



# Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava

---

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 500

### **o nakladaní s bytmi vo vlastníctve Mesta Trnava (postavených s finančným príspevom zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania)**

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a podľa ods. 3 písm. a) a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Trnava (*d'alej ako „VZN“*).

### **čl. 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

- (1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie postupu a podmienok pri prenajímaní nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Trnava, postavených s finančným príspevom zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania.
- (2) Prenájom bytov v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa posudzuje podľa tohto VZN ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že nájomné v týchto bytoch je regulované a ide o byty s osobitným režimom a prenájom je schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva, pričom nájomná zmluva s konkrétnym nájomcom bude uzatvorená na základe súhlasu primátora mesta na základe návrhu Komisie bytovej Mestského zastupiteľstva mesta Trnava (*d'alej ako „komisia bytová“*).
- (3) Nakladanie s nájomnými bytmi špecifikovanými v odseku 4 tohto článku VZN sa bude riadiť aktuálne platnou právnou úpravou podmienok pre poskytovanie dotácií na rozvoj bývania.
- (4) V prípade poskytnutia dotácie na rozvoj bývania pre výstavbu nových nájomných bytov a po začatí výstavby konkrétnych nájomných bytov, na ktoré bola poskytnutá dotácia podľa osobitného predpisu, upraví mesto nakladanie s týmito nájomnými bytmi zmenou a doplnením tohto VZN, v súlade s aktuálne platnou právnou úpravou.
- (5) Nájomné byty vo vlastníctve Mesta Trnava, postavené s finančným príspevom zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania (*d'alej*

len „NB“) sú byty vo vlastníctve Mesta Trnava s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN. Medzi NB podľa predchádzajúcej vety patria byty:

- a) pre mladé rodiny v bytovom dome na **Ulici Veternej 18 C – F** v Trnave,
  - b) v bytovom dome na **Ulici Františkánskej 3** v Trnave,
  - c) v bytovom dome na **Ulici J. G. Tajovského 20 – 21** v Trnave,
  - d) v bytovom dome na **Coburgovej ulici 60 A – C** v Trnave,
  - e) v bytovom dome na **Ulici V. Clementisa 72 – 83** v Trnave,
  - f) v bytovom dome na **Ulici Františkánskej 24** v Trnave.
- (6) Mesto zachová nájomný charakter NB opísaných v odseku 4 tohto článku po dobu najmenej 20 rokov od právoplatného kolaudačného rozhodnutia príslušného bytového domu.
- (7) Správu NB opísaných v odseku 5 písm. a) tohto článku vykonáva **Stredisko sociálnej starostlivosti**, Ulica Vladimíra Clementisa 51, Trnava ; správu NB opísaných v odseku 5 písm. b) až f) tohto článku vykonáva spoločnosť **STEFE Trnava s.r.o.**, Ulica Františkánska 16, Trnava, na základe osobitných zmlúv (*d'alej len „správca“*).
- (8) Rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha výlučne Mestu Trnava.

## čl. 2

### Nájomné byty

(1) NB opísané v článku 1 odseku 5 tohto VZN sú určené pre:

(a) **Osoby žijúce v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima a súčasne:**

- minimálny mesačný príjem nájomcu a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>, musí byť vyšší ako životné minimum platné k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka zvýšené o:
  - 200 eur pre NB v bytovom dome na Ulici Františkánskej 3 a 24,
  - 160 eur pre NB v bytovom dome na Ulici J.G. Tajovského 20-21,
  - 100 eur pre NB v bytovom dome na Coburgovej ulici 60 A-C,
- v čase podania žiadosti je osoba alebo spolu posudzované osoby samostatne zárobkovo činné, osoba je v pracovnom pomere alebo je poberateľom štátnej dávky,

(b) **Osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima a súčasne:**

- minimálny mesačný príjem nájomcu a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>, musí byť vyšší ako životné minimum platné k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka zvýšené o:
  - 200 eur pre NB v bytovom dome na Ulici Františkánskej 3,
  - 160 eur pre NB v bytovom dome na Ulici J.G. Tajovského 20-21,
  - 150 eur pre NB v bytovom dome Ulici Veternej 18 C-F,
  - 100 eur pre NB v bytovom dome na Coburgovej ulici 60 A-C,
- v čase podania žiadosti je žiadateľ samostatne zárobkovo činnou osobou alebo je v pracovnom pomere alebo je poberateľom štátnej dávky,

<sup>1</sup> § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

**(c) Osoby, ktorým zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu<sup>2</sup> a súčasne:**

- vek u žiadateľov v čase zaradenia žiadosti do poradovníka nepresiahne 30 rokov,
- v čase podania žiadosti je osoba alebo spolu posudzované osoby samostatne zárobkovo činné, osoba je v pracovnom pomere alebo je poberateľom štátnej dávky,

v bytových domoch na Ulici Františkánskej 3, Ulici J.G. Tajovského 20-21, Coburgovej ulici 60 A-C, Ulici Veternej 18 C-F, Ulici Františkánskej 24, Ulici V. Clementisa 72-83.

**(d) Osoby žijúce v domácnosti, ktorým sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu<sup>3</sup> a súčasne žiadateľ musí byť občanom SR a občanom mesta Trnava neprerušene, minimálne 2 roky pred podaním žiadosti, v bytových domoch na Ulici Františkánskej 3, Ulici J.G. Tajovského 20-21, Coburgovej ulici 60 A-C, Ulici Veternej 18 C-F, Ulici Františkánskej 24, Ulici V. Clementisa 72-83.**

**(e) Osoby žijúce v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľstva, v bytových domoch na Ulici Františkánskej 3, Ulici J.G. Tajovského 20-21, Coburgovej ulici 60 A-C, Ulici Veternej 18 C-F, Ulici Františkánskej 24, Ulici V. Clementisa 72-83.**

**(f) Osoby - mladé rodiny žijúce v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima a súčasne:**

- minimálny mesačný príjem nájomcu a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>, musí byť vyšší ako životné minimum platné k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka zvýšené o 150 eur,
- v čase podania žiadosti je osoba alebo spolu posudzované osoby samostatne zárobkovo činné, osoba je v pracovnom pomere alebo je poberateľom štátnej dávky,
- vek u žiadateľov v čase zaradenia žiadosti do poradovníka neprekročil hranicu 40 rokov,
- pod mladou rodinou sa rozumejú manželia aj bezdetní, fyzické osoby žijúce v spoločnej domácnosti, druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti a vychovávajú nezaopatrené dieťa,

**(g) Osoby žijúce v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima, ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v písm. b), c), d) alebo f) tohto odseku, v bytovom dome Ulici Veternej 18 C-F.**

**(h) Osoby – zamestnancov PCA Slovakia s.r.o., Trnava (ďalej len „PCA“), žijúce v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima v bytových domoch na Ulici V. Clementisa 72-83, a súčasne minimálny mesačný príjem nájomcu a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich,**

---

<sup>2</sup> § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>3</sup> napr. zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>, musí byť vyšší ako životné minimum platné k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka zvýšené o 200 eur pre NB v bytovom dome na Ulici Františkánskej 24.

- (2) V bytovom dome na Ulici J.G. Tajovského 20-21 sa nachádzajú **chránené parkovacie miesta**, ktoré sú prednostne určené nájomcom NB v bytovom dome na Ulici J.G. Tajovského 20-21. Účinnosť nájomnej zmluvy na chránené parkovacie miesto je podmienená trvaním nájomnej zmluvy na NB v bytovom dome na Ulici J.G. Tajovského 20-21. Ak správca neeviduje žiadosť na chránené parkovacie miesto od nájomcov NB v bytovom dome na Ulici J.G. Tajovského 20-21, možno uzavrieť nájomnú zmluvu na chránené parkovacie miesto s inou osobou, ktorá nie je nájomcom NB na dobu, ktorá neprevyšuje jeden rok.
- (3) **V bytových domoch na Ulici Františkánskej 3, Ulici J.G. Tajovského 20-21, Coburgovej ulici 60 A-C, Ulici Veternej 18 C-F, Ulici V. Clementisa 72-83 sa nachádzajú NB určené pre osoby žijúce v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím; Zoznam zdravotných postihnutí tvorí prílohu VZN č. 1 a súčasne:**
- mesačný príjem žiadateľa, resp. mesačný príjem do rodiny žiadateľa, vypočítaný ako súčet príjmov osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1</sup> je vyšší ako životné minimum, vypočítané z príjmu za posledný kalendárny rok, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá.

### čl. 3

#### Všeobecné podmienky pridelenia nájomných bytov

- (1) Žiadateľ o pridelenie NB a osoby s ním bývajúce, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1</sup> musia spĺňať **všetky** nasledovné podmienky súčasne:
- a) prihlásenie k trvalému pobytu na území mesta Trnava minimálne 5 rokov nepretržite pred podaním žiadosti, s výnimkou žiadateľov o NB podľa článku 2 odsek 1, písm. d), e), f), h) a s výnimkou žiadateľov o NB na Ulici Veternej 18 C - F,
  - b) neexistencia výlučného vlastníctva ani spoluvlastníctva k bytu alebo k rodinného domu minimálne v období 3 roky pred podaním žiadosti,
  - c) neexistencia dlhu voči mestu.
- (2) V prípade, ak žiadajú o pridelenie NB manželia, musí podmienku podľa odseku 1 písm. a) tohto článku spĺňať aspoň jeden z manželov.
- (3) V prípade, ak žiadajú o pridelenie nájomného bytu fyzické osoby, ktoré tvoria spoločnú domácnosť a súčasne nie sú manželmi musí podmienku podľa odseku 1 písm. a) tohto článku spĺňať aspoň jeden zo žiadateľov a druhý zo žiadateľov musí spĺňať podmienku trvalého pobytu na území mesta Trnava bez prerušenia minimálne 2 roky nepretržite pred podaním žiadosti.

### čl. 4

#### Žiadosť o nájom bytu

- (1) Žiadosť o nájom bytu musí obsahovať:

---

<sup>4</sup> § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- a)** údaje o žiadateľovi:
- meno, priezvisko žiadateľa (aj rodné meno),
  - meno, priezvisko (aj rodné meno) manžela(ky), fyzickej osoby žijúcej v spoločnej domácnosti, družka, družky,
  - dátum a miesto narodenia,
  - miesto trvalého pobytu podľa ohlasovne pobytu,
  - miesto prechodného pobytu,
  - rodinný stav,
  - meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia,
  - počet osôb, ktoré sa do bytu nasťahujú – menovite s dátumom narodenia,
  - vyhlásenie žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>, že nie sú výluční vlastníci ani spoluvlastníci bytu, alebo rodinného domu,
  - koľko izbový byt žiada,
  - telefónny kontakt,
  - potvrdenie správcov majetku mesta, že žiadateľ a osoby s ním bývajúce, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>, nemajú dlh voči Mestu Trnava.
- b)** doklad o čistom mesačnom príjme za predchádzajúci kalendárny rok nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>, ak sa výška príjmu vyžaduje ako podmienka na nájom NB podľa druhej časti tohto VZN. Doklad musí byť v slovenskom, resp. úradnom jazyku.
- c)** doklad o zamestnaní alebo kópiu živnostenského listu, ak sa zamestnanie alebo iná zárobková činnosť vyžaduje ako podmienka na nájom NB podľa druhej časti tohto VZN.
- d)** ak žiadajú o pridelenie nájomného bytu fyzické osoby, ktoré tvoria spoločnú domácnosť a súčasne nie sú manželmi, podmienkou pre uzavretie nájomnej zmluvy je čestné vyhlásenie o spoločnej domácnosti.

**(2)** K žiadosti o nájom bezbariérového bytu žiadateľ predloží:

- a)** doklad o čistom mesačnom príjme, za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>,
- b)** potvrdenie ošetrujúceho lekára o rozsahu zdravotného postihnutia.

**(3)** Žiadateľ, ktorému nebol pridelený NB a trvá na riešení svojej žiadosti je povinný jedenkrát ročne k 31.01. kalendárneho roka, v špecifických prípadoch najneskôr po rozhodnutí komisie bytovej a pred vydaním súhlasu primátora mesta na uzavretie nájomnej zmluvy, aktualizovať žiadosť a predložiť doklady o príjme za uplynulý kalendárny rok.

## **čl. 5**

### **Spoločné podmienky**

- (1)** Do poradovníka nebude žiadateľ zaradený v prípade, že v žiadosti uvedie nepravdivé údaje. V prípade, ak sa zistí, že žiadateľ uviedol pri aktualizácii svojej žiadosti nepravdivé údaje, jeho žiadosť bude vyradená z poradovníka.
- (2)** Žiadateľ preukáže schopnosť platiť nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním bytu formou potvrdenia o aktuálnom príjme osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu<sup>1</sup> ku dňu podania žiadosti.

- (3) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>.
- (4) Nájomca v NB podľa čl. 2 odseku 1 písm. d), e), f), h) môže prihlásiť seba a všetky osoby s ním bývajúce na adresu nájomného bytu na trvalý pobyt v meste Trnava.
- (5) Pri zisťovaní príjmov sa postupuje podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
- (6) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve pri nájme NB podľa tohto VZN, môže byť najviac tri roky s možnosťou opakovaného uzavretia, podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>, s výnimkou doby nájmu pri nájme NB podľa článku 2 odseku 3 tohto VZN.
- (7) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve pri nájme NB podľa článku 2 odseku 3 tohto VZN, môže byť najviac desať rokov s možnosťou opakovaného uzavretia<sup>4</sup>.
- (8) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba spĺňajúca podmienky uvedené v článku 2 tohto VZN pre jednotlivé bytové domy, môže byť nájomná zmluva uzavretá aj s inou fyzickou osobou, najviac na jeden rok.
- (9) Pred uzavretím nájomnej zmluvy a po doručení súhlasu na uzatvorenie nájomnej zmluvy, umožní správca žiadateľovi, na požiadanie žiadateľa, prehliadku NB uvedeného v súhlase na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- (10) Podmienky uvedené v článkoch 2 a 3 tohto VZN pre jednotlivé bytové domy sa posudzujú v čase uzavretia nájomnej zmluvy; na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada<sup>6</sup>.
- (11) Ak PCA do dvoch mesiacov od uvoľnenia NB opísaného v článku 2 ods. 1 písm. h) tohto VZN nenavrhne obsadenie uvoľneného NB a nebude mesačne hradené nájomné podľa tohto VZN a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu za uvoľnený NB, Mesto Trnava uvoľnený NB obsadí na základe odporúčenia komisie bytovej z evidovaných žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky osobitného predpisu<sup>7</sup> a podmienky tohto VZN. PCA je povinná NB obsadzovať v poradí, v akom boli uvoľnené.
- (12) O súhlase na prihlásenie za člena domácnosti nájomcu NB počas platnosti nájomnej zmluvy v zmysle tohto VZN rozhoduje primátor mesta na základe odporúčenia komisie bytovej, pričom toto prihlásenie je platné, počas doby platnosti nájomnej zmluvy nájomcu NB, u ktorého sa za člena domácnosti prihlasuje.

## čl. 6

### Postup pri prenajímaní nájomných bytov a zaradenie do poradovníka

- (1) Žiadosť o nájom NB opísaných v článku 1 odseku 5 písm. a) až d) tohto VZN, s výnimkou žiadostí osôb – zamestnancov PCA, o nájom NB opísaných v článku 1 odseku 5 písm. e) a f) tohto VZN, žiadateľ podá na Mestskom úrade v Trnave (*d'alej len „MsÚ v Trnave“*) – referát bytový.
- (2) Žiadosť o nájom NB opísaných v článku 1 odseku 5 písm. e) a f) tohto VZN, o ktorý žiada osoba - zamestnanec PCA, žiadateľ podá na PCA. PCA predloží kompletnú žiadosť

<sup>5</sup> § 12 ods. 3 a 4 zákona č. 443/2010 Z. z.

<sup>6</sup> § 22 ods. 6 zákona č. 443/2010 Z. z.

<sup>7</sup> Zákon č. 443/2010 Z. z.

na referát bytový MsÚ v Trnave s návrhom na pridelenie konkrétneho bytu. Kontrolu súladu návrhu PCA s platnou legislatívou uskutoční MsÚ v Trnave.

- (3) Každú žiadosť prerokuje komisia bytová a v súlade s podmienkami určenými týmto VZN rozhodne, o zaradení žiadateľa do poradovníka. Poradovník bude vytvorený vzostupne, v poradí podľa podacieho čísla a dátumu zaevidovania žiadosti o nájom NB v podateľni MsÚ v Trnave.
- (4) Poradovník sa vytvára pre nasledovné lokality:
  - a) Ulica Františkánska 3 a 24,
  - b) Ulica J.G. Tajovského 20,21, Ulica V. Clementisa 72-83,
  - c) Ulica Veterná 18 –F,
  - d) Coburgova ulica 60 A-C.
- (5) Každý žiadateľ o nájom NB môže byť v poradovníku zapísaný iba pre jednu z lokalít uvedených v odseku 4 tohto článku.
- (6) Komisia bytová z poradovníka vyberie žiadateľov, ktorí spĺňajú požiadavky izbovosti<sup>8</sup> voľného NB, pričom poradie žiadateľov v poradovníku bude dodržané. Vybraným žiadateľom navrhne komisia bytová vydať súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy. Komisia bytová súčasne z poradovníka vyberie náhradníkov za žiadateľov vybraných podľa prvej vety tohto odseku, ktorí spĺňajú požiadavku izbovosti voľného NB, pričom poradie žiadateľov v poradovníku bude dodržané. Náhradníci podľa predchádzajúcej vety budú vybraní v počte podľa počtu žiadateľov vybraných na tom ktorom zasadnutí komisie bytovej.
- (7) Na základe zápisnice zo zasadnutia komisie bytovej pripraví referát bytový MsÚ v Trnave na podpis primátorovi mesta súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy na voľný NB na dobu určitú najviac 3 roky pre NB podľa článku 2 odsek 1 tohto VZN, resp. najviac na 10 rokov pre NB podľa článku 2 odsek 3 tohto VZN, na základe ktorej uzatvorí správca so žiadateľom nájomnú zmluvu.
- (8) Ak je voľný bezbariérový NB a na MsÚ v Trnave nie je evidovaná v poradovníku o bezbariérový NB žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím, bude zo žiadateľov zapísaných v poradovníku o NB s ich súhlasom vybraný žiadateľ, s ktorým bude uzavretá nájomná zmluva na bezbariérový NB na dobu určitú 1 rok. Po zaradení žiadosti občana s ťažkým zdravotným postihnutím do poradovníka, bude táto riešená prednostne a súčasný nájomca stráca nárok na predĺženie nájomnej zmluvy. Ak v poradovníku nie je žiadateľ ŤZP, môže byť predĺžená nájomná zmluva na dobu určitú 1 rok.
- (9) Oprávnený nájomca bezbariérového bytu, ktorý má uzavretú 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, pokiaľ bude spĺňať podmienky na uzavretie novej nájomnej zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.
- (10) Ak je voľný NB pre potreby mesta a na MsÚ v Trnave nie je evidovaná v poradovníku o NB žiadosť občana pre potreby mesta, bude zo žiadateľov zapísaných v poradovníku o NB s ich súhlasom vybraný žiadateľ, s ktorým bude uzavretá nájomná zmluva na NB pre potreby mesta na dobu určitú 1 rok. Po zaradení žiadosti občana o NB pre potreby mesta, bude táto riešená prednostne a súčasný nájomca stráca nárok na predĺženie

---

<sup>8</sup> Veľkosť bytu podľa izieb

nájomnej zmluvy. Ak v poradovníku nie je žiadateľ o NB pre potreby mesta, môže byť predĺžená nájomná zmluva na dobu určitú 1 rok.

- (11) Oprávnený nájomca bytu pre potreby mesta, ktorý má uzavretú 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, pokiaľ bude spĺňať podmienky na uzavretie novej nájomnej zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.
- (12) V prípade, že žiadateľ je nájomcom iného bytu vo vlastníctve Mesta Trnava, na ktorý sa nevzťahuje toto VZN, neporušuje ubytovací poriadok, pravidelne platí nájomné za doteraz užívaný byt, zaviazhe sa uvoľniť a odovzdať doteraz užívaný byt a spĺňa podmienky tohto VZN môže byť zaradený do poradovníka.
- (13) Žiadateľ bude vyradený z poradovníka, ak:
- a) neprevezme súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy **do 30 kalendárnych dní** od výzvy bytového referátu napr. emailom, predvolaním,
  - b) neuzatvorí so správcom nájomnú zmluvu **do 15 pracovných dní** od doručenia súhlasu primátora,
  - c) písomne požiada o vyradenie z poradovníka,
  - d) odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu na NB,
  - e) žiadateľ nesplní povinnosť aktualizácie žiadosti podľa článku 4 odseku 3 tohto VZN,
  - f) žiadateľ vedený v poradovníku zomrie.
- (14) Poradovník sa zverejní na webovej stránke mesta a pri každej zmene bude aktualizovaný. Žiadatelia budú identifikovaní podľa čísla spisu.

## čl. 7

### Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

- (1) Mesto Trnava je povinné upozorniť nájomcu NB o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.
- (2) Nájomca NB, ak má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný 60 kalendárnych dní pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručiť na MsÚ v Trnave, bytový referát, žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky určené týmto VZN a stanoviskom správcu.
- (3) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže byť nájomná zmluva uzavretá s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. 12. kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu NB nie je:
- vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti u žiadateľov, ktorých hranica príjmu pri uzatváraní nájomnej zmluvy bola trojnásobok životného minima,
  - vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti u žiadateľov, ktorých hranica príjmu pri uzatváraní nájomnej zmluvy bola štvornásobok životného minima.
- (4) Žiadosti nájomcov bytov o opakované uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje komisia bytová a žiadosti, ktoré spĺňajú podmienky určené týmto VZN odporučí primátorovi mesta na udelenie súhlasu na uzavretie nájomnej zmluvy.



- (5) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy je potrebné dodržať podmienky § 12 ods. 3 a 4 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- (6) Po odporúčaní komisie bytovej k opakovanému uzavretiu nájomnej zmluvy primátor mesta vydá písomný súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú v zmysle platnej legislatívy.
- (7) Na základe písomného súhlasu primátora mesta správca vypracuje a uzavrie s nájomcom nájomnú zmluvu.

## **čl. 8**

### **Zánik nájmu bytu**

- (1) Nájom NB zaniká:
  - (a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle článku 7 tohto VZN predĺžená,
  - (b) písomnou dohodou medzi správcou a nájomcom,
  - (c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom NB skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi,
  - (d) písomnou výpoveďou správcu z dôvodov podľa odseku 2 tohto článku VZN.
- (2) Správca je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, ak:
  - a) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - b) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
  - c) nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu mesta Trnava na iné účely ako na bývanie,
  - d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať.
- (3) Nájom bytu podľa odseku 1 písm. d) tohto článku 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. 9**

### **Zásady správy NB**

- (1) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - a) začiatok nájmu,
  - b) dobu nájmu,
  - c) výšku mesačného nájomného,
  - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
  - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním NB alebo spôsob ich výpočtu,

- f) opis stavu NB a opis príslušenstva nájomného bytu,
  - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia NB,
  - h) skončenie nájmu,
  - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
- (2) Zmluva bude obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke vo výške trojmesačného nájomného, spôsob a lehotu jej usporiadania. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, správca je povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Po skončení nájmu, v prípade, že nájomca bude mať uhradené všetky poplatky spojené s užívaním NB a NB odovzdá v užívania schopnom stave, bude finančná zábezpeka vrátená v plnej výške. Ak budú potrebné finančné prostriedky na opravu zariadenia NB, ktoré spôsobil nájomca, finančná zábezpeka bude použitá na tento účel. V prípade smrti nájomcu bude finančná zábezpeka predmetom dedičského konania. V prípade výmeny bytu za predpokladu, že predchádzajúci NB, ktorý nájomca užíval, bude odovzdaný v užívania schopnom stave sa finančná zábezpeka zložená nájomcom na predchádzajúci byt započíta ako finančná zábezpeka na vymenený NB; v prípade, ak zložená finančná zábezpeka na predchádzajúci NB bude vyššia ako finančná zábezpeka na vymenený NB, správca rozdiel finančnej zábezpeky bezodkladne vráti nájomcovi; ak zložená finančná zábezpeka na predchádzajúci NB bude nižšia ako finančná zábezpeka na vymenený NB, nájomca doplatí rozdiel finančnej zábezpeky najneskôr 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy na vymenený byt.
- (3) Ročné nájomné za prenájom NB sa v zmysle Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23. 4. 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia MF SR zo dňa 25. 9. 2008 č. 02/R/2008, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie MF SR zo dňa 23. 4. 2008 01/R/2008 o regulácii cien nájomných bytov a Opatrenia MF SR zo dňa 1. 12. 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR zo dňa 23. 4. 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. 9. 2008 č. 02/R/2008 sa určuje:
- a) vo výške **5 %** z obstarávacej ceny bytu v bytových domoch na Ulici Veternej 18 C-F, Ulici Františkánskej 3, Ulici Františkánskej 24, Ulici V. Clementisa 72 – 83 a Ulici J. G. Tajovského 20 a 21,
  - b) vo výške **4 %** z obstarávacej ceny bytu v bytovom dome na Coburgovej ulici 60 A – C.
- (4) Vo všetkých bezbariérových bytoch podľa článku 2 odsek 3 tohto VZN, užívaných nájomcom, ktorého členom domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorá spĺňa podmienky uvedené v prílohe č. 1 tohto VZN, sa nájomné podľa odseku 3 tohto článku znižuje o 10 %.
- (5) Mesačné nájomné za chránené parkovacie miesto podľa článku 2 odsek 2 tohto VZN v bytovom dome na Ulici J. G. Tajovského 20 a 21 v Trnave sa určuje vo výške 20 eur.
- (6) Pri NB podľa tohto VZN nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.
- (7) Pri NB podľa tohto VZN sa môžu realizovať výmeny bytu medzi oprávnenými nájomcami v rámci jednotlivých bytových domov, ako aj v rámci bytových domov navzájom, ak spĺňajú podmienky stanovené VZN pre príslušný bytový dom a podmienky osobitného zákona.

- (8) Výmena bytov podľa odseku 7 tohto článku VZN podlieha súhlasu primátora mesta, na základe odporúčenia komisie bytovej.
- (9) Mesto Trnava môže na odporúčanie komisie bytovej nájomcovi NB v odôvodnených prípadoch prideliť (prípadne vymeniť) iný voľný NB v zmysle tohto VZN. Súhlas vydáva primátor mesta.
- (10) Pri NB podľa tohto VZN nemožno realizovať prevod vlastníckych práv k NB.
- (11) Každý nájomca NB a osoba tvoriaca domácnosť nájomcu sú povinní umožniť vstup do NB zamestnancom ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušného krajského stavebného úradu, správcu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu a tento záväzok sa premietne aj do nájomnej zmluvy.
- (12) Nájomca NB po ukončení nájmu NB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.
- (13) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom zodpovedá za vzniknuté škody.
- (14) V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného bytu neodstúhuje, správca zabezpečí vypratanie zariadenia NB súdnou cestou.
- (15) Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním NB je mesačne vopred, vždy do 20. dňa bežného mesiaca.

## **čl. 10**

### **Spoločné ustanovenia**

- (1) Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.
- (2) Výnimku z podmienok určených v tomto VZN týkajúcu sa:
  - a) výšky minimálneho príjmu, ak rozdiel vo výške minimálneho mesačného príjmu žiadateľa neprekračuje 150 eur,
  - b) podmienky neprerušenia trvalého pobytu v meste Trnava minimálne 5 rokov,
  - c) neexistencie vlastníctva ani spoluvlastníctva bytu alebo rodinného domu,môže v odôvodnenom prípade schváliť primátor mesta, ak táto nie je v rozpore s platným zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- (3) V prípade, ak v poradovníku nebudú zaradení žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v článku 2 odsek 1, písm. f) tohto VZN môže primátor mesta na návrh komisie bytovej schváliť výnimku z tohto VZN a súhlas s prenájomom NB podľa článku 2 odseku 1 písm. f) tohto VZN môže byť udelený žiadateľovi, ktorý spĺňa aspoň jednu z nasledujúcich podmienok:
  - a) má viac ako 40 rokov;
  - b) je plnoletou osamelou žijúcou osobou;
  - c) je plnoletou osobou, ktorá o NB žiada spolu s ďalšími osobami, ktoré s ním budú tvoriť spoločnú domácnosť v NB.
- (4) V prípade nepriaznivej sociálnej a/alebo bytovej situácie žiadateľa preukázanej na základe stanoviska odboru sociálneho, môže komisia bytová odporučiť vydať súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy mimo poradovníka, na dobu najviac na 6 mesiacov.

- (5) Vo výnimočnom prípade v čase náhlej núdze spôsobenej živelnou pohromou, haváriou alebo inou podobnou udalosťou<sup>9</sup>, môže primátor mesta na základe stanoviska odboru sociálneho vydať súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy mimo poradovníka, pričom podmienky tohto VZN pre jednotlivé NB musia byť splnené a nájomná zmluva môže byť uzatvorená na dobu najviac 6 mesiacov.
- (6) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájmu v prípade zmeny právnych predpisov.
- (7) Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa, ktoré nie sú vymedzené týmto VZN sa riadia Občianskym zákonníkom.

## **čl. 11**

### **Prechodné ustanovenia**

- (1) Žiadateľom zapísaným v zozname uchádzačov ku dňu schválenia tohto VZN, ktorí nespĺňajú podmienky tohto VZN a/alebo zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, MsÚ v Trnave oznámi, že bolo prijaté nové VZN o nakladaní s nájomnými bytmi. Žiadatelia podľa predchádzajúcej vety sú povinní zosúladiť podané žiadosti vrátane predložených dokladov s týmto VZN do 60 dní od oznámenia MsÚ v Trnave. MsÚ v Trnave posúdi splnenie podmienok tohto VZN.
- (2) Žiadatelia zapísaní do zoznamu uchádzačov ku dňu schválenia tohto VZN, ktorí spĺňajú podmienky tohto VZN, sa považujú za žiadateľov zaradených do poradovníka podľa tohto VZN.
- (3) V prípade, ak bol žiadateľ podľa odseku 2 tohto článku 11 ku dňu schválenia tohto VZN zapísaný v zozname uchádzačov o NB viackrát súčasne, bude zaradený v poradovníku podľa tohto VZN jedenkrát v poradí podľa podacieho čísla a dátumu zaevidovania žiadosti o nájom NB v podateľni MsÚ.
- (4) Žiadateľov zapísaných do zoznamu uchádzačov ku dňu schválenia tohto VZN, ktorí nespĺňajú podmienky podľa tohto VZN a nezosúladia podané žiadosti vrátane predložených dokladov s týmto VZN podľa odseku 1 tohto článku, komisia bytová z poradovníka vyradí.

## **čl. 12**

### **Zrušovacie ustanovenia**

Dňom účinnosti tohto VZN sa rušia:

- VZN č. 378 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve Mesta Trnava,
- VZN č. 406, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie 378 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctva Mesta Trnava,
- VZN č. 428, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 378 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve Mesta Trnava v znení VZN č. 406,
- VZN č. 444, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 378 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve Mesta Trnava v znení VZN č. 406 a v znení VZN č. 428.

---

<sup>9</sup> § 3 odsek 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

**čl. 13**  
**Účinnosť**

Toto všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava nadobúda účinnosť dňom 01.01.2019.

**JUDr. Peter Bročka, LL.M., v. r.**  
primátor mesta

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa: 26.06.2018

Vyvesené dňa: 28.06.2018

Zvesené dňa: 13.07.2018

## 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 (pyramídového a extrapyramídového 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 ankylozujúca – Bechterevova 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.