

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Ružinov
dňa 13.12.2011

6.

Návrh

**Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Ružinov
č.../2011 zo dňa 13. 12. 2011 o nájme bytov**

Predkladateľ:

Ing. Vladimír **Sloboda**
zástupca starostu

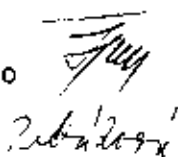


Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh VZN o nájme bytov

Spracovateľ:

JUDr. Eva **Fajnorová**
vedúca odboru právneho
a správy majetku



Mgr. Bronislava **Petriková**
referát právnych služieb

Prerokovaný v komisiách:

KSSI	dňa 5.12.2011
KFPČaI	dňa 5.12.2011
KŠKaŠ	dňa 6.12.2011
KÚPŽPaD	dňa 7.12.2011
KLPaK	dňa 12.12.2011

Bratislava, december 2011

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní materiálu

A. schvařuje

Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava - Ružinov č. ... /2011
zo dňa 13. 12. 2011 o nájme bytov

B. ukladá

Ing. Lýdii Adamovičovej, prednostke

1. **vyhlásiť** Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava - Ružinov č. ... /2011
zo dňa 13. 12. 2011 o nájme bytov
2. **zverejniť** spôsobom v mieste obvyklým

T: ihned' po podpise starostom

Dôvodová správa

Návrh všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Ružinov č. .../2011 o nájme bytov (ďalej len „návrh VZN“) bol spracovaný so zámerom upraviť všeobecne záväzným predpisom postup pri prenájom bytov vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava Ružinov v bytovom dome na Vietnamskej 41, v Bratislave a určiť dobu nájmu v bytoch vo vlastníctve mesta Bratislavy zverených do správy mestskej časti a v obecných bytoch, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy mestskej časti.

Návrh VZN podrobne upravuje postup pri prenájom obecných bytov v podmienkach mestskej časti, podmienky nájmu obecných bytov s dôrazom na postavenie žiadateľa, dobu nájmu obecných bytov a tiež zloženie a činnosť bytovej komisie pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu (ďalej len „komisia“). Návrh VZN umožňuje mestskej časti uzatvárať zmluvy o nájme obecných bytov len na dobu určitú a vylučuje akúkoľvek možnosť zmeny doby nájmu na dobu neurčitú.

Takáto normatívna úprava vylučuje možnosť následného prevodu prenajatých obecných bytov do vlastníctva fyzických osôb (nájomcov obecných bytov) podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Návrh VZN v § 4 upravuje zloženie a činnosť komisie. Úlohou komisie bude na základe posúdenia žiadostí o nájom obecného bytu navrhnúť starostovi mestskej časti žiadateľa, s ktorým mestská časť uzavrie zmluvu o nájme obecného bytu. Komisia má podľa návrhu VZN deväť členov a je zložená z šiestich poslancov miestneho zastupiteľstva volených miestnym zastupiteľstvom a troch občanov mestskej časti. Komisia je menovaná starostom mestskej časti ako jeho poradný orgán. Každé rozhodnutie komisie o návrhu na uzavretie zmluvy o nájme obecného bytu so žiadateľom sa bude zverejňovať na webovom sídle mestskej časti.

Predkladateľ návrhom VZN sleduje zámer vytvoriť prehľadné a transparentné pravidlá pri prenájom obecných bytov v podmienkach mestskej časti, čomu má aktívne napomáhať účasť verejnosti na procese prenájomania obecných bytov.

Návrh

Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Ružinov č.../2011 z 2011 o nájme bytov

ktorým sa určujú zásady prideľovania bytov vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Ružinov v bytovom dome na Vietnamskej 41, v Bratislave a ktorým sa určuje doba nájmu v bytoch vo vlastníctve mesta Bratislavy zverených do správy mestskej časti a v obecných bytoch, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy mestskej časti.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov podľa § 6 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 15 ods. 2 písm. a) a § 15 ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Smernicou MVaRR SR č. 8/1999 o poskytovaní dotácií na obstarávanie nájomných bytov (ďalej len „smernica“) ustanovuje:

§1

Úvodné ustanovenia

(1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie“) je stanovenie zásad a podmienok prideľovania nájomných bytov, prijímania a vybavovania žiadostí a postup pri výbere nájomcov 73 nájomných bytov na ulici Vietnamská 41 v Bratislave (blok C) (ďalej len „bytový dom“). Byty sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Ružinov (ďalej len „mestská časť“), a boli postavené z finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy č. 018-520-2002 o poskytnutí dotácie na výstavbu nájomných bytov zo dňa 22.1.2002 v súlade so smernicou.

(2) Doba nájmu v bytoch vo vlastníctve mesta Bratislavy zverených do správy mestskej časti a v obecných bytoch, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy mestskej časti je upravená v § 2 tohto nariadenia.

(3) Mestská časť ako prenajímateľ sa podľa zmluvy uvedenej v § 1 ods. 1 nariadenia zaviazala byty prenajať len nájomcom, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v článku IV ods. 1 a 2 smernice, ktorá tvorí prílohu č. 1 nariadenia.

(4) Správu nájomných bytov vykonáva správca, na základe zmluvy o výkone správy¹ a rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha výlučne mestskej časti ako vlastníčkovi a prenajímateľovi.

§2

Nájomné byty v správe mestskej časti

(1) Na obecné byty vo vlastníctve mesta Bratislavy zverené do správy mestskej časti a obecné byty, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy mestskej časti sa primerane vzťahujú ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 v platnom znení.

¹ § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v znení neskorších predpisov

(2) Doba nájmu v byte uvedenom v odseku 1 § 2 nariadenia môže byť v nájomnej zmluve dohodnutá najviac na 3 roky alebo menej bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú.

(3) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú podľa odseku 1 § 2 nariadenia pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve a v osobitných predpisoch.

§ 3

Nájomné byty vo vlastníctve mestskej časti

(1) Nájomný bytový fond mestskej časti na účely nariadenia tvorí 73 bytových jednotiek bytového domu, ktorý sa nachádza na Vietnamskej 41 v Bratislave súp. č. 5822, zapísaný na liste vlastníctva č. 3941, postavený na parcele číslo 14814/380 a 14814/382, okres Bratislava II, obec Bratislava m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka v bloku C.

§ 4

Bytová komisia

(1) Bytová komisia je ako poradný orgán starostu, menovaná starostom mestskej časti dňa 14.9.2011 v súlade s článkom 20 ods. 6 písm. k Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení (ďalej len „komisia“).

(2) Komisia má deväť členov, je zložená z členov komisie sociálnych služieb miestneho zastupiteľstva, iných poslancov a z radov občanov. Členov komisie menuje a odvoláva starosta.

(3) Na čele komisie je predseda. Predsedu a podpredsedu tajným hlasovaním spomedzi seba volia a odvolávajú členovia komisie okrem uvoľnenia na vlastnú žiadosť. Podpredseda zastupuje predsedu počas jeho neprítomnosti.

(4) Komisia zasadá pravidelne raz za pol roka v júni a decembri kalendárneho roka alebo podľa potreby. Zasadnutie komisie zvoláva a vedie predseda komisie.

(5) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná dvojtretinová väčšina jej členov. Na prijatie rozhodnutia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov.

(6) Každý člen komisie pri hlasovaní disponuje jedným hlasom.

§ 5

Žiadosť o nájom bytu

(1) Žiadosť o nájom obecného bytu vo vlastníctve mestskej časti tvorí prílohu č. 2 tohto nariadenia a musí obsahovať:

- a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
- b) miesto trvalého pobytu², miesto prechodného pobytu žiadateľa,
- c) rodinný stav žiadateľa,
- d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi,
- e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného pobytu,
- f) dôvod podania žiadosti,
- g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou.

² § 3 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení trvalého pobytu občanov Slovenskej republiky a o registri občanov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

(2) Prílohou žiadosti musia byť najmä ďalej uvedené doklady:

- a) originál potvrdenia o príjme žiadateľa a osôb s ním žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu za predchádzajúci kalendárny rok, (vyplní zamestnávateľ, resp. iná organizácia, od ktorej sa príjem poberá), resp. overenú fotokópiu daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok,
- b) kópia aktuálneho listu vlastníctva nie staršieho ako 3 mesiace a nájomnej zmluvy na byt alebo dom, v ktorom je žiadateľ prihlásený na trvalý pobyt,
- c) aktuálny evidenčný list, ktorý žiadateľovi vydá na požiadanie príslušný správca objektu,
- d) čestné prehlásenie, že žiadateľ nie je nájomcom obecného bytu, služobného, bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu (s overeným podpisom žiadateľa na matrike alebo na notárskom úrade),
- e) vydokladovanie rodinného stavu (čestné prehlásenie žiadateľa, že je slobodný, alebo sobášny list, úmrtný list manžela/manželky, alebo overenú fotokópiu rozsudku o rozvode),
- f) kópie rodných listov detí, ak žiadateľ má deti a žijú s ním v spoločnej domácnosti,
- g) vyjadrenie riaditeľa organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti, v ktorej je žiadateľ zamestnaný,
- h) súhlas so spracovaním osobných údajov

Ak je žiadateľ/-ka ženatý/vydatá, vyššie uvedené doklady podáva aj manželka alebo manžel.

(3) Mestská časť ako prenajímateľ po obdržaní žiadosti podľa odseku 1 a 2 nariadenia preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom bytu. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa § 6 ods. 1 nariadenia mestská časť ho zaradí do zoznamu žiadateľov o nájomný byt (ďalej len „zoznam žiadateľov“). Ak je žiadosť neúplná podľa § 5 ods. 1 a 2 nariadenia, mestská časť vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu 30 dní na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom obecného bytu alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s výzvou mestskej časti, mestská časť žiadateľa do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti alebo odo dňa jej doplnenia alebo po márnom uplynutí lehoty na doplnenie. Proti oznámeniu o nezaradení do zoznamu žiadateľov môže žiadateľ podať námietky v lehote do 15 dní od dňa doručenia oznámenia, pričom rozhodovať o námietkach bude komisia.

(4) Spolu s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov mestská časť informuje žiadateľa o webovej stránke mestskej časti, kde je zverejnené toto nariadenie a oznámi mu povinnosti podľa § 5 ods. 7 nariadenia.

(5) Spolu s oznámením o nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov mestská časť žiadateľa informuje o webovej stránke mestskej časti, kde je zverejnené toto nariadenie a poučí ho o práve podať námietky proti oznámeniu o nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov.

(6) Za deň doručenia oznámení uvedených v § 5 ods. 3 a § 8 ods. 1 nariadenia sa považuje 3. deň uloženia zásielky na pošte aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvie.

(7) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestskej časti každú zmenu skutočnosti v rozsahu podľa § 5 ods. 1 a 2 nariadenia v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa zmeny podmienok.

(8) Žiadateľ je povinný do konca februára nasledujúceho kalendárneho roka, po roku v ktorom podal žiadosť, aktualizovať svoju žiadosť minimálne v rozsahu podľa § 5 ods. 1 a 2 nariadenia.

Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa odseku § 5 ods. 1 a 2 a § 6 ods. 1 nariadenia.

(9) O nájom bytu môže požiadať za žiadateľa aj iná osoba, ktorá je splnomocnená žiadateľom. Žiadateľ musí splniť všetky podmienky podľa tohto nariadenia. Oznámenie o zaradení resp. nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi aj splnomocnenej osobe, ktorá v jeho mene žiadosť podala.

§ 6

Podmienky nájmu bytu

(1) Mestská časť zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu vo vlastníctve mestskej časti podľa § 5 ods. 3 nariadenia, ak tento súčasne spĺňa ďalej uvedené podmienky:

- a) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu³ neprevyšuje trojnásobok životného minima⁴, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁵ za prechádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá,
- b) nemá kde bývať z dôvodu, že:
 - 1. nie je nájomcom obecného bytu, služobného bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo
 - 2. vie hodnoverne preukázať, že z dôvodu súdneho konania o práve užívať nehnuteľnosť nemôže nehnuteľnosť užívať a že právo užívať nehnuteľnosť nestratil vlastným pričinením alebo strate práva bývať v nehnuteľnosti nemohol účinne zabrániť,
- c) má trvalý pobyt 5 rokov v mestskej časti Bratislava - Ružinov; podmienka trvalého pobytu je splnená i v prípade, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje v Mestskej časti Bratislava - Ružinov najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu, ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov. Táto podmienka neplatí pre žiadateľov patriacich do kategórie podľa § 7 ods. 2 písm c) nariadenia.

(2) Všetky ustanovenia § 6 ods. 1 nariadenia musia byť splnené súčasne ku dňu podania žiadosti a ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.

§ 7

Spôsob vyhodnocovania žiadosti

(1) Žiadosti žiadateľov zaradených do zoznamu žiadateľov vyhodnocuje komisia.

(2) Komisia rozdelí zoznam žiadateľov do troch kategórií:

- a) kategória I.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia a majú aspoň 1 maloleté dieťa,
- b) kategória II.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia a sú manželia bezdetní, sú občania rozvedení, slobodní alebo inak osamelí,

³ § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁴ § 2 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁵ § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- c) kategória III.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia, ktorí sa významným spôsobom alebo v záujme mestskej časti podieľajú na jej rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti najmä vzdelávania, kultúry, športu a sú zamestnancami mestskej časti alebo zamestnancami právnických osôb v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti.

(3) Komisia vytvorí v každej kategórii záväzné poradie žiadateľov na základe bodového hodnotenia. Každý člen komisie prideluje jednotlivým uchádzačom body od 1 (minimum) do 5 (maximum) samostatne podľa svojho vedomia a svedomia a pri vyhodnotení sa body pre žiadateľa sčítajú na dosiahnutie konečnej sumy bodov.

(4) Poradie žiadateľov je určené počtom bodov, od najvyššieho počtu bodov po najnižší v rámci príslušnej kategórie. V prípade rovnosti bodov rozhoduje skorší dátum podania žiadosti.

(5) Komisia má právo rozhodnúť o pridelení do nájmu maximálne 14 bytov z celkového počtu bytov v bytovom dome žiadateľom, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia, ktorí sa súčasne významným spôsobom alebo v záujme mestskej časti podieľajú na jej rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti najmä vzdelávania, kultúry, športu, zdravotníctva, sú zamestnancami mestskej časti alebo zamestnancami právnických osôb v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti (žiadatelia podľa § 7 ods. 2 písm. c nariadenia).

(6) Komisia má právo udeliť výnimku z požiadavky splnenia podmienok podľa § 6 ods. 1 nariadenia a prideliť maximálne 7 bytov bytového domu do nájmu fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky podľa § 6 ods. 1 nariadenia ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mestskej časti, najmä vzdelávacie, kultúrne a bezpečnostné. Výnimka platí do skončenia doby nájmu. Pre uzatvorenie opakovanej nájomnej zmluvy musí komisia opätovne rozhodnúť o udelení resp. neudelení výnimky.

§ 8

Vyhodnotenie žiadostí

(1) V prípade uvoľnenia nájomného bytu mestská časť zašle oznámenie o tejto skutočnosti prvým trom žiadateľom na každý jeden voľný byt, ktorých žiadosti eviduje v poradí, v akom boli žiadosti vyhodnotené a zoradené komisiou do poradia žiadateľov pre jednotlivé kategórie podľa § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) nariadenia a vyzve ich v lehote 15 dní od doručenia oznámenia na aktualizáciu žiadosti.

(2) Komisia kompletne aktualizované žiadosti v zmysle § 8 ods. 1 nariadenia s potrebnými prílohami vyhodnotí.

(3) Komisia na základe aktuálnej potreby mestskej časti rozhodne o pridelení bytu pre jednotlivé kategórie žiadateľov podľa § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) nariadenia, resp. podľa § 7 ods. 6 nariadenia.

(4) Následne komisia rozhodne o pridelení bytu žiadateľom podľa poradia v zozname žiadateľov pre príslušnú kategóriu.

(5) Mestská časť do 15 dní odo dňa rozhodnutia komisie vyzve žiadateľa na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

(5) Žiadateľ, ktorý nepredloží aktualizovanú žiadosť spolu s prílohami v určenom čase podľa tohto nariadenia, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšuje, bude vyradený zo zoznamu žiadateľov, o čom bude písomne upovedomený.

§ 9

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

(1) Žiadateľ je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy najneskôr do 15 pracovných dní po doručení výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy doručiť mestskej časti podpísanú notársku zápisnicu, v ktorej sa zaviazá odovzdať prenajímateľovi byt po skončení doby nájmu, ak mu nevznikne právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, resp. po uplynutí výpovednej lehoty a to v stave spôsobilom na riadne užívanie. Odmenu notárovi za vyhotovenie notárskej zápisnice hradí žiadateľ. Podrobný obsah notárskej zápisnice bude uvedený vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

(2) Žiadateľ je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy najneskôr do 15 pracovných dní od doručenia výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy uhradiť na účet mestskej časti finančnú zábezpeku vo výške 3 násobku mesačného predpisu nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu. Číslo účtu bude uvedené vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

(3) Finančné prostriedky v rámci finančnej zábezpeky od nájomcov nájomných bytov mestská časť vedie podľa platných právnych predpisov na samostatnom analytickom účte na nájomný bytový dom a použitie, resp. započítanie zo zábezpeky bude vykonané nasledovne:

- a) nedoplatky na nájomnom budú započítané ku dňu splatnosti nájomného a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu budú započítané po ročnom vyúčtovaní ku dňu splatnosti vyúčtovania,
- b) úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,

(3) Finančnú zábezpeku, zníženú o prípadné nedoplatky na nájomnom a poskytovaných službách a o úhrady za prípadné poškodenie prideleného bytu v zmysle predchádzajúceho ods. 2, zúčtuje mestská časť nájomcovi po skončení nájmu bytu a zvyšnú sumu vrátane úrokov vyplati oprávnenému nájomcovi do 30 dní odo dňa písomného prevzatia bytu mestskou časťou.

(4) Ak žiadateľ po prevzatí výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy nespĺní povinnosti stanovené v § 9 ods. 1 a 2 nariadenia, mestská časť neuzatvorí so žiadateľom nájomnú zmluvu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov, o čom bude písomne upovedomený.

(5) Prenajímateľ uzatvorí nájomnú zmluvu so žiadateľom, ktorému bola doručená výzva na uzatvorenie nájomnej zmluvy po splnení povinností ustanovených v § 9 ods. 1 a 2 nariadenia v lehote do 15 pracovných dní od splnenia týchto povinností.

§ 10

Doba a podmienky nájmu bytu

(1) Nájomná zmluva⁶ bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov. Dobu nájmu určuje komisia. Prvá nájomná zmluva so žiadateľom je vždy uzatvorená

⁶ § 685 Občianskeho zákonníka

na obdobie jedného roka. Len ak nájomca riadne a včas platí nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (t.j. nebol ani raz v omeškaní s platbou počas prvých dvoch rokov nájmu) a dodržiava ďalšie povinnosti nájomcu vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu, resp. môže mu byť predĺžená doba nájmu až na tri roky.

(2) Nájomná zmluva⁷ na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu⁸ bude uzavretá len s občanom so zdravotným postihnutím; ak takýto občan nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť nájomnú zmluvu na byt, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu aj s iným občanom a to na dobu určitú, ktorá neprevyšuje jeden rok.

(3) V nájomnej zmluve uzatvorenej podľa predchádzajúceho ods. 2 bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení.

(4) Podmienkami pre opakované uzatvorenie nájmu, resp. predĺženie doby nájmu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako budú uvedené v nájomnej zmluve a to najmä platiť riadne a včas nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a dodržiavanie ďalších povinností nájomcu vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

(5) Mestská časť určuje výšku nájomného v súlade s príslušným opatrením Ministerstva financií SR, tak že nájomné za rok je najviac 5% obstarávacej ceny bytu. Obstarávacia cena bytu je 647,28 €/m².

(6) V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto nariadenia nie je možné prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu a jeho deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti.

§ 11

Záverečné ustanovenia

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť.....

Ing. Dušan Pekár
starosta

Prílohy:

1. Smernica MVaRR SR č. 8/1999 o poskytovaní dotácií na obstarávanie nájomných bytov
2. Žiadosť o nájom obecného bytu

⁷ § 685 Občianskeho zákonníka

⁸ Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Komisia sociálnych služieb
MČ Bratislava-Ružinov

S t a n o v i s k o

Komisia na svojom zasadnutí dňa 5. decembra 2011 prerokovala
predložený materiál:

Návrh

**Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Ružinov
č...../2011 zo dňa 13. 12. 2011 o nájme bytov**

Komisia berie predložený materiál na vedomie

Ing. Vladimír Sloboda, v.r.
predseda komisie

Helena Pokorná
tajomníčka komisie



STANOVISKO

K bodu: " Návrh Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Ružinov č.../2011 zo dňa 13. 12. 2011 o nájme bytov."

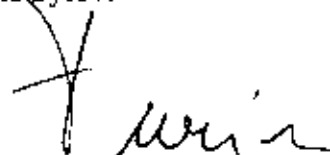
Predkladateľ: Ing. Vladimír **Sloboda**, zástupca starostu

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 05. 12. 2011**

KFaPČ prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál Návrh Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Ružinov č.../2011 zo dňa 13. 12. 2011 o nájme bytov."

2/ odporúča MZ návrh schváliť



Ing. Gunter Furin
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI