

Všeobecne záväzné nariadenie
č. 5/2014 - Nar.
o nakladaní s nájomnými bytmi na Ulici Hlubockého
číslo súpisné 676/1

Mestské zastupiteľstvo v Starej Turej na svojom zasadnutí dňa 18.9.2014 uznesením číslo 42 – XXXX/2014 schválilo 3/5 väčšinou prítomných poslancov toto všeobecne záväzné nariadenie vydané v súlade s § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, na základe zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a na základe zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

§ 1
Úvodné ustanovenie

Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje postup prenajímateľa pri prenajímaní nájomných bytov na Ulici Hlubockého č. súp.676/1 a zásady výberu nájomníkov.

§ 2
Nakladanie s nájomnými bytmi

Nájomné byty sú určené pre občanov, ktorí spĺňajú nasledovné podmienky:

- (1) Mesačný príjem osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu (Z. č. 601/2003 Z. z. o životnom minime v znení neskorších predpisov) neprevyšuje hranicu príjmu určenú zákonom č. 443/2010 Z. z., ktorým sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu alebo kúpu nájomných bytov.
- (2) Žiadateľ nie je vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom iného bytu, alebo rodinného domu.
- (3) Žiadateľ nemá voči mestu Stará Turá nedoplatky na daniach a poplatkoch.

§ 3
Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

- (1) Pre účely tohto VZN sa žiadateľom rozumie občan, ktorý si podá žiadosť o pridelenie nájomného bytu (odporúčané tlačivo je k dispozícii na Mestskom úrade Stará Turá, resp. na webovej stránke mesta Stará Turá).
- (2) Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť podaná žiadateľom písomne a vlastnoručne podpísaná. Žiadosť o pridelenie bytu musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko a dátum narodenia žiadateľa
 - b) miesto trvalého pobytu/prechodného pobytu žiadateľa
 - c) rodinný stav žiadateľa

- d) zoznam osôb domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah ku žiadateľovi
 - e) bytové pomery žiadateľa
 - f) dôvod podania žiadosti o byt
 - g) doklady o príjme všetkých členov domácnosti žiadateľa za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom je uzatvorená nájomná zmluva
 - h) čestné vyhlásenie, že žiadateľ nevlastní iný byt, resp. rodinný dom v Slovenskej republike
 - i) žiadateľ o bezbariérový byt predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia /zoznam zdravotných postihnutí tvorí prílohu č.1 tohto VZN/.
 - j) iné doklady podľa uváženia žiadateľa, ktoré môžu preukázať skutočnosti, ktoré komisia zohľadní pri rozhodovaní o pridelení nájomného bytu
- (3) Žiadatelia o nájomný byt budú zapísaní do zoznamu uchádzačov v poradí podľa dátumu prijatia žiadosti.

§ 4

Posudzovanie žiadostí

- (1) Podané žiadosti prerokuje komisia pre sociálne veci a bývanie pri Mestskom zastupiteľstve v Starej Turej. Pri rozhodovaní komisia zohľadňuje najmä:
- a) či je žiadateľom domácnosť s maloletými deťmi
 - b) zdravotný stav žiadateľa, alebo člena domácnosti
 - c) majetkové a iné podmienky, ktoré obmedzujú schopnosť žiadateľa a členov domácnosti zabezpečiť si bývanie vlastnými prostriedkami
- (2) Nájomný byt (obstaraný z verejných prostriedkov) je možné prenajať žiadateľovi:
- a) ak je evidovaný v zozname žiadateľov
 - b) a súčasne ak po preverení a posúdení údajov pri uzatváraní nájomnej zmluvy spĺňa požiadavky §22 odst. 3 zákona 443/2010
 - c) ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 22 odst. 3, je možné uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok
- (3) Komisia po posúdení žiadosti vyberie zo zoznamu uchádzačov tých žiadateľov, ktorí spĺňajú všetky podmienky a vyberie príslušný počet nájomníkov.
- (4) Rozhodnutie o pridelení nájomného bytu podpisuje primátor mesta.
- (5) Žiadateľ, ktorý uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy, alebo ju nepodpíše, sa vyčiarkne zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt a pri úmyselnom konaní môže byť takýto žiadateľ opätovne zaradený do zoznamu najskôr o 6 mesiacov po vyčiarknutí. Uspokojení žiadatelia sa vyradia zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt.

§ 5

Nájomný vzťah

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, maximálne 3 roky s výnimkou, ak nájomca je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši 10 rokov. V nájomnej

zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v zákone č. 443/2010 Z. z. a v osobitnom predpise (§ 711 OZ). O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy je možné uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu spĺňa požiadavky § 12 ods. 4 zákona 443/2010. Pred uzavretím nájomnej zmluvy sa umožní nájomcovi prehliadka nájomného bytu.

- (2) Cena ročného nájmu sa určí dohodou vo výške max. 5 % z obstarávacej ceny bytu. Nájomné zahŕňa tvorbu fondu opráv a náklady na správu bytov. Výšku nájomného schvaľuje uznesením mestské zastupiteľstvo.
- (3) Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu, uhradí budúci nájomca finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške 6 mesačných splátok nájomného vopred. Na návrh komisie pre sociálne veci a bývanie je možné zábezpeku znížiť na minimálne 3 mesačné splátky nájomného.

V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nie je možné:

- a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcov, ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti a rodičov nájomcov
 - b) realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka
 - c) realizovať výmeny bytov a prevod vlastníckych práv
- (4) Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy respektíve drobné stavby v NB bez súhlasu vlastníka a správcu bytu. Prípadne vykonané stavebné úpravy a drobné stavby zo strany nájomcu sa finančne medzi nájomcom a správcom nevyrovnávajú.
 - (5) Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
 - (6) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

§ 6

Zánik nájmu

- (1) Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle § 5 ods. 1 tohto VZN predĺžená.
- (2) Pred uplynutím doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán.
 - b) písomnou výpoveďou. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
 - c) prenajímateľ môže dať výpoveď z nasledovných dôvodov :
 - ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace

- 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
- ak neužíva byt bez vážnych dôvodov
- 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).

§ 7

Záverečné ustanovenia

- (1)** Podmienky určené týmto VZN sú povinnou súčasťou nájomnej zmluvy.
- (2)** Týmto všeobecne záväzným nariadením sa ruší platnosť VZN mesta Stará Turá č. 10/2013 - Nar. o nakladaní s nájomnými bytmi na Ulici Hľubockého číslo súpisné 676/1
- (3)** Toto VZN schválilo mestské zastupiteľstvo dňa 18.9.2014, bolo zverejnené na úradnej tabuli dňa 22.9.2014 a nadobúda účinnosť dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu bytového domu do KN v prospech mesta Stará Turá, t. j. dňa

V Starej Turej dňa 2.9.2014

Ing. Ján Kišš
primátor mesta

Zoznam zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadruparéza).
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 kýptami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpt'a.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpt'om.
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.