

Zásady nakladanie s mestskými ubytovňami vo vlastníctve mesta Trnava

Čl. 1

Základné ustanovenie

1. Mesto Trnava je vlastníkom mestských ubytovní na Kollárovej ul. 24, Coburgovej ul. 27 a Coburgovej ul. 28 (ďalej len „mestské ubytovne“). Zásady nakladania s mestskými ubytovňami určujú podmienky a postup prideľovania izieb v mestských ubytovniach.
2. Podmienky prenájmu obytných miestností v mestských ubytovniach sú upravené vo všeobecných ustanoveniach § 663 až § 684 a osobitných ustanoveniach § 717 a § 718 Občianskeho zákonníka.
3. Mesto Trnava zverilo mestské ubytovne do správy Strediska sociálnej starostlivosti, V. Clementisa 51, 917 01 Trnava v zmysle zriaďovacej listiny (ďalej len „správca“), ktoré bude vykonávať všetky úkony súvisiace so spravovaním a prevádzkou zvereného majetku, okrem rozhodovania o vydaní súhlasu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, ktoré prislúcha výlučne mestu Trnava.

Čl. 2

Podmienky pre ubytovanie v mestských ubytovniach

1. Mestské ubytovne sú určené na bývanie pre občanov mesta Trnava, ktorí spĺňajú nasledovné podmienky:
 - majú trvalý pobyt v meste Trnava najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti o bývanie v mestskej ubytovni
 - nemajú vlastný byt ani inú možnosť bývania.
2. V ubytovni nemôžu byť ubytovaní občania, ktorí sú postihnutí psychickými poruchami, pod vplyvom ktorých ohrozujú seba a okolie. Taktiež v mestskej ubytovni nemôžu byť ubytovaní občania, ktorí narušujú svojim správaním pokojné bývanie ostatných nájomcov, alebo poškodzujú prenajatú izbu, alebo spoločné priestory v ubytovni.

Čl. 3

Postup pri prenájaní izieb v mestských ubytovniach

1. Záujemca o ubytovanie v mestskej ubytovni si podá žiadosť na predpísanom tlačive žiadosti o bývanie v mestskej ubytovni na Mestskom úrade v Trnave, bytovom referáte. K žiadosti doloží doklad o príjme potvrdený zamestnávateľom.

2. Po zaevidovaní žiadosti je povinnosťou žiadateľa polročne aktualizovať žiadosť a opätovne zdokladovať príjem. Zaevidovanie a dátum aktualizácie bude žiadateľovi písomne oznámené. Pri aktualizácii treba nahlásiť zmeny skutočností uvedených v žiadosti. V prípade nesplnenia si týchto povinností, bude žiadosť vyradená zo zoznamu uchádzačov.

3. Každú žiadosť o bývanie v mestskej ubytovni prerokuje pracovná skupina bytovej komisie mestského zastupiteľstva. Pracovná skupina rokuje v tomto zložení: vedúci príslušného odboru, dlhodobo uvoľnený člen mestskej rady, zamestnanec bytového referátu MsÚ, zamestnanec sociálneho referátu MsÚ, zamestnanec strediska sociálnej starostlivosti poverený riaditeľom (ďalej len „pracovná skupina“).

4. Pracovná skupina po uvoľnení obytnej miestnosti v mestskej ubytovni, vyberie konkrétneho uchádzača o ubytovňu zo všetkých zaevidovaných žiadostí. Pri výbere uchádzačov prihliada predovšetkým na jeho príjem, z ktorého je schopný platiť nájomné v ubytovni a či nemá voči mestu Trnava dlh. Bytový referát vystaví súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi žiadateľom a správcom. Súhlas predloží na podpis primátorovi mesta. Primátor môže splnomocniť vedúceho príslušného odboru k podpisovaniu súhlasov.

5. Správca na základe súhlasu uvedeného v ods. 4 uzatvorí so žiadateľom nájomnú zmluvu na dobu určitú na 3 mesiace s možnosťou opakovaného predĺženia. Opakované predĺženie nájomnej zmluvy je možné, pokiaľ nájomca a členovia jeho domácnosti neporušia zásady pre ubytovanie v mestskej ubytovni, prevádzkový poriadok, nenarušia svojim správaním pokojné bývanie ostatných nájomcov a nepoškodzujú prenajatú obytnú miestnosť a spoločné priestory v ubytovni. Nájomnú zmluvu predlžuje správca. Celková doba nájmu v ubytovni môže byť maximálne 6 rokov. Nájomné za prvé tri roky a ďalšie tri roky trvania nájmu stanovuje VZN o určení výšky úhrady za nájom obytných miestností v mestských ubytovniach mesta Trnava. V zmysle týchto zásad nakladania a VZN sa upravia od 1. 1. 2008 všetky nájomné zmluvy bývajúcich nájomcov v mestských ubytovniach s uvedenými podmienkami.

6. Správca má právo nepredĺžiť, prípadne zrušiť nájomnú zmluvu, ak nájomca riadne neplatí nájom, porušuje prevádzkový a domový poriadok. Nepredĺženie prípadne zrušenie nájomnej zmluvy je povinný správca predložiť spolu s odôvodnením na MsÚ – bytový referát.

7. Výmeny obytných miestností medzi už ubytovanými nájomníkmi, resp. výmena ubytovaného nájomcu do uvoľnenej obytnej miestnosti je v kompetencii správcu. Výmenu nájomcu z jednej obytnej miestnosti do dvoch, či viac obytných miestností musí prerokovať pracovná skupina.

8. Ak sa na užívanie tej istej obytnej miestnosti uzatvorí nájomné zmluvy s viacerými nájomcami, nejde o spoločných nájomcov; rozsah práv každého je nezávislý od práv spolubývajúceho a v nájomnej zmluve sa musia samostatne vymedziť. Platí to aj pre prípad, že by takto spoločne mali bývať manželia.

9. Správca je povinný nahlásiť každú uvoľnenú obytnú miestnosť na MsÚ – bytový referát. Bytový referát hlásenku na voľnu obytnú miestnosť predloží na rokovanie pracovnej skupiny.

10. Nájomca je povinný sa vysťahovať z obytnej miestnosti, ak nájom na ňu zanikol (napr. nepredĺžením, prípadne zrušením nájomnej zmluvy správcom), bez nároku na náhradné ubytovanie, čo bude uvedené aj v nájomnej zmluve na obytnú miestnosť.

Čl. 4

Záverečné ustanovenie

1. Správca v zmysle Zriaďovacej listiny vypracuje prevádzkový poriadok pre mestské ubytovne, ktorý bude okrem iného obsahovať povinnosti a práva správcu a nájomcu obytnej miestnosti v mestskej ubytovni.

2. Výnimku z Nakladania s mestskými ubytovňami vo vlastníctve mesta Trnava môže v odôvodnených prípadoch na návrh pracovnej skupiny schváliť primátor mesta Trnava.

3. **Nakladanie s mestskými ubytovňami vo vlastníctve mesta Trnava bolo prerokované Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 23. 10. 2007, schválené uznesením č.220 a nadobúda účinnosť dňa 1. 1. 2008.**