



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA TRNAVA

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 253

o nakladaní s nájomnými bytmi na Františkánskej ul. 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 podľa Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 2/2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o nakladaní s nájomnými bytmi na Františkánskej ul. v Trnave.

PRVÁ ČASŤ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

čl. 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov 40 nájomných bytov na Františkánskej ul. v Trnave vo vlastníctve mesta Trnava (ďalej len NB).
- (2) NB sú byty vo vlastníctve Mesta Trnava s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
- (3) U uvedených bytov mesto zachová nájomný charakter po dobu najmenej 30 rokov.¹⁾
- (4) Mesto Trnava zverí NB do správy Správe mestského majetku v Trnave (ďalej len správca), ktorá bude vykonávať všetky úkony súvisiace so spravovaním a prevádzkou zverného majetku, avšak rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha Mestu Trnava.

1) Čl. II. ods. 2.1. Zmluvy o poskytnutí podpory uzavretá podľa ustanovení zákona Národnej rady SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania

DRUHÁ ČASŤ**REŽIM NAKLADANIA S NÁJOMNÝMI BYTMI****čl. 2**

(1) 24 bytových jednotiek s chráneným parkovacím miestom, t.j. 60 %, je určených pre fyzické osoby – zamestnancov Peugeot Citroën Automobiles Slovakia, s.r.o. (ďalej len PSA), ktoré spĺňajú podmienky, že výška mesačného príjmu nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, podľa osobitného predpisu, neprevyšuje trojnásobok životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých príjem poberá.²⁾

(2) Nájomná zmluva³⁾ sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia, vždy na dobu určitú 3 roky⁴⁾, ak nájomca spĺňa podmienky stanovené v čl. 2, ods. 1 tohto VZN a nenastal dôvod na ukončenie nájmu v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka⁵⁾.

čl. 3

(1) 12 bytových jednotiek s garážou, t.j., 30% je určených pre fyzické osoby – zamestnancov PSA bez ohľadu na výšku príjmu⁶⁾.

(2) Nájomná zmluva³⁾ sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia, vždy na dobu určitú 3 roky⁴⁾, ak nájomca spĺňa podmienky stanovené v nájomnej zmluve a nenastal dôvod na ukončenie nájmu v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka⁵⁾.

čl. 4

(1) 4 bytové jednotky s garážou, t.j., 10%, sú určené pre fyzické osoby, ktoré zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby mesta.⁶⁾

2) Čl. 6 ods. 1 písm. a) Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 2/2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov

3) § 685 Občianskeho zákonníka

4) Čl. 14 ods. 1 Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 2/2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov

5) § 711 Občianskeho zákonníka

6) Čl. 6 ods. 2 Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 2/2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov a rozhodnutia ministra výstavby a regionálneho rozvoja SR o zvýšení podielu týchto bytov na základe odôvodnenej požiadavky obce, najviac však do výšky 40 % z celkového počtu podporených bytov v obci, ak sa vytvárajú nové pracovné miesta.

(2) Nájomná zmluva³⁾ sa uzatvára na dobu určitú 3 roky⁴⁾ s možnosťou opakovaného predĺženia, vždy na dobu určitú 3 roky, ak nájomca spĺňa podmienky stanovené v nájomnej zmluve a nenastal dôvod na ukončenie nájmu v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka⁵⁾.

TRETIA ČASŤ REŽIM UŽÍVANIA NB

čl. 5 Žiadosť o pridelenie NB

(1). Žiadosť na byt uvedený v čl. 2 tohto VZN (24 bytových jednotiek) musí obsahovať:

- a) údaje o žiadateľovi
 - meno, priezvisko žiadateľa (i rodné meno)
 - dátum a miesto narodenia
 - miesto trvalého pobytu (podľa občianskeho preukazu)
 - prihlásený na prechodný pobyt
 - rodinný stav
 - meno, priezvisko (i rodné meno) manžela(ky), partnera(ky), druha, družky a dátum narodenia
 - meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia
 - počet osôb, ktoré sa do bytu nastahujú - menovite
 - 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 v PSA.

(2) Žiadosť na byt uvedený v čl. 3 tohto VZN (12 bytových jednotiek) musí obsahovať:

- a) údaje o žiadateľovi
 - meno, priezvisko žiadateľa (i rodné meno)
 - dátum a miesto narodenia
 - miesto trvalého pobytu (podľa občianskeho preukazu)
 - prihlásený na prechodný pobyt
 - rodinný stav
 - meno, priezvisko (i rodné meno) manžela(ky), partnera(ky), druha, družky a dátum narodenia
 - meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia
 - počet osôb, ktoré sa do bytu nastahujú - menovite
 - informáciu, či je žiadateľ vlastníkom, nájomcom iného bytu alebo domu
 - koľko izbových byt žiada
- b) doklad o zamestnaní v PSA

(3). Žiadosť na byt uvedený v čl. 4 tohto VZN (4 bytové jednotky) musí obsahovať:

a) údaje o žiadateľovi

- meno, priezvisko žiadateľa (i rodné meno)
- dátum a miesto narodenia
- miesto trvalého pobytu (podľa občianskeho preukazu)
- prihlásený na prechodný pobyt
- rodinný stav
- meno, priezvisko (i rodné meno) manžela(ky), partnera(ky), druha, družky a dátum narodenia
- meno, priezvisko detí a ich dátum narodenia
- počet osôb, ktoré sa do bytu nastávajú - menovite
- informáciu či je žiadateľ vlastníkom, nájomcom iného bytu alebo domu
- koľko izbových bytí žiada

b) popis súčasnej bytovej situácie

c) odporúčenie zamestnávateľa a potvrdenie o zamestnaní

(4) Žiadateľ, ktorému nebol pridelený byt pre potreby mesta, je povinný 1x ročne aktualizovať žiadosť a predložiť doklad, že pracuje u zamestnávateľa, ktorý navrhol jeho žiadosť riešiť.

čl. 6

Postup pri pridelení NB

(1). Žiadosti na byty podľa čl. 5 ods. 1 a 2 tohto VZN si žiadateľ podá na Mestský úrad v Trnave, Trhová 3, bytový referát a v kópii zašle na PSA.

(2) PSA žiadosť prerokuje a kompletne vyplnenú so svojim odporúčením a návrhom na pridelenie konkrétneho bytu zašle na bytový referát MsÚ.

(3) Pri predkladaní návrhov PSA podľa možnosti uprednostní občanov mesta Trnava.

(4) Ak PSA do mesiaca nenavrhne obsadenie uvoľneného bytu a nebude uhradené nájomné, Mesto Trnava má právo tento byt obsadiť na základe odporúčenia BK.

(5) Výber uchádzača o tento byt uskutoční bytová komisia MZ z evidovaných žiadateľov spĺňajúcich podmienky VZN pre uvoľnený byt, zamestnancov PSA, občanov mesta Trnava, formou žrebovania.

(6) Žiadosti na byty podľa čl. 5 ods. 3 si žiadateľ podá na Mestskom úrade v Trnave (bytový referát).

(7) Každú žiadosť prerokuje bytová komisia MZ v súlade s podmienkami určenými týmto VZN.

(8) Pri výbere nájomcov je bytová komisia MZ povinná uprednostňovať občanov mesta Trnava.

(9) Súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy na voľný byt na dobu určitú 3 roky schváli primátor mesta na základe odporúčenia bytovej komisie.

(10) Na základe súhlasu primátora mesta správca uzatvorí s ním nájomnú zmluvu, v ktorej budú uvedené podmienky nájmu podľa tohto VZN a právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu pri dodržaní podmienok Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 2/2004⁷⁾.

(11) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je budúci nájomca povinný predložiť správcovi notársku zápisnicu s exekučným titulom, ktorá zabezpečí práva prenajímateľa v prípade neplatenia nájomného a odmietnutia sa vyst'ahovať, resp. odmietnutia dobrovoľného vypratania bytu po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

čl. 7

Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy

(1) Ak žiada nájomca nájomného bytu o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, je povinný 2 mesiace pred ukončením jej platnosti doručiť na Mestský úrad v Trnave žiadosť o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky určené týmto VZN.

(2) Žiadateľ, ktorý žiada o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na byty uvedené v čl. 2 a 3 tohto VZN, doloží k žiadosti odporúčenie PSA.

(3) Žiadateľ, ktorý žiada o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na byty uvedené v čl. 2 tohto VZN predloží k žiadosti zdokladovaný mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu.²⁾

(4) Žiadateľ, ktorý žiada o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na byty uvedené v čl. 4 tohto VZN, doloží k žiadosti odporúčenie zamestnávateľa, u ktorého pracoval v čase pridelenia bytu.

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

(6) Po akceptácii návrhu bytovej komisie MZ primátor mesta vydá písomný súhlas na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na dobu určitú 3 roky.

(7) Na základe písomného súhlasu primátora mesta vystaví správca novú nájomnú zmluvu s uvedenými podmienkami podľa tohto VZN.

7) Čl. 14 ods. 1 a 3 Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 2/2004, ktorou sa upravujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstaranie nájomných bytov

čl. 8 Zánik nájmu bytu

Nájom bytu zaniká:

- (1) Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl. 7 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 MZ mesta Trnava a so súhlasom primátora mesta písomnou výpoveďou nájmu správcom:
 - a) ak nájomca nespĺňa podmienky tohto VZN
 - b) ak nájomca 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) ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome
 - d) ak nájomca 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) ak nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov
 - f) ak nájomca bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní v priebehu jedného mesiaca)
 - g) na základe odôvodneného návrhu PSA u bytov určených v čl. 2 a 3 tohto VZN a bytovej komisie
 - h) ak sa nájomník a všetky osoby s ním bývajúce neprihlásia do mesiaca od uzatvorenia nájomnej zmluvy na trvalý pobyt

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) Cena ročného nájmu sa určí vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytov.

(2) Obstarávacou cenou bytov je cena stavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby.⁸⁾

(3) Súčasťou mesačných platieb za užívanie bytu je:

- nájom bytu - 1/12 ročného nájmu
- u bytov s garážou, ktoré sú uvedené v čl. 3 a 4 tohto VZN – nájom za garáž 3 000,- Sk
- u bytov s chráneným parkovacím miestom, ktoré sú uvedené v čl. 2 tohto VZN – nájom za chránené parkovacie miesto 1 000,- Sk
- zálohové platby za služby

(4) Cena nájomného za garáž a chránené parkovacie miesto bude každoročne k 1. júlu upravená indexom inflácie.

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

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

(7) U týchto bytov sa môžu medzi oprávnenými nájomníkmi realizovať výmeny bytov len v rámci tohto bytového domu .

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

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

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

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

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

(9) Splatnosť nájmomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je mesačne do 5. dňa v nasledujúcom mesiaci.

⁸⁾ Výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov

ŠTVRTÁ ČASŤ
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

čl. 10
Spoločné ustanovenia

- (1) Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.
- (2) Výnimku z tohto VZN môže schváliť iba MZ nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov s podmienkou, že táto nie je v rozpore s platnou Smernicou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č.2/2004, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na obstarávanie nájomných bytov.
- (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.

čl. 11
Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava nadobúda účinnosť dňom 1. 6. 2006.

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 2. 5. 2006

Vyvesené dňa 5. 5. 2006

Ing. Štefan B o š n á k v. r.
primátor mesta