



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA TRNAVY

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 341 o nakladaní s nájomnými bytmi na Františkánskej ul. 3 v Trnave

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 4 ods. 1, ods. 3 písm. a) a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo 7. decembra 2006 č. V – 1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, v znení výnosu z 28. novembra 2007 č. V-1/2007 a v znení výnosu z 15. júla 2008 č. V-1/2008, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o nakladaní s nájomnými bytmi na Františkánskej ul. 3 v Trnave.

PRVÁ ČASŤ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

čl. 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomcov 20 nájomných bytov na Františkánskej ul. 3 vo vlastníctve mesta Trnava (ďalej iba „NB“).
- (2) NB sú bytmi vo vlastníctve mesta Trnava s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
- (3) U uvedených bytov mesto zachová nájomný charakter po dobu najmenej 30 rokov¹⁾.
- (4) Správu NB bude vykonávať spoločnosť TT-KOMFORT s.r.o. (ďalej len „správca“), na základe osobitnej zmluvy. Rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha výlučne Mestu Trnava.

DRUHÁ ČASŤ REŽIM NAKLADANIA S NÁJOMNÝMI BYTMI

čl. 2

- (1) 9 bytových jednotiek je určených pre:
 - a) fyzickú osobu, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu²⁾, neprevyšuje trojnásobok životného minima³⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta

¹⁾ § 5 ods. 1 písm. g) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania

²⁾ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³⁾ § 2 zákona 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

z príjmu⁴⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako, podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo

b) mladú rodinu, 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 bodu 1.

(2) Nájomná zmluva⁵⁾ sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky a nenapĺňa ustanovenie osobitného predpisu § 711 Občianskeho zákonníka.

Zmluva o nájme upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v tomto VZN a nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu; ak nepožiadala o uzavretie zmluvy o nájme fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa ods. 1 písmena a), uzatvorí zmluvu o nájme s nájomcom, ktorý spĺňa niektorú z týchto podmienok:

1. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu²⁾ vypočítaný podľa ods. 1 písmena a), prevyšuje trojnásobok životného minima a neprevyšuje triapolnásobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši dva roky a s nájomcom možno uzatvoriť zmluvu o nájme bytu opakovane pri dodržaní uvedených podmienok uvedených v zmluve o nájme bytu v ods. 1 písmena a).

2. príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu²⁾ vypočítaný podľa písmena a) prvého bodu, prevyšuje triapolnásobok životného minima; zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši dva roky bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu.

(3) Mesačný príjem nájomcu a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, podľa osobitného predpisu²⁾ musí byť vyšší ako životné minimum platné k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, zvýšené o 166,- eur (5000,91 Sk) za mesiac. Pritom príjem sa vypočíta za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov.

(4) V čase podania žiadosti je aspoň jeden zo žiadateľov samostatne zárobkovo činnou osobou, alebo je v pracovnom pomere a to platí i v čase pridelenia bytu.

(5) Žiadateľ musí byť občanom SR a občanom mesta Trnava minimálne 2 roky pred podaním žiadosti.

(6) V prípade, že žiadateľ je nájomcom iného mestského bytu, neporušuje ubytovací poriadok, pravidelne platí nájomné za doteraz užívaný byt, zaviazá sa uvoľniť a odovzdať doteraz užívaný byt a spĺňa podmienky tohto VZN, môže byť žiadateľ zaradený do zoznamu uchádzačov.

(7) Žiadateľ nesmie mať dlh voči mestu Trnava a svoju nepriaznivú bytovú situáciu si žiadateľ nezapríčinil vlastnou vinou.

čl. 3

(1) 8 bytových jednotiek, bez ohľadu na výšku príjmu, je určených pre fyzickú osobu, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície⁶⁾.

⁴⁾ § 4 zákona 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

⁵⁾ § 685 Občianskeho zákonníka.

⁶⁾ Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

(2) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky s možnosťou opakovaného uzatvorenia nájmu bytu, ak nájomca spĺňa podmienky stanovené v čl. 3, ods. 1 tohto VZN a nenapĺňa ustanovenie osobitného predpisu § 711 Občianskeho zákonníka.

(3) mesačný príjem nájomcu a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu²⁾ musí byť vyšší ako životné minimum³⁾, platné k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, zvýšené o 100,- eur (3012,6 Sk) za mesiac. Pritom príjem sa vypočíta za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov.

(4) Žiadateľ musí byť občanom SR.

(5) V čase podania žiadosti je aspoň 1 zo žiadateľov samostatne zárobkovo činnou osobou, alebo je v pracovnom pomere a to platí i v čase pridelenia bytu.

(6) Ak nepožiadava o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa čl. 3 ods. 1 môže byť uzatvorená nájomná zmluva s fyzickou osobou, ktorá je zaradená v zozname žiadateľov podľa čl. 2 ods. 1 a 2 tohto VZN na dobu určitú, maximálne 3 roky.

(7) Žiadateľ nesmie mať dlh voči mestu Trnava a svoju nepriaznivú bytovú situáciu si žiadateľ nezapríčinil vlastnou vinou.

čl. 4

(1) 2 bytové jednotky pre fyzickú osobu, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mesta⁷⁾, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné, alebo fyzickú osobu užívajúcu nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov⁸⁾ a táto osoba nemá zabezpečené bývanie.

(2) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky s možnosťou opakovaného uzatvorenia nájmu bytu, ak nájomca spĺňa podmienky stanovené v čl. 4 ods. 1 tohto VZN a nenapĺňa ustanovenia osobitného predpisu § 711 Občianskeho zákonníka.

(3) Ak nepožiadava o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa čl. 4 ods. 1 môže byť uzatvorená nájomná zmluva s fyzickou osobou, ktorá je zaradená v zozname žiadateľov podľa čl. 2 ods. 1 a 2 tohto VZN na dobu určitú, maximálne 3 roky.

(4) Žiadateľ nesmie mať dlh voči mestu Trnava a svoju nepriaznivú bytovú situáciu si žiadateľ nezapríčinil vlastnou vinou.

čl. 5

(1) 1 bytová jednotka – bezbariérový byt je určený pre občana s ťažkým zdravotným postihnutím, uvedeným v prílohe č. 1, jeho manžela(ku) a prípadne jeho deti⁹⁾.

(2) Žiadateľ vymedzený v čl. 5 ods. 1 musí spĺňať tieto podmienky:

a) mesačný príjem žiadateľa, resp. mesačný príjem do rodiny žiadateľa, vypočítaný ako súčet príjmov osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu²⁾ je vyšší ako životné minimum³⁾, vypočítané z príjmu⁴⁾ za posledný kalendárny rok ako

⁷⁾ § 5 ods. 2 b) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo 7. decembra 2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania

⁸⁾ Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

⁹⁾ § 5 ods. 2, písm. a) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania

podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá a mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima.

(3) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá neprevyší 10 rokov, s možnosťou opakovaného predĺženia.

(4) Ak nepožiada o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba – občan s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 tohto VZN, môže byť uzatvorená nájomná zmluva na bezbariérový byt s fyzickou osobou, ktorá nie je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím a to na dobu, ktorá neprevyší jeden rok.

(5) Žiadateľ nesmie mať dlh voči mestu Trnava a svoju nepriaznivú bytovú situáciu si žiadateľ nezapríčinil vlastnou vinou.

TRETIA ČASŤ REŽIM UŽÍVANIA NB pre MR

čl. 6 Žiadosť o nájom bytu

(1). Žiadosť o nájom bytu uvedeného v čl. 2 tohto VZN (9 bytových jednotiek) musí obsahovať:

a) údaje o žiadateľovi

- meno, priezvisko žiadateľa (aj rodné meno)
- meno, priezvisko (aj rodné meno) manžela(ky), partnera(ky), druha, družky
- dátum a miesto narodenia
- miesto trvalého pobytu podľa občianskeho preukazu
- miesto prechodného pobytu
- rodinný stav
- meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia
- počet osôb, ktoré sa do bytu nasťahujú – menovite s dátumom narodenia
- informáciu či je žiadateľ vlastníkom, nájomcom iného bytu alebo domu
 - koľko izbových byt žiada

b) zdokladovaný mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, podľa osobitného predpisu;²⁾

c) doklad o zamestnaní, alebo zápis v evidencii SZČO

(2) Žiadosť o nájom bytu uvedeného v čl. 3 tohto VZN (8 bytových jednotiek) musí obsahovať:

a) údaje o žiadateľovi

- meno, priezvisko žiadateľa (aj rodné meno)
- meno, priezvisko (aj rodné meno) manžela(ky), partnera(ky), druha, družky
- dátum a miesto narodenia
- miesto trvalého pobytu podľa občianskeho preukazu
- miesto prechodného pobytu
- rodinný stav
- meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia
- počet osôb, ktoré sa do bytu nasťahujú – menovite s dátumom narodenia
- informáciu, či je žiadateľ vlastníkom, nájomcom iného bytu alebo domu
 - koľko izbových byt žiada
 - popis súčasnej bytovej situácie

- b) zdokladovaný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, podľa čl. 3 ods. 3;
- c) doklad o zamestnaní, ktoré súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície.
- (3) Žiadateľ, ktorému nebol pridelený byt podľa čl. 6 ods. 1 a 2 a trvá na riešení svojej žiadosti, je povinný jedenkrát ročne aktualizovať žiadosť a predložiť doklady o príjme.
- (4) Žiadosť o nájom bytu uvedeného v čl. 4 tohto VZN (2 bytové jednotky) musí obsahovať:
- a) údaje o žiadateľovi
- meno, priezvisko žiadateľa (aj rodné meno)
 - meno, priezvisko (i rodné meno) manžela(ky), partnera(ky), druha, družky
 - dátum a miesto narodenia
 - miesto trvalého pobytu podľa občianskeho preukazu
 - miesto prechodného pobytu
 - rodinný stav
 - meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia
 - počet osôb, ktoré sa do bytu nasťahujú – menovite s dátumom narodenia
 - informáciu či je žiadateľ vlastníkom, nájomcom iného bytu alebo domu
 - koľko izbový byt žiada
 - popis súčasnej bytovej situácie
- b) odporúčenie zamestnávateľa a potvrdenie o zamestnaní.
- (5) Žiadateľ, ktorému nebol pridelený byt pre potreby mesta a trvá na svojej žiadosti, je povinný jedenkrát ročne aktualizovať žiadosť a predložiť doklad, že pracuje u zamestnávateľa, ktorý navrhol jeho žiadosť riešiť.
- (6) Žiadosť o nájom bytu uvedeného v čl. 5 tohto VZN (1 bytová jednotka) musí obsahovať:
- a) údaje o žiadateľovi
- meno, priezvisko žiadateľa (aj rodné meno)
 - meno, priezvisko (aj rodné meno) manžela(ky), partnera(ky), druha, družky
 - dátum a miesto narodenia
 - miesto trvalého pobytu podľa občianskeho preukazu
 - miesto prechodného pobytu
 - rodinný stav
 - meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia
 - počet osôb, ktoré sa do bytu nasťahujú – menovite s dátumom narodenia
 - informáciu či je žiadateľ vlastníkom, nájomcom iného bytu alebo domu
 - koľko izbový byt žiada
- b) zdokladovaný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, podľa čl. 5 ods. 2a)
- c) doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia.
- (7) Žiadosti o NB sa budú evidovať na Mestskom úrade v Trnave.

Postup pri prenajímaní nájomných bytov

- (1) Žiadosť o nájom bytov uvedených v čl. 2, čl. 3, čl. 4, čl. 5 si žiadateľ podá na Mestskom úrade v Trnave - bytový referát.
- (2) Každú žiadosť prerokuje bytová komisia MZ a v súlade s podmienkami určenými týmto VZN rozhodne či zaradí žiadateľa do zoznamu uchádzačov o byty na Františkánskej ul. 3.
- (3) Bytová komisia MZ za prítomnosti primátora mesta, resp. ním povereného poslanca verejne (podľa počtu voľných bytov) vyžrebuje zo zoznamov žiadateľov, ktorým budú vydané súhlasy na uzatvorenie nájomných zmlúv na voľné NB uvedené v čl. 2, resp. voľný bezbariérový NB uvedený v čl. 5, alebo je možné obsadiť byt na návrh bytovej komisie.
- (4) Správnosť zápisnice o žrebovaní potvrdzuje primátor mesta, resp. ním poverený poslanec MZ svojim podpisom.
- (5) Na základe zápisnice o žrebovaní resp. zápisnice zo zasadnutia bytovej komisie pripraví MsÚ na podpis primátorovi mesta súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy na voľný NB na dobu určitú 3 roky, resp. u občanov s ťažkým zdravotným postihnutím 10 rokov, na základe ktorej uzatvorí správca so žiadateľom nájomnú zmluvu.
- (6) Ak je voľný bezbariérový NB a na MsÚ nie je evidovaná v zozname uchádzačov o bezbariérový NB žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím, bude zo žiadateľov zapísaných v zozname uchádzačov o NB s ich súhlasom vyžrebovaný žiadateľ, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva na bezbariérový NB na dobu určitú 1 rok. Po zaradení žiadosti občana s ťažkým zdravotným postihnutím do zoznamu uchádzačov, bude táto riešená prednostne a súčasny nájomca stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy.
- (7) Oprávnený nájomca bezbariérového bytu, ktorý má uzatvorenú nájomnú zmluvu na dobu určitú 1 rok má prednostné právo na vydanie súhlasu na nájom iného bytu, kde sa uzatvára nájomná zmluva na dobu určitú 3 roky.
- (8) Súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy na voľný byt uvedený v čl. 2, čl. 3 a čl. 4 tohto VZN schváli primátor mesta na základe žrebovania, alebo na základe odporúčenia bytovej komisie MZ.
- (9) V prípade potreby mimoriadneho riešenia pridelenia bytovej náhrady na dobu určitú, ktorú musí zabezpečiť mesto Trnava, môže primátor mesta vydať súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy na základe odporúčenia bytovej komisie MZ.
- (10) Pri uzatváraní nájomnej zmluvy je budúci nájomca povinný predložiť správcovi notársku zápisnicu s exekučným titulom, ktorá zabezpečí práva prenajímateľa v prípade neplatenia nájomného, alebo úhrady za plnenia poskytované za užívanie bytu a odmietnutia sa vysťahovať, resp. odmietnutia dobrovoľného vypratania bytu po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy

- (1) Nájomca NB, ak má záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, je povinný 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručiť na Mestský úrad v Trnave žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky určené týmto VZN so stanoviskom správcu, a v prípade predĺženia platnosti nájomnej zmluvy na byty opísané

v článku 4 tohto VZN je nájomca povinný doložiť aj potvrdenie zamestnávateľa o trvaní pracovného pomeru.

(2) Každú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje bytová komisia MZ a žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN odporučí primátorovi mesta na schválenie.

(3) Ak mesačný príjem osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne presiahne počas trvania nájomnej zmluvy čiastku vyrátanú podľa čl. 2 ods. 1 tohto VZN, môže im byť platnosť nájomnej zmluvy predĺžená o 1 rok, avšak iba v prípade, že v zozname uchádzačov o NB nie je evidovaná žiadna žiadosť, ktorá spĺňa podmienky ustanovení v čl. 2 ods. 1 tohto VZN.

(4) Pri akceptácii návrhu bytovej komisie MZ primátor mesta vydá písomný súhlas na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na dobu určitú v zmysle čl. 2 ods. 2 tohto VZN čl. 3 ods. 2, resp. čl. 4 ods. 2 a čl. 5 ods. 3 tohto VZN.

(5) Na základe písomného súhlasu primátora mesta vystaví správca dodatok k nájomnej zmluve.

čl. 9

Zánik nájmu bytu

Nájom bytu zaniká:

- (1) Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl. 8 tohto VZN predĺžená.
- (2) Písomnou dohodou medzi správcou a nájomcom.
- (3) Písomnou výpoveďou nájomcu. Pričom sa nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi.
- (4) Písomnou výpoveďou správcu ak nájomca:
 - a) nespĺňa podmienky uvedené v čl. 2, resp. čl. 3, čl. 4 alebo v článku 5 tohto VZN
 - b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné, alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace
 - c) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome
 - d) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome
 - e) neužíva byt bez vážnych dôvodov
 - f) bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní).

Nájom bytu sa končí uplynutím výpovednej lehoty, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

čl. 10
Zásady správy NB

(1) Výška nájmu sa určí v zmysle Opatrenia Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov a Opatrenia MF SR z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008, o regulácii cien nájomných bytov, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie MF SR z 23. apríla 2008 01/R/2008 o regulácii cien nájomných bytov sa určuje vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu.

(2) Platnosť nájomnej zmluvy je podmienená prihlásením sa nájomcu a všetkých osôb s ním bývajúcich na trvalý pobyt v meste Trnava.

(3) U týchto bytov nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.

(4) U týchto bytov sa môžu realizovať výmeny bytu medzi oprávnenými nájomcami v rámci tohto bytového domu a bytových domov na V. Clementisa 72 až 83, Františkánska 3 a 24 a Tajovského ul. v Trnave, so súhlasom vlastníka, ak spĺňajú podmienky stanovené VZN pre príslušný bytový dom.

(5) Súhlas na výmenu bytov dáva na základe odporúčenia bytovej komisie MZ a splnenia podmienok VZN, primátor mesta.

(6) Mesto Trnava na návrh bytovej komisie MZ môže oprávnenému nájomcovi bytu v odôvodnených prípadoch prideliť (vymeniť) iný voľný nájomný byt v tomto dome. Súhlas dáva primátor mesta.

(7) U týchto bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv.

(8) Každý nájomca NB je povinný umožniť vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu, správcu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu a tento záväzok sa premietne aj do nájomnej zmluvy.

(9) Nájomca NB po ukončení nájmu bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady.

(10) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

(11) V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodšahuje, správca zabezpečí vypratanie NB na náklady predmetného nájomcu na miesto určené v notárskej zápisnici.

(12) Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je mesačne vopred, vždy do 5. dňa bežného mesiaca.

ŠTVRTÁ ČASŤ
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

čl. 11
Spoločné ustanovenia

(1) Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.

(2) Výnimku z tohto VZN môže schváliť iba MZ 3/5 väčšinou prítomných poslancov s podmienkou, že táto nie je v rozpore s platným Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 7. 12. 2006, č. V – 1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj

bývania, Výnimku z čl. 2 ods. (3) a z čl. 3 ods. (3) môže schváliť primátor mesta na odporúčenie Bytovej komisie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava.

(3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájmu v prípade zmeny právnych predpisov.

(4) Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa, ktoré nie sú vymedzené týmto VZN sa riadia Občianskym zákonníkom.

(5) MZ Mesta Trnava schvaľuje prenájom bytov v zmysle zákona 258/2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov budú podľa tohto VZN posudzované nájomné byty ako prípady hodné osobitného zreteľa z dôvodu, že nájomné v týchto bytoch je regulované.

Čl. 12

Prechodné ustanovenia

(1) Žiadateľom zaradeným v doterajšom zozname uchádzačov MsÚ v Trnave oznámi, že bolo prijaté nové VZN o nakladaní s nájomnými bytmi na Ulici Františkánskej 3 v Trnave, v zmysle ktorého sú povinní doplniť nové skutočnosti. MsÚ v Trnave posúdi, či spĺňajú podmienky tohto VZN.

(2) Žiadatelia zapísaní do doterajšieho zoznamu uchádzačov, ktorí spĺňajú podmienky tohto VZN, sa považujú za žiadateľa zapísané do zoznamu uchádzačov podľa tohto VZN.

(3) Žiadateľov zaradených do doterajšieho zoznamu uchádzačov, ktorí nespĺňajú podmienky podľa tohto VZN, MsÚ zo zoznamu vyradí.

Čl. 13

Zmena všetkých dotknutých VZN, ktoré sa dotýkajú nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Trnava

(1) V spoločných ustanoveniach nasledovných VZN:

- VZN č. 161 o nakladaní s nájomnými bytmi pre mladé rodiny a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím na Veternej ulici v Trnave v znení VZN č. 167, VZN č. 219 a VZN č. 272
- VZN č. 273 o nakladaní s nájomnými bytmi na Ul. V. Clementisa v Trnave
- VZN č. 274 o nakladaní s nájomnými bytmi na Františkánskej ulici 24 v Trnave
- VZN č. 302 o nakladaní s nájomnými bytmi na Ul. J. G. Tajovského v Trnave v znení VZN č. 306, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 302 o nakladaní s nájomnými bytmi na Ul. J. G. Tajovského
- VZN č. 304 o nakladaní s nájomnými bytmi na Coburgovej ul. v Trnave sa dopĺňa bod v znení:

MZ Mesta Trnava schvaľuje prenájom bytov vo vlastníctve Mesta Trnava v zmysle zákona č. 258/2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov budú podľa tohto VZN posudzované nájomné byty ako prípady osobitného reteleľa z dôvodu, že nájomné v týchto bytoch je regulované.

Čl. 14

Zrušovacie ustanovenia

(1) Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 180 o nakladaní s nájomnými bytmi na Františkánskej ul. 3 v Trnave.

čl. 15
Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava nadobúda účinnosť dňom 16. 11. 2009.

Ing.
Štefan Bošňák v.r.
primátor mesta Trnava

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 27. 10. 2009

Príloha:

1) zoznam zdravotných postihnutí

Zoznam zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadraparéza).
2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy – ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu)
3. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramidového a extrapyramidového pôvodu)
 - a) hemiplégia
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa
 - e) paraparéza ťažkého stupňa
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa
4. Poškodenie miechy
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa
 - e) paraparéza ťažkého stupňa
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa
5. Spondylartritída anklozujúca – Bechterovova choroba – ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylozou bedrových kĺbov,
6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.), zápalové myozitídy, polyomyozitídy a pod., metabolické a endokrinologické
 - a) stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti,
 - b) ťažká forma (imobilita).
7. Myasténia gravis, myastenický syndróm – ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.
8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.
9. Strata oboch dolných končatín v stehne.
10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýpťami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpťa.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpťom.
12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.
13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.
14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
 - a) v priaznivom postavení
 - b) v nepriaznivom postavení
15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení.
16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
 - a) v priaznivom postavení
 - b) v nepriaznivom postavení.