

# N Á V R H

## **Všeobecne záväzné nariadenie č.10 /2013-Nar. o nakladaní s nájomnými bytmi na ulici Hlubockého číslo súpisné 676/1**

Mestské zastupiteľstvo v Starej Turej na svojom zasadnutí dňa 12.12.2013 uznesením číslo .....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 a na základe zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

### **§ 1**

#### **Úvodné ustanovenie**

Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje:

- (1) Postup prenajímateľa pri prenajímaní nájomných bytov na ulici Hlubockého č. súp.676/1.
- (2) Zásady výberu podnájomníkov.

### **§ 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 je občanom SR.
- (3) Žiadateľ nie je vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom iného bytu, alebo rodinného domu.

### **§ 3**

#### **Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

- (1) Pre účely tohto VZN sa žiadateľom rozumie občan, ktorý si podá žiadosť o pridelenie nájomného bytu písomne, na odporúčanom tlačive, ktoré 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, riadne zdôvodnená 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) počet členov domácností, 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 rodiny žiadateľa
  - 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/
- (3) Žiadatelia o nájomný byt budú zapísaní do zoznamu uchádzačov v poradí podľa dátumu prijatia.

## **§ 4**

### **Posudzovanie žiadostí**

- (1) Podané žiadosti prerokuje komisia pre sociálne veci a bývanie pri Mestskom zastupiteľstve v Starej Turej.
- (2) Komisia po posúdení žiadosti vyberie zo zoznamu uchádzačov tých žiadateľov, ktorí spĺňajú všetky podmienky a vyberie príslušný počet nájomníkov.
- (3) Rozhodnutie o pridelení nájomného bytu podpisuje primátor mesta.
- (4) Žiadateľ, ktorý uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy, alebo ju nepodpíše, považuje sa za uspokojeného. Uspokojení žiadatelia sa vyradia zo zoznamu uchádzačov o nájomný byt.

## **§ 5**

### **Nájomný vzťah**

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 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 a v osobitnom predpise (§ 711 OZ).
- (2) Cena ročného nájmu sa určí dohodou vo výške:  
do 5 % z obstarávacej ceny bytu pre nájomcu ; najmenej 1,5 % z oprávnených nákladov a tvorbu prevádzky, opravy a údržbu
- (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.
1. V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nie je možné:
- a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti a ich rodičov
  - 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 správcu. 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) Mesto Stará Turá môže prenajať nájomný byt aj tomu žiadateľovi, ktorý nespĺňa podmienky, ak si to vyžaduje dôležitý záujem mesta alebo štátu Slovenská republika. Posúdenie skutkového stavu vykoná mestské zastupiteľstvo schválením príslušného uznesenia na návrh komisie pre sociálne veci a bývanie.

(2) Podmienky určené týmto VZN sú povinnou súčasťou nájomnej zmluvy.

(3) Toto VZN schválilo mestské zastupiteľstvo dňa 12.12.2013, bolo zverejnené na úradnej tabuli dňa..... a nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyhlásenia, t.j. dňa.....

V Starej Turej dňa .....

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.