



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA TRNAVA

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 283,

ktorým sa vydáva Úplné znenie Všeobecne záväzného nariadenia 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

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja č. 1/2001, smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 4/2001 a uznesenia MZ č. 15/2007 zo dňa 20. 2. 2007, vydáva úplné znenie všeobecne záväzného nariadenia 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.

PRVÁ ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

Čl. 1

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov pre mladé rodiny v počte 56 bytových jednotiek a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím v počte 4 bezbariérové bytové jednotky vo vlastníctve mesta Trnava (ďalej iba NB pre MR) a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
2. NB pre MR sú bytmi vo vlastníctve mesta Trnava s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
3. Mesto Trnava zverí NB pre MR zmluvou do správy Stredisku sociálnej starostlivosti v Trnave (ďalej iba správca), ktoré bude vykonávať všetky úkony súvisiace so spravovaním a prevádzkou zvereného majetku, avšak rozhodovanie o nájomných vzťahoch prísluší výlučne mestu Trnava.

DRUHÁ ČASŤ
REŽIM NAKLADANIA S NB PRE MR

Čl. 2

NB pre MR – štandardné (56 b. j.) sú určené pre mladé rodiny (pod mladou rodinou sa rozumejú manželia aj bezdetní, osamelý rodič s dieťaťom, druh družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti a vychovávajú nezaopatrené dieťa), ktoré spĺňajú tieto podmienky:

1. mesačný príjem osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹⁾ neprevyšuje hranicu príjmu určenú Smernicou ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov;
2. mesačný príjem do rodiny žiadateľa, vypočítaný ako súčet príjmov osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹⁾ je vyšší ako životné minimum²⁾, vypočítané z príjmu³⁾ za posledný kalendárny rok ako životné minimum vypočítané z príjmu za posledný kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá, zvýšený o 4 500,- Sk;
3. žiadatelia musia byť občanmi SR;
4. 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;
5. nie sú vlastníkmi, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu alebo bytového domu;
6. vek u žiadateľov v čase zaradenia žiadosti do zoznamu uchádzačov neprekročil hranicu 40 rokov;
7. nepriaznivú bytovú situáciu si nezapríčinili vlastnou vinou.

Čl. 3

1. NB pre MR – bezbariérové (4 b.j.) sú určené:
 - a) pre žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím, uvedeným v prílohe č. 1;
 - b) pre žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím, uvedeným v prílohe č. 1, jeho manžela (ku) a prípadne jeho deti;
2. žiadatelia vymedzení v ods. 1 musia 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 predpisu¹⁾ je vyšší ako životné minimum²⁾, vypočítané z príjmu³⁾ za posledný kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá, zvýšený o 2 500, Sk;

¹⁾ § 3 zákona č. 125/1998 Z. z. o životnom minime a o ustanovení súm na účely štátnych sociálnych dávok

²⁾ § 2 zákona č. 125/1998 Z. z. v zmysle platných Opatrení Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR o úprave súm životného minima

³⁾ § 4 zákona č. 125/1998 Z. z.

- b) žiadatelia musia byť občanmi SR;
 - c) nie sú vlastníkami nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu alebo bytového domu;
 - d) ak je žiadateľ nájomcom, ale nie vlastníkom bytu alebo bytového domu a zaviazá sa, že ku dňu pridelenia bezbariérového NB pre MR ukončí nájom a byt alebo bytový dom odovzdá vlastníkovi, je táto skutočnosť považovaná za splnenie podmienky uvedenej v čl. 3 ods. 2 písm. c tohto VZN.
 - e) vek (u žiadateľov oboch) v čase zaradenia žiadosti do zoznamu uchádzačov neprekročil hranicu 45 rokov;
 - f) nepriaznivú bytovú situáciu si nezapríčinili vlastnou vinou;
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov s možnosťou predĺženia jej platnosti najviac však o 5 rokov.
4. Pre nakladanie s bezbariérovými NB pre MR platia, s výnimkou čl. 2, čl. 4 ods. 1 a čl. 7 ods. 3, všetky ustanovenia tohto VZN.

Čl. 4

Zásady správy NB pre MR

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia o 3 roky, maximálne však 1-krát.
2. Súhlas na predĺženie nájmu schvaľuje primátor mesta na návrh bytovej komisie.
3. Výšku nájmu stanoví správca v zmysle platných právnych predpisov.
4. Do týchto bytov sú nájomcovia a ich deti povinní prihlásiť sa na trvalý pobyt na ohlasovni MsÚ v Trnave na základe platnej nájomnej zmluvy do 30 dní.
5. U týchto bytov nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.
6. U týchto bytov nemožno realizovať výmeny bytov.
7. U týchto bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv.
8. Žiadateľ zapísaný do zoznamu uchádzačov je povinný do 30 dní nahlásiť na Mestský úrad v Trnave každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v čl. 2 resp. u občanov s ťažkým zdravotným postihnutím v čl. 3 ods. 2 tohto VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov bytová komisia MZ žiadosť zo zoznamu uchádzačov vyradí.
9. Žiadateľ, 1-krát ročne – každý 12. mesiac počínajúc dňom podania žiadosti, je povinný predložiť na Mestský úrad v Trnave doklady o tom, že spĺňa podmienky určené týmto VZN.
10. Nájomca NB pre MR je povinný do 30 dní nahlásiť na Mestský úrad v Trnave každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených čl. 2 ods. 1, 5 a 6 tohto VZN. Ťažko zdravotne postihnutý nájomca bezbariérového NB pre MR každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v čl. 3 ods. 2 písm. c a písm. d tohto VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov sa bude postupovať podľa čl. 8 ods. 4 písm. b tohto VZN.

11. Nájomca NB pre MR nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
12. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.
13. Súčasťou nájomnej zmluvy je notárska zápisnica, v ktorej žiadateľ vyjadří súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a určí sa miesto, na ktoré bude nájomca vypratáný v prípade ukončenia nájmu a uplatnenia čl. 4 ods. 15 tohto VZN. Notárska zápisnica bude slúžiť ako podklad pre výkon rozhodnutia vypratáním bytu.
14. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodšťahuje, správca zabezpečí vypratanie NB pre MR na náklady predmetného nájomcu na miesto určené v notárskej zápisnici (pozri článok 4. ods. 13 tohto VZN).
15. Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je mesačne vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.

TRETIA ČASŤ REŽIM UŽÍVANIA NB pre MR

Čl. 5 Žiadosť o pridelenie NB pre MR

1. Žiadosť o pridelenie NB pre MR musí obsahovať všetky údaje uvedené v tlačive (prílohy č. 2).
2. K žiadosti o pridelenie NB pre MR treba doložiť:
 - a) popis súčasnej bytovej situácie;
 - b) vývoj bytovej situácie za posledných 5 rokov;
 - c) potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania a výške priemerného mesačného príjmu resp. o výške priemerného dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti;
 - d) u žiadateľov o bezbariérový NB pre MR, doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia.
3. Žiadosti o NB pre MR sa budú evidovať na Mestskom úrade v Trnave.

Čl. 6

Postup pri prideľovaní NB pre MR

1. Každú žiadosť prerokuje bytová komisia MZ a v súlade s podmienkami určenými týmto VZN rozhodne či zaradí žiadateľa do zoznamu uchádzačov o štandardný NB pre MR resp. do zoznamu uchádzačov o bezbariérové NB pre MR.

2. Bytová komisia MZ za prítomnosti primátora mesta resp. ním povereného poslanca verejne (podľa počtu voľných bytov) vylosuje zo zoznamov uchádzačov žiadateľov, ktorým bude pridelený voľný štandardný NB pre MR, resp. voľný bezbariérový NB pre MR.
3. Správnosť zápisnice o losovaní potvrdzuje primátor mesta, resp. ním poverený poslanec MZ svojim podpisom.
4. Mesto Trnava uverejní zápisnicu o losovaní na informačnej tabuli pred budovou MsÚ, na Trhovej ul. v Trnave.
5. Na základe zápisnice o losovaní pripraví MsÚ na podpis primátorovi mesta súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy na voľný NB pre MR 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 pre MR a na MsÚ nie je evidovaná v zozname uchádzačov o bezbariérový NB pre MR žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím, bude zo žiadateľov zapísaných v zozname uchádzačov o NB pre MR s ich súhlasom vylosovaný žiadateľ, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva na bezbariérový NB pre MR na dobu určitú 1 rok. Po zaradení žiadosti občana s ťažkým zdravotným postihnutím do zoznamu uchádzačov bude táto riešená prednostne a súčasný nájomca stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy.

Čl. 7

Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy

1. Nájomca NB pre MR, ak má záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy v zmysle čl. 4 ods. 1 tohto VZN, resp. čl. 3 ods. 3 tohto VZN, je povinný 2 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť na Mestský úrad v Trnave žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky určené v čl. 2 ods. 1, 2 a 5, resp. v čl. 3 ods. 2 písm. a a písm. c tohto VZN.
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 pre MR nie je evidovaná žiadna žiadosť.
4. Pri akceptácii návrhu bytovej komisie MZ primátor mesta vydá písomný súhlas na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na dobu určitú v zmysle čl. 4 ods. 1 tohto VZN resp. čl. 3 ods. 3 tohto VZN.
5. Na základe písomného súhlasu primátora mesta vystaví správca dodatok k nájomnej zmluve.

Čl. 8

Zánik nájmu bytu

Nájom bytu zaniká:

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl. 4 ods. 1 tohto VZN, resp. čl. 3 ods. 3 tohto VZN predĺžená.
 2. Písomnou dohodou medzi správcom a nájomcom.
 3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Pričom sa nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi.
 4. Po prerokovaní v Bytovej komisii Mestského zastupiteľstva mesta Trnava a súhlasom primátora mesta písomnou výpoveďou nájmu, ak nájomca:
 - a) nespĺňa podmienky uvedené v čl. 2 ods. 1 a 5 tohto VZN, resp. v čl. 3 ods. 2 písm. c a písm. d 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 1 mesiac;
 - 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 nabývanie 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 skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

ŠTVRTÁ ČASŤ

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Čl. 9

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 platnou Smernicou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov v znení noviel.
3. V zmysle Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja č. 1/2001 a Smernice Ministerstva výstavby

a regionálneho rozvoja SR č. 4/2001 čl. 4 odst. 2 môže mestská rada rozhodnúť, že 10 % t.j. 6 bytov prideliť do užívania fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky stanovené touto smernicou, ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke a ekonomicko – sociálne potreby mesta.

4. Tieto VZN nadobudli účinnosť dňom 1. mája 2001, 12. 11. 2001, 15. 11. 2004 a 13. marca 2007.

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 10. apríla 2001, 23. 10. 2001, 26. 10. 2004 a 20. 2. 2007.

Trnava 27. 6. 2007

Ing. Štefan Bošňák
primátor mesta