

## **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Tornaľa č. 4/2005** **o riešení neplatičstva v mestských bytoch**

Mestské zastupiteľstvo v Tornaľi podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení :

### **§ 1** **Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie ( ďalej len "VZN" ) upravuje vzťahy medzi občanmi a Mestom Tornaľa (ďalej len " mesto") pri riešení neplatičov v bytoch vo vlastníctve mesta ( ďalej len "byty").
2. Náhradným bytom je byt, ktorý podľa veľkosti a vybavenia zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti. 1)
3. Náhradným ubytovaním je byt s jednou obytnou miestnosťou, alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo iných zariadeniach, určených na trvalé bývanie alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu u iného nájomcu. byt alebo obytnú miestnosť môžu používať viacerí nájomcovia. 2)
4. Prístreším je prechodné ubytovanie najmä v spoločnej nocľahárni alebo v iných zariadeniach na to určených a priestor na uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej potreby. 4)
5. Neplatič - dlžník je nájomca ktorý nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace. 5)
6. Prenajímateľom bytov vo vlastníctve mesta je Mesto Tornaľa ( ďalej len "prenajímateľ"), ktorému bol tento majetok zverený do správy.

### **§ 2** **Spôsoby riešenia neplatičstva**

Riešenie neplatičstva sa realizuje týmito spôsobmi:

- a) spoločným nájmom bytu alebo obytnej miestnosti,
- b) výmenou bytov,
- c) odpredajom bytov tretej osobe,
- d) náhradným ubytovaním.

### **§ 3** **Riešenie neplatičstva spoločným nájmom bytu alebo obytnej miestnosti**

Riešenie neplatičstva sa realizuje spoločným nájmom bytu 6), kde byt alebo obytnú miestnosť budú užívať viacerí nájomcovia na základe súhlasu primátora mesta. Súčasne sa musí ukončiť predchádzajúci nájomný pomer dohodou a po súhlase prenajímateľa uzavrieť dohodu o spoločnom nájme.

1) § 712 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka  
2) § 712 ods. 3 Občianskeho zákonníka  
3) § 754 Občianskeho zákonníka  
4) § 712 ods. 4 Občianskeho zákonníka  
5) § 711 ods. 1 písm.d) Občianskeho zákonníka  
6) § 700 ods. 1 Občianskeho zákonníka

## § 4

### Riešenie neplatičstva výmenou bytov

U neplatičov nájmu v bytoch vo vlastníctve mesta je možné dosiahnuť zníženie nedoplatkov výmenou bytov. Prenajímateľ vedie zoznamy bytov s nedoplatkami nájomného, do ktorých môže záujemca o výmenu nahliadnuť a realizovať ju za týchto podmienok :

- a) Primátor mesta udeľí súhlas k výmene bytu na návrh bytového oddelenia Správneho a sociálneho odboru Mestského úradu Tornaľa ( ďalej len "bytové oddelenie"), ak prenájomca uzatvoril so záujemcom zmluvu o postúpení pohľadávky za odplatu, ktorá sa rovná výške nedoplatku neplatiča, 7)
- b) Prenajímateľ vyzve neplatiča na uzavretie dohody o výmene bytu. V prípade súhlasu neplatiča prenájomca vyzve záujemcu na zloženie vyššie špecifikovanej finančnej čiastky na účet prenájomcu,
- c) Po pripísaní finančných prostriedkov na účet prenájomcu sa realizuje samotná výmena. V tomto prípade dôjde súčasne k zániku nájomného vzťahu a vzniku nového nájomného vzťahu, uzavretím nájomných zmlúv so záujemcom a s neplatičom.

## § 5

### Riešenie neplatičstva odpredajom bytov tretej osobe

1. Z titulu neplatenia nájomného možno previesť byt neplatiča do vlastníctva tretej osoby za podmienky, že tretia osoba uhradí na účet vlastníka, t.j. mesta cenu bytu, určenú týmto VZN a v prípade splnenia podmienok určených vo VZN a príslušného platného zákona o vlastníctve bytov.
2. Tento postup môže byť použitý v prípade nedoplatku za nájomné a služby spojené s užívaním bytu po dobu 6 mesiacov. 8)
3. Nadobudnutie bytu podľa §5 ods. 1 podlieha schváleniu v mestskom zastupiteľstve.
4. Predaj bytu tretej osobe (fyzická osoba, právnická osoba) je možný, ak :
  - a. nájomník má platnú výpoveď z nájmu bytu, alebo jeho nájom zanikne dohodou
  - b. kupujúci zabezpečí bytovú náhradu 9) nájomníkovi (neplatičovi) s trvalým pobytom, ktorý túto bytovú náhradu dobrovoľne prijme,
  - c. kupujúci uhradí kúpnu cenu :

ak ide o 1- izbový byt	120 000.- Sk
ak ide o 2 - izbový byt	160 000.- Sk
ak ide o 3 - izbový byt	200 000.- Sk

## § 6

### Riešenie neplatičstva zabezpečením bytovej náhrady

1. Mesto je povinné zabezpečiť nájomcovi, ktorému bolo súdom privolené k výpovedi nájmu bytu, alebo v rámci súdneho konania o vypratanie bytu, bytovú náhradu, ak súd k tomu zaviazal mesto v zmysle právoplatného rozsudku. 10)

7) § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka

8) § 16 ods. 2 z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytových a nebytových priestorov v spojení s § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka

9) § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka

10) § 712 občianskeho zákonníka

2. Mesto zabezpečí nájomcovi ktorému dal písomnú výpoveď podľa §711 ods. 1 písm.d) OZ náhradné ubytovanie 11), ak preukáže že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov.
3. Ak nájomca sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti a nájomný pomer sa skončil z dôvodu podľa § 6 ods. 2 tohto VZN a ak to pomery prenajímateľa umožňujú mesto mu poskytne náhradné ubytovanie, alebo prístrešie.
4. Ak sa nájomný pomer skončil opätovne z dôvodu podľa podľa § 6 ods. 2 tohto VZN nájomcovi, ktorí preukáže , že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov , mesto mu poskytne iba prístrešie.

### **§ 7**

#### **Doba poskytnutia náhradného bytu, ubytovania alebo prístrešia**

Ak je na základe právoplatného rozhodnutia súdu podmienkou zabezpečiť náhradný byt nižšej kategórie, menšej podlahovej plochy, resp. náhradné ubytovanie, alebo prístrešie mesto poskytne bytovú náhradu neplatičovi na dobu určitú , najdlhšie na dobu 1 roka s tým, že táto môže byť zmenená pri plnení povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy na dobu neurčitú. Pri neplnení si povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, nájom na dobu určitú nebude predĺžený a nevznikne pre neplatiča nárok na bytovú náhradu.

### **§ 8**

#### **Spoločné ustanovenia**

Primátor mesta pri rozhodovaní podľa tohto VZN využíva stanoviská odborných a poradných orgánov mesta.

### **§ 9**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Návrh tohto VZN bol vyvesený pred rokovaním MsZ v Tornaľi na pripomienkovanie na úradnej tabuli dňa 09. 02. 2005. Pripomienky neboli.
2. Toto VZN bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Tornaľa dňa 24. 02. 2005 uznesením č. 19 /2005.
3. Účinnosť nadobúda 15. dňom po vyvesení na úradnej tabuli dňa 11. 03. 2005. Vyvesené dňa 25. 02. 2005.

Mgr. Dubovský Ladislav  
Primátor mesta Tornaľa

