

Mestská časť Bratislava Ružinov
Starosta
mestskej časti Bratislava - Ružinov
vyhlasuje
úplne znenie

všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Ružinov všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 18/2011 z 13.12.2011 o nájme bytov, ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 15/2012 a zo zmien a doplnení vykonaných Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 22/2012

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
mestskej časti Bratislava - Ružinov

č. 23/2012

o nájme bytov,

ktorým sa určujú zásady pridelovania 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 pridelovania 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 22.1.2002.¹⁾

(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 tomto nariadení.

(4) Správu nájomných bytov vykonáva správca, na základe zmluvy o výkone správy²⁾ a rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha výlučne mestskej časti ako vlastníkovi 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.

(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 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, poslancov miestneho zastupiteľstva 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. Funkcie predsedu a podpredsedu je možné sa písomne vzdať. Podpredseda zastupuje predsedu počas jeho neprítomnosti.

(4) Komisia zasadá podľa potreby, najmenej dva krát za rok, a to v júni a decembri príslušného kalendárneho roka. 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 musí obsahovať:

- a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
- b) miesto trvalého pobytu³⁾, resp. miesto prechodného pobytu žiadateľa,
- c) rodinný stav žiadateľa,
- d) počet osôb, ktoré tvoria spoločnú domácnosť so žiadateľom a ich vzťah ku žiadateľovi,
- e) súčasné bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného pobytu,
- f) dôvod podania žiadosti.

(2) Prílohou žiadosti sú 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) čestné prehlásenie, že žiadateľ nie je nájomcom obecného bytu, nájomného 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),
- d) predloženie dokladov preukazujúcich rodinný stav (čestné prehlásenie žiadateľa, že je slobodný, alebo sobášny list, úmrtný list manžela/manželky, alebo overenú fotokópiu rozsudku o rozvode),
- e) kópie rodných listov detí, ak žiadateľ má deti a žijú s ním v spoločnej domácnosti,
- f) vyjadrenie riaditeľa organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti, v ktorej je žiadateľ zamestnaný,
- g) súhlas so spracovaním osobných údajov,⁴⁾
- h) iné doklady preukazujúce osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou.

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 niektorú z podmienok na nájom nájomného 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 po márnom uplynutí lehoty na doplnenie.

(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. 5 nariadenia.

(5) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestskej časti každú zmenu skutočností uvedených v žiadosti a v prílohách k žiadosti v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa, keď sa o zmene týchto skutočností dozvedel alebo mohol dozvedieť.

(6) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný do konca februára nasledujúceho kalendárneho roka, po roku v ktorom podal žiadosť, aktualizovať svoju žiadosť uvedenú v § 5 ods. 1 tohto nariadenia a predložiť spolu so žiadosťou doklad uvedený v § 5 ods. 2 písm. a) tohto nariadenia. Na posudzovanie aktualizovanej žiadosti sa primerane použije ustanovenie § 6 ods. 1 tohto nariadenia. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Oznámenie o vyradení žiadateľa zo zoznamu žiadateľov zašle mestská časť do 31. marca daného kalendárneho roka.

(7) O nájom bytu môže požiadať za žiadateľa aj iná osoba na základe plnej moci s úradne overeným podpisom žiadateľa. 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:

1. žiadateľa, samostatne žijúceho v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima⁵⁾
2. žiadateľa žijúceho v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima⁵⁾, ak
 - I) členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - II) ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - III) aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
3. žiadateľa, ktorému zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,⁶⁾ ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov nie je podmienkou nájmu bytu bez ohľadu na výšku životného minima,
4. žiadateľa žijúceho v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁷⁾ bez ohľadu na výšku životného minima.

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) Pri zisťovaní príjmov podľa ods. 1 písm. a) sa postupuje podľa osobitného predpisu.⁸⁾ Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁹⁾ za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

(3) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

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

§ 7

Spôsob vyhodnocovania žiadostí

(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,

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 zaradení maximálne 30 % bytov z celkového počtu bytov v bytovom dome uvoľnených v danom kalendárnom roku pre kategóriu žiadateľov, 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 (žadatelia podľa § 7 ods. 2 písm. c) nariadenia). Pre uzatvorenie opakovanej nájomnej zmluvy musí žiadateľ predložiť aktualizovaný doklad podľa § 5 ods. 2 písm g).

(6) Komisia má právo navrhnúť starostovi 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 navrhnúť starostovi udeliť resp. neudeliť výnimku.

§ 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 zaradení bytu pre jednotlivé kategórie žiadateľov podľa § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) nariadenia a rozhodne o záväznom poradí žiadateľov pre jednotlivé kategórie žiadateľov podľa § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) nariadenia, resp. podľa § 7 ods. 6 nariadenia.

(4) Následne komisia navrhne starostovi pridelenie 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.

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

§ 9

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1) Žiadateľ je povinný do 15 dní po doručení výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy podpísať nájomnú zmluvu a najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa jej účinnosti podpísať a následne doručiť mestskej časti notársku zápisnicu vyhotovenú v zmysle príslušného predpisu^{9a)}. V notárskej zápisnici sa žiadateľ zaviazuje na splnenie povinnosti odovzdať byt, ktorý je predmetom nájmu, po skončení doby nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a dá svoj súhlas s exekúciou v zmysle príslušného predpisu^{9b)}. Odmenu notárovi za vyhotovenie notárskej zápisnice hradí žiadateľ. Na povinnosť podpísať notársku zápisnicu za stanovených podmienok bude nájomca upozornený vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Táto povinnosť je aj súčasťou textu nájomnej zmluvy.“

(2) Žiadateľ je povinný pred podpisom prvej nájomnej zmluvy najneskôr do 15 pracovných dní od doručenia výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy uhradiť na účet mestskej časti finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného. Číslo účtu, na ktorý treba finančnú

zábezpeku zložiť, bude uvedené vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Finančná zábezpeka bude zložená po celú dobu trvania nájomnej zmluvy a viaže sa aj na opakované 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 nesplní 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 zmluva₁₀₎ 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.

(2) Mestská časť uzavrie s novým žiadateľom nájomnú zmluvu maximálne na obdobie jedného roka s výnimkou žiadateľa podľa § 7 ods. 2 písm. c) tohto nariadenia, s ktorým môže byť uzavretá nájomná zmluva na dobu určitú počas trvania pracovného pomeru nie však dlhšie ako jeden rok. Pokiaľ žiadateľ splnil všetky podmienky tohto nariadenia a všeobecných záväzných právnych predpisov má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy na nasledujúci rok. V prípade, že opäť splní podmienky tohto nariadenia a všeobecne záväzných právnych predpisov môže s ním uzavrieť mestská časť nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky. Týmto nie je dotknuté znenie § 10 ods. 1.

(3) Nájomná zmluva₁₁₎ na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu₁₂₎ 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 neprevýši jeden rok.

(4) V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude mestská časť informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

Nájomca je povinný v lehote najneskôr 30 dní pred uplynutím doby nájmu písomne požiadať prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy s tým, že predloží všetky doklady uvedené v § 5 ods. 2 nariadenia.

(5) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže byť uzavretá nájomná zmluva aj so žiadateľom, ak mesačný príjem žiadateľa nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima jeho domácnosti. V prípade, že žiadateľom je osoba žijúca v spoločnej domácnosti s osobou s ťažkým zdravotným postihnutím alebo ak žiadateľom je osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom alebo ak žiadateľ žije v spoločnej domácnosti s osobou, ktorá zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mestskej časti pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže byť uzavretá nájomná zmluva s týmto žiadateľom, ak mesačný príjem domácnosti nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima.

(6) 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.

(7) 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.

(8) V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto nariadenia nie je možné prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti.

§ 10 a

Spoločné a prechodné ustanovenia

(1) 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.

(2) Mestská časť zasiela oznámenia, výzvy a iné písomnosti súvisiace s týmto nariadením doporučené s doručenkou na adresu žiadateľa, prípadne osobe oprávnenej konať za žiadateľa na základe overenej plnej moci.

(3) Žiadosti o nájom obecného bytu doručené mestskej časti pred účinnosťou tohto nariadenia (alebo do 31. mája 2012) sa budú posudzovať podľa tohto nariadenia.

(4) Na žiadateľov, ktorí majú uzatvorené nájomné zmluvy pred účinnosťou tohto nariadenia sa nevzťahuje ustanovenie § 9 ods. 2 tohto nariadenia.

§ 11

Záverečné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 01.01.2012
- (2) Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 15/2012, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2011 o nájme bytov nadobudlo účinnosť 1. júna 2012.
- (3) Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 22/2012, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 18/2012 o nájme bytov nadobudlo účinnosť 15. októbra 2012.

Ing. Dušan Pekár
starosta v.r.

-
- 1) Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
 - 2) § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v znení neskorších predpisov
 - 3) § 3 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení trvalého pobytu občanov Slovenskej republiky a o registri občanov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov
 - 4) zákon č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov
 - 5) zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - 6) § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - 7) napríklad zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov
 - 8) § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - 9) § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - 9a) § 41 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.
 - 9b) § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.
 - 10) § 685 zákona č. 40/1967 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
 - 11) § 685 zákona č. 40/1967 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
 - 12) 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