže predložiť uchádzač sám, v odôvodnených prípadoch ich zabezpečí vecne príslušný odborný útvar mesta.
3. Sociálne šetrenie v rodine uchádzača a skutočného stavu sociálnych pomerov, v ktorých uchádzač žije, vykonáva vecne príslušný odborný útvar mesta.

§ 5

Zaradenie do zoznamu

Uchádzač, ktorý spĺňa podmienky pre prenajatie malometrážneho bytu je vecne príslušným odborným útvarom mesta zaradený do zoznamu čakateľov na prenajatie malometrážneho bytu /ďalej len "zoznam"/.

§ 6

Pridelenie malometrážneho bytu do nájmu

1. Výber čakateľa na uvoľnený malometrážny byt posudzuje osobitná komisia menovaná na tento účel mestským zastupiteľstvom.
2. Komisia vyberie čakateľa, ktorý podľa dokumentácie a zoznamu, predložených komisii vecne príslušným odborným útvarom mesta, je prvý v poradí.
3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa /napríklad stav núdze spôsobený živelnou udalosťou alebo náhlymi zdravotnými alebo sociálnymi zmenami a pod. pri splnení všetkých ostatných kritérií podľa tohto nariadenia/ môže komisia vybrať čakateľa mimo poradia.
4. Komisia predloží návrh na pridelenie uvoľneného malometrážneho bytu do nájmu s odôvodnením primátorovi mesta Košice alebo ním písomne poverenej osobe.
5. O pridelení bytu do nájmu rozhoduje primátor alebo ním písomne poverená osoba.

§ 7

Nájomná zmluva

1. Nájomnú zmluvu s vybraným čakateľom uzatvára správca domu, v ktorom sa malometrážny byt nachádza.
2. Správca je povinný v zmluve určiť, okrem podmienok podľa osobitných predpisov, aj ďalšie podmienky vyplývajúce z tohto nariadenia.
3. Nájomnú zmluvu podpisuje primátor alebo ním písomne poverená osoba.

TRETI A ČASŤ PODMIENKY UŽÍVANIA MALOMETRÁŽNYCH BYTOV

§ 8

Povinnosti nájomcu bytu

1. Nájomca je povinný:
 - a. pridelený malometrážny byt užívať v súlade s nájomnou zmluvou a dodržiavať podmienky uložené týmto nariadením a správcom vydaným "Domovým poriadkom",
 - b. dodržiavať zásady občianskeho spolunažívania v styku s ostatnými nájomcami malometrážnych bytov,
 - c. chrániť spoločné priestory a zariadenia domu s malometrážnymi bytmi.
2. Nájomca nie je oprávnený prihlásiť ani prijať na trvalé či prechodné bývanie inú osobu, okrem osoby, ktorej vznikol nájomný vzťah k bytu.

§ 9 **Ukončenie nájmu malometrážneho bytu**

1. Ak nájomca malomtrážny byt neužíva /nie len prechodne/ alebo porušuje podmienky užívania bytu určené nájomnou zmluvou, domovým poriadkom alebo týmto nariadením, správca zabezpečí ukončenie nájomného vzťahu zákonným spôsobom.
2. K ukončeniu nájmu malometrážneho bytu môže dôjsť aj z dôvodov podľa osobitných predpisov ³⁾.

³⁾ napr. § 710 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Š T V R T Á Č A S Ť **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

§ 10

Správu o využívaní a stave malometrážnych bytov predkladá mestskému zastupiteľstvu raz ročne primátor alebo ním písomne poverená osoba.

§ 11 **Účinnosť**

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od uverejnenia na úradnej tabuli.

JUDr. Zdenko Trebuľa
námestník primátora, poverený
zastupovaním primátora mesta

Zverejnené dňa: 22.7.1999
Účinné od: 6.8.1999