

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 13.12.2012

Názov materiálu: NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA
PIEŠŤANY O NAKLADANÍ S NÁJOMNÝMI BYTMÍ
NA ČACHTICKEJ UL. V PIEŠŤANOCH

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Piešťany o nakladaní
s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v Piešťanoch

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní
Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Piešťany
o nakladaní s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v Piešťanoch

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:
Uznesenie MsR č. 179/2012

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

v článku 6 odsek 3 vypustiť vetu „Takto zostavené poradie uchádzačov o NB predloží
RSV – referent pre bytovú oblasť na rokovanie MsR“ a v odseku 4 vypustiť
„schváleného MsR“ ***schváliť***.

Prítomných : 7
Za : 7

B/ Odporúča

návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č...../2012 o nakladaní
s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v Piešťanoch ***schváliť s pripomienkami
poslancov.***

Prítomných : 7
Za : 7

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko komisie pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie:

Komisia po prerokovaní jednomyseľne odporúča Návrh Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Piešťany č. /2012 o nakladaní s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v Piešťanoch schváliť.

Komisia v čl. 6 ods.3 navrhuje a odporúča na konci textu vynechať- Takto zostavené poradie uchádzačov o NB predloží RSV – referent pre bytovú oblasť na rokovanie MsR.

Komisia a čl.6 ods.4 navrhuje a odporúča v prvej vete za slovným spojením MsÚ Piešťany vynechať schváleného MsR.

prítomných: 4, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0

Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie :

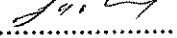
Komisia odporúča návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. /2012 o nakladaní s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v Piešťanoch schváliť.

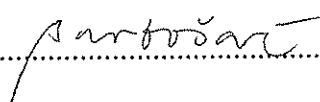
prítomných: 6, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0

Stanovisko legislatívno-právnej komisie :

Komisia odporúča návrh VZN mesta Piešťany č. /2012 o nakladaní s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v Piešťanoch s možnosťou nájmu na 3 roky a s možnosťou predĺženia nájmu schváliť.

prítomných: 7, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 0

Spracovateľ: PhDr. Ema Žáčková, vedúca referátu sociálnych vecí 

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ 

Dôvodová správa

Mesto Piešťany vybuďovalo v rokoch 2002 -2003 nájomné byty pre občanov mesta , ktorí nemajú dostatočné ekonomické zázemie na okamžité riešenie svojej bytovej situácie – zakúpenie bytovej jednotky.

Bolo postavených 68 nájomných bytov v členení : 20 – jednoizbových

43 – dvojizbových (z toho 1 bezbariérový)

5 – trojizbových (z toho 1 bezbariérový)

Podmienky prenájmu, prechodný charakter bývania, náležitosti žiadosti o nájom, postup a pravidlá pri výbere nájomcov nájomných bytov na Čachtickej ul. (ďalej NB) sú schválené vo Všeobecne záväznom nariadení Mesta Piešťany č.1/2012 o nakladaní s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v Piešťanoch.

Predkladáme návrh nového Všeobecne záväzného nariadenia o nakladaní s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v ktorom reagujeme na aktuálnu situáciu využívania NB resp. riešime a upresňujeme podmienky nájmu NB tak, aby sme mohli rýchlejšie reagovať, obsadzovať voľné NB.

V súčasnej dobe už nie je taký veľký záujem o NB ako na začiatku, často žiadatelia o NB i keď si podajú žiadosť nespĺňajú podmienky a v schválenom poradí uchádzačov je tak málo žiadateľov. V prípade, že sa nám i uvoľní NB a oslovíme schválených náhradníkov, stáva sa, že odmietnu, lebo si medzitým vyriešili svoju bytovú situáciu iným spôsobom. NB sa postupne uvoľňujú i po neplatičoch, resp .nájomníkoch, ktorí si vyriešili svoju bytovú situáciu.

Túto situáciu máme záujem riešiť a predkladáme tento návrh nového VZN, v ktorom sme sa venovali najmä podmienkam nájmu, procesu postupu pri prenajímaní NB, riešeniu opakovaného nájmu u nájomníkov, ktorí majú nájomné zmluvy uzatvorené na 10 rokov a končia im.

1. Podmienky nájmu sú stanovené v Čl.4, riešime v ňom prenájom NB pre fyzické osoby, ktoré zabezpečujú spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mesta, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke, a bezpečnostné potreby alebo fyzické osoby užívajúce nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov a táto fyzická osoba nemá zabezpečené bývanie, a to bez ohľadu na výšku ich príjmu, trvalý pobyt, prechodný pobyt alebo štátne občianstvo.

Navrhujeme, že ak mesto neeviduje žiadosť občana podľa čl.4, odsek 1 je možné uzatvoriť zmluvu o nájme NB aj s iným občanom, ktorý spĺňa podmienky VZN, a to na dobu neprevyšujúcu 1 rok (Čl.4,odsek3).

2. Proces postupu pri prenajímaní NB, navrhujeme riešiť tak, aby po prerokovaní a schválení v Komisii pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie bolo poradie uchádzačov o NB predložené na rokovanie a schválenie MsR (Čl.6,odsek3,4).

Vychádzame pri tom zo zaužívaného procesu, ktorý máme prijatý i v inom nariadení o nájomných bytoch a javí sa nám ako vhodný a adekvátny dôležitosti agendy a v minulosti využívaný.

3. Vzhľadom na skutočnosť, že v januári 2013 uplynie 10 rokov od doby kedy sa do NB nastahovali prví nájomníci, a aktuálne platné VZN umožňuje nájomníkom využívať nájomné byty maximálne na 10 rokov bolo potrebné opäť stanoviť dobu dokedy budú môcť súčasní nájomníci NB užívať a za akých podmienok (Čl.7, odsek 6).

Keďže v súčasnej dobe už nie je taký veľký záujem o tieto NB ako pred niekoľkými rokmi, a to z viacerých dôvodov, navrhujeme schváliť opakované predĺženie nájmu vždy na dobu určitú neprevyšujúcu 1 rok, pričom celková doba nájmu NB nesmie presiahnuť 13 rokov.

4. Platné VZN riešilo možnosť opakovaného predĺženia nájomných zmlúv uzatvorených na 10 rokov, a to ako možnosť výnimky z celkovej doby nájmu, ktorú na základe písomnej žiadosti môže formou písomného súhlasu schváliť primátor mesta po prerokovaní v Komisii pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie, a to s podmienkou, že nájom nesmie byť uzatvorený na dobu neurčitú a výnimka nie je v rozpore s aktuálne platným predpisom príslušného ministerstva a ani inými všeobecne záväznými právnymi predpismi a ani taký predpis neobchádza, najviac však 2x a vždy na dobu nepresahujúcu 6 mesiacov.

Keďže vo VZN by nemali byť zakomponované výnimky, o ktorých by na základe VZN rozhodoval primátor, v predloženom novom návrhu VZN je rozhodovanie o prípadnej výnimke plne v kompetencii MsZ.

Stanovisko Referátu právneho :

Na základe predloženého návrhu VZN a s poukazom na obsah dôvodovej správy, k materiálu nemáme iné návrhy, než tie, ktoré sú spracovateľmi predložené a odôvodnené, nakoľko vyplynuli z potrieb praxe.

Potreba vypustiť čl. 10 ods. 3 účinného VZN vyplynula z právneho názoru okresnej prokuratúry podaného v súvislosti s inými našimi VZN (napr. v oblasti pyrotechniky), pričom reštriktívnym (tzv. zužujúcim) typom právneho výkladu, patria prípadné výnimky z úpravy obsiahnutej vo VZN do kompetencie mestského zastupiteľstva, ktorá skutočnosť sa dosiahne prijatím navrhovaného VZN, a to cez znenie čl. 10 ods. 2 predkladaného návrhu.

- návrh -

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Piešťany č. /2012
o nakladaní s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v Piešťanoch**

Číslo : /2012

Piešťany , dňa 2012

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 65 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky v platnom znení a v súlade s § 4 ods.1, ods.3 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov /ďalej len zákon o obecnom zriadení/ a v spojitosti s § 6 ods.1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona o obecnom zriadení ako aj podľa Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky /ďalej len MVaRR SR/ zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení výnosu z 28. novembra 2007 č.V-1/2007 a výnosu z 15. júla 2008 č.V-1/2008 vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany.

ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany (ďalej len VZN) je stanovenie podmienok, a to najmä prechodný charakter bývania, nájom na dobu určitú, náležitosti žiadostí o nájom, postup a pravidlá pri výbere nájomcov nájomných bytov na Čachtickej ul. /ďalej len NB/ v Piešťanoch.
2. NB sú byty vo vlastníctve Mesta Piešťany, obstarané z prostriedkov štátu prostredníctvom MVaRR SR, a teda s osobitným režimom, ktorý určuje toto VZN.
3. U takto obstaraných bytov Mesto Piešťany zachová nájomný charakter po dobu najmenej 30 rokov /¹, a to v počte 68 NB.
4. Správu NB bude vykonávať obchodná spoločnosť Bytový podnik Piešťany, s. r. o., ktorá je i prenajímateľom (ďalej len správca/prenajímateľ) na základe osobitnej zmluvy, pričom rozhodovanie o určení osoby nájomcu prislúcha výlučne Mestu Piešťany.

REŽIM NAKLADANIA S NB

čl. 2

Podmienky nájmu NB

1. Do zoznamu žiadateľov o nájom NB (59 NB) vo vlastníctve Mesta Piešťany a obstaraných z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania budú zaradení žiadatelia, ktorí spĺňajú nasledovné podmienky :

1.1 NB sú určené pre fyzickú osobu, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu ² nie je nižší ako 1,5 násobok životného minima a neprevyšuje trojnásobok životného minima ³ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu ⁴ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

1.2 Nájomná zmluva sa uzatvára s nájomcom na dobu určitú neprevyšujúcu 3 roky a v zmluve o nájme bude upravené právo nájomcu podľa čl. 7 tohto VZN ⁶, a to pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, ak nájomca naďalej spĺňa podmienky stanovené týmto VZN a aktuálne platným predpisom príslušného ministerstva.

1.3 Zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť aj s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa čl.2 ods. 1 bod 1. tohto VZN, ak o nájom bytu nepožiadala fyzická osoba, ktorá spĺňa túto podmienku. V tomto prípade možno uzatvoriť zmluvu o nájme bytu s nájomcom, ktorý spĺňa niektorú z nasledujúcich podmienok :

a) príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne prevyšuje 3-násobok životného minima a neprevyšuje 3,5-násobok životného minima. Zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši dva roky s možnosťou opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy, a to pri dodržaní všetkých podmienok uvedených v zmluve i v tomto VZN a najviac na 1 rok a maximálne 2-krát a ak o nájom bytu nepožiadala fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa čl.2 ods. 1 bod 1. tohto VZN.

b) príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne prevyšuje 3,5-násobok životného minima, pričom zmluvu o nájme bytu možno uzatvoriť na dobu, ktorá neprevýši dva roky a bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu.

1.4 Žiadateľ musí byť občanom SR a obyvateľom s trvalým pobytom v meste Piešťany aspoň dva roky. U manželov, prípadne dvojice žijúcej ako druh a družka alebo ako partner/ka, sa táto podmienka považuje za splnenú, ak aspoň jeden z nich je občan SR a trvalý pobyt 2 roky v meste Piešťany má aspoň jeden z nich. U žiadateľa, ktorý je chovancom alebo bývalým chovancom detského domova postačí, ak preukázateľne žije alebo žil v detskom domove na území mesta Piešťany.

1.5 Žiadatelia nie sú vlastníckmi, spoluvlastníkmi, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu, rodinného domu, bytového domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie.

1.6 Minimálne 12 mesiacov pred podaním žiadosti a v čase podania žiadosti žiadateľ musí preukázať, že nemá voči Mestu Piešťany alebo právnickej osobe Mestom založenej alebo zriadenej žiadne daňové ani iné nedoplatky, a že aspoň jeden zo žiadateľov je samostatne zárobkovo činnou osobou alebo v trvalom pracovnom pomere alebo má vlastný pravidelný príjem z podnikania, prípadne z dôchodkového poistenia a toto platí i v čase pridelenia NB.

čl. 3

1. Do zoznamu žiadateľov o bezbariérový NB (splňajúci podmienky pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, 2 NB) pre občana s ťažkým zdravotným postihnutím bude zaradený žiadateľ, ktorý preukáže splnenie nasledujúcich podmienok :

1.1 Bezbariérový NB je určený pre fyzickú osobu s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 tohto VZN, jeho manžela(ku) a prípadne pre jeho deti /⁹.

1.2 Žiadatelia vymedzení v čl. 3 ods. 1 bod 1. tohto VZN musia spĺňať podmienku výšky priemerného mesačného príjmu, pričom nájomná zmluva bude uzavretá so žiadateľom, ktorého príjem s osobami spoločne posudzovanými nie je nižší ako 1,5-násobok životného minima platného k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka a nie je vyšší ako 4-násobok životného minima.

1.3 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom táto doba nájmu neprevyšuje 3 roky. /⁶. V zmluve o nájme NB bude upravené právo nájomcu podľa čl. 7 tohto VZN, a to pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, ak nájomca naďalej spĺňa podmienky stanovené týmto VZN a aktuálne platným predpisom príslušného ministerstva.

1.4 Ak Mesto neeviduje žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 tohto VZN alebo jeho manžela(ky), prípadne jeho detí, je možné uzavrieť zmluvu o nájme bezbariérového NB aj s iným občanom, ktorý spĺňa podmienky, a to na dobu neprevyšujúcu jeden rok.

1.5 Žiadateľ musí byť občanom SR a obyvateľom s trvalým pobytom na území mesta Piešťany. U manželov, prípadne dvojice žijúcej ako druh a družka alebo ako partner/ka sa táto podmienka považuje za splnenú, ak aspoň jeden z nich je občan SR a trvalý pobyt v meste Piešťany má aspoň jeden z nich.

1.6 Žiadatelia nie sú vlastníkami, spoluvlastníkmi, nájomcami, spoločnými nájomcami iného bytu, rodinného domu, bytového domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie.

čl. 4

1. NB môžu byť prenajaté i pre fyzickú osobu, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mesta, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné potreby alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov /¹¹ a táto fyzická osoba nemá zabezpečené bývanie, a to bez ohľadu na výšku ich príjmu, trvalý pobyt, prechodný pobyt alebo štátne občianstvo. Žiadateľ nesmie byť v k. ú. Piešťany vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu, bytového domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie. Podiel takto prenajatých NB nesmie presiahnuť 10 % všetkých NB (7NB).

2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu podľa čl. 7 tohto VZN. Nájomca musí spĺňať podmienky stanovené v čl.4 ods.1 tohto VZN a zdokladuje, že potreba mesta naďalej trvá, zároveň nájomca nenapĺňa ustanovenie osobitného predpisu /⁷.

3. Ak mesto neeviduje žiadosť občana podľa čl. 4 ods. 1 tohto VZN, je možné uzatvoriť zmluvu o nájme NB aj s iným občanom, ktorý spĺňa podmienky VZN, a to na dobu určitú neprevyšujúcu 1 rok.

REŽIM UŽÍVANIA NB

čl. 5 Žiadosť o nájom NB

1. Žiadosť o nájom bytu uvedeného v čl. 2 tohto VZN musí obsahovať :

a) údaje o žiadateľovi

- meno a priezvisko žiadateľa (aj rodné meno)
- meno a priezvisko, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- dátum a miesto narodenia, rodné číslo, fotokópia občianskeho preukazu a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- miesto trvalého pobytu podľa občianskeho preukazu, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- miesto prechodného pobytu, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- rodinný stav, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- meno a priezvisko detí a ich dátum narodenia, rodné číslo
- počet osôb, ktoré sa do bytu nasťahujú – menovite s dátumom narodenia, rodné číslo
- informáciu, či je žiadateľ vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu, bytového domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie
- popis súčasnej bytovej situácie
- koľkoizbový byt žiada

b) doklad o príjme žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa čl. 2 tohto VZN

c) doklad o zamestnaní alebo inom pravidelnom príjme.

2. Žiadateľ, ktorému nebol pridelený NB a ktorý trvá na riešení svojej žiadosti, je povinný jedenkrát ročne aktualizovať žiadosť a predložiť doklady o príjme.

3. Žiadosť o nájom bezbariérového NB uvedeného v čl. 3 tohto VZN musí obsahovať:

a) údaje o žiadateľovi

- meno a priezvisko žiadateľa (aj rodné meno)
- meno a priezvisko, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- dátum a miesto narodenia, rodné číslo, fotokópia občianskeho preukazu a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- miesto trvalého pobytu podľa občianskeho preukazu, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- miesto prechodného pobytu, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- rodinný stav, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- meno a priezvisko detí a ich dátum narodenia, rodné číslo
- počet osôb, ktoré sa do bytu nasťahujú – menovite s dátumom narodenia, rodné číslo
- informáciu, či je žiadateľ vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu, bytového domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie
- popis súčasnej bytovej situácie
- koľkoizbový byt žiada

b) doklad o príjme žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa čl. 3 tohto VZN

c) doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia.

4. Žiadosť o nájom bytu uvedeného v čl. 4 tohto VZN musí obsahovať :

a) údaje o žiadateľovi

- meno a priezvisko žiadateľa (aj rodné meno)
- meno a priezvisko, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- dátum a miesto narodenia, rodné číslo, fotokópia občianskeho preukazu a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- informáciu o trvalom pobyte podľa občianskeho preukazu, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- informáciu o prechodnom pobyte, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka
- rodinný stav, a to aj manžel/ka, partner/ka, druh/družka

- meno a priezvisko detí a ich dátum narodenia, rodné číslo

- počet osôb, ktoré sa do bytu nasťahujú – menovite s dátumom narodenia, rodné číslo

- informáciu, či v k. ú. Piešťany je žiadateľ vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu alebo rodinného domu, bytového domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie

- koľko izbových byt žiada

b) popis súčasnej bytovej situácie žiadateľa

c) odporúčenie zamestnávateľa a potvrdenie o zamestnaní

5. Žiadateľ, ktorému bol pridelený byt pre potreby mesta, je povinný 1 krát ročne aktualizovať žiadosť a predložiť doklad, že pracuje u zamestnávateľa, ktorý odporučil jeho žiadosť riešiť.

čl. 6

Postup pri prenájomní NB

1. Žiadosť o nájom NB žiadateľ podáva písomne na Mestskom úrade v Piešťanoch – Referát sociálnych vecí – referent pre bytovú oblasť.

2. Každú žiadosť o nájom NB prerokuje Komisia pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie a ak žiadateľ splnil podmienky určené týmto VZN, zaradí žiadateľa do zoznamu uchádzačov o NB na Čachtickej ul. v Piešťanoch.

3. Na základe kritérií určených v prílohe č. 1 tohto VZN zostaví Komisia pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie poradie uchádzačov o NB podľa čl. 2 tohto VZN vrátane kritéria izbovosti a poradie uchádzačov o NB podľa čl. 3 tohto VZN vrátane kritéria izbovosti. Takto zostavené poradie uchádzačov o NB predloží RSV – referent pre bytovú oblasť na rokovanie MsR.

4. Na základe Komisiou pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie zostaveného poradia uchádzačov o NB podľa čl. 2 a čl. 3 tohto VZN, MsÚ Piešťany schváleného MsR – referent pre bytovú oblasť písomne pripraví primátorovi mesta Piešťany na podpis súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy na voľný NB, pričom na základe tohto písomného súhlasu primátora následne uzatvorí správca NB so žiadateľom nájomnú zmluvu. Nájomca je povinný pred uzavretím zmluvy o nájme bytu poukázať správcovi a prenajímateľovi NB finančnú čiastku vo výške 300 €, ktorá bude v prípade nedoplatku nájomcu na nájomnom a úhradách za služby spojené s užívaním bytu započítaná do tohto nedoplatku, resp. v prípade poškodenia bytu nájomcom bude použitá po skončení nájmu bytu na uvedenie bytu, alebo poškodených častí bytu do pôvodného stavu, mimo ich obvyklého opotrebenia. V prípade, že nájomca bude nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu platiť riadne a včas, resp. byt po

skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, finančná čiastka 300 € sa mu vráti do 15 dní od skončenia nájmu bytu.

5. Zo žiadateľov o NB podľa čl.4 tohto VZN Komisia pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie nezostavuje poradie uchádzačov, len prerokuje ich žiadosti pred tým, než primátor písomne udeľí prípadný súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy na taký NB.

6. Ak uchádzač odmietne pridelený NB, bude vyradený z poradia uchádzačov a nemá nárok na pridelenie ďalšieho NB.

7. Ak je voľný bezbariérový NB alebo NB podľa čl.4 a na MsÚ Piešťany – u referenta pre bytovú oblasť nie je evidovaná v zozname uchádzačov o bezbariérový NB žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím alebo v zozname uchádzačov o NB podľa čl.4 nie je evidovaná žiadosť fyzickej osoby vykonávajúcej prácu, ktorou zabezpečuje potrebu mesta, bude zo žiadateľom prvým v poradí zapísaným v zozname uchádzačov o NB podľa čl.2 a s jeho súhlasom uzatvorená zmluva o nájme bezbariérového NB alebo NB podľa čl.4, a to na dobu určitú neprevyšujúcu 1 rok. Po zaradení žiadosti občana s ťažkým zdravotným postihnutím alebo fyzickej osoby vykonávajúcej prácu, ktorou zabezpečuje potrebu mesta do zoznamu uchádzačov, taká žiadosť bude riešená prednostne a súčasný nájomca nemá nárok na predĺženie doby nájmu.

čl. 7

Opakované uzatvorenie nájmu NB

1. Nájomca NB má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme /t.j. predĺženie doby nájmu/, pričom o takej možnosti bude informovaný MsÚ Piešťany – referentom pre bytovú oblasť minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu. Ak má nájomca záujem na opakovanom uzatvorení nájmu NB, je povinný doručiť na Mestský úrad v Piešťanoch – referent pre bytovú oblasť písomnú žiadosť o predĺženie doby nájmu, a to spolu s dokladmi o tom, že naďalej spĺňa podmienky uvedené v nájomnej zmluve, ako aj určené týmto VZN a aktuálne platným predpisom príslušného ministerstva a spoločne s písomným stanoviskom prenajímateľa NB.

2. Každú žiadosť o predĺženie doby nájmu prerokuje Komisia pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie. Žiadosť, ktorá spĺňa podmienky určené týmto VZN, odporučí táto komisia primátorovi na konečné schválenie formou udelenia písomného súhlasu primátora mesta.

3. Ak mesačný príjem osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, presiahne počas trvania nájomnej zmluvy čiastku vyrátanú podľa čl. 2 ods. 1 bod 1. tohto VZN, môže im byť doba nájmu predĺžená, avšak iba v prípade, že v zozname uchádzačov o NB nie je evidovaná žiadna žiadosť, ktorá spĺňa podmienky ustanovené v čl. 2 ods. 1 bod 1. tohto VZN a za splnenia podmienok podľa čl. 2 ods. 1 bod 3. písm. a/ alebo b/ tohto VZN.

4. Ak primátor mesta akceptuje odporúčenie Komisie pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie, primátor mesta vydá písomný súhlas na predĺženie doby nájmu, avšak vždy len na dobu určitú, pričom celková doba nájmu nesmie v konkrétnom prípade presiahnuť dobu určenú podľa tohto VZN na základe príslušného výnosu predmetného ministerstva.

5. Na základe takého písomného súhlasu primátora mesta vyhotoví prenajímateľ NB písomný a vzostupne číslovaný dodatok k nájomnej zmluve, ktorým predĺži dobu nájmu, a teda touto formou bude realizované právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme NB pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme NB v znení pred takým dodatkom, ako aj podmienok uvedených v tomto VZN a v aktuálne platnom predpise príslušného ministerstva.

6. Opakované predĺženie nájmu je možné vždy len na dobu určitú neprevyšujúcu 1 rok, pričom celková doba nájmu NB podľa tohto VZN nesmie presiahnuť 13 rokov.

čl. 8

Zánik nájmu NB

Nájom NB zanikne:

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola doba nájmu v zmysle čl. 7 tohto VZN predĺžená.

2. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom NB a nájomcom.

3. Písomnou výpoveďou nájomcu (z akéhokoľvek dôvodu a aj bez uvedenia dôvodu), pričom sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty v trvaní 3 mesiace a táto začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.

4. Písomnou výpoveďou prenajímateľa NB, pričom nájom NB môže vypovedať ak:

4.1 nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

4.2 nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, pričom podnájomom na účely tohto VZN nie sú návštevy kratšie ako 15 dní,

4.3 je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

4.4 nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania NB alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,

4.5 nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný z dôvodu zabezpečovania potreby mesta podľa čl.4 tohto VZN,

4.6 nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

5. Prenajímateľ môže nájom NB vypovedať len po predchádzajúcom písomnom informovaní primátora mesta o skutočnostiach, ktoré odôvodňujú podanie výpovede prenajímateľom.

6. Nájom bytu končí uplynutím výpovednej lehoty, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

7. Ak nájom NB zanikne z akéhokoľvek dôvodu podľa ods. 4 tohto článku, ako aj v prípade, že nájomca neužíva NB bez vážnych dôvodov alebo bez súhlasu vlastníka v NB ubytuje aj osobu, ktorá nie je uvedená na evidenčnom liste konkrétneho NB, nemožno opakovane žiadať o nájom NB. V prípade, že žiadateľ uviedol nepravdivý údaj do žiadosti o nájom NB, nemožno žiadateľa zaradiť medzi uchádzačov o nájom NB a ak nepravdivosť vyjde najavo až počas nájmu, nemožno žiadať o opakované uzavretie nájmu NB.

8. Nájomca NB, na ktorého sa nevzťahuje niektorá zo skutočností uvedených v čl.8 ods. 7 tohto VZN, môže opakovane žiadať o nájom NB po využití maximálneho predĺženia doby nájmu, avšak do poradia uchádzačov o nájom NB bude taký žiadateľ zaradený len v prípade, že počet voľných NB prevyšuje počet uchádzačov, ktorí doposiaľ nikdy neboli nájomcami NB.

čl. 9 **Zásady správy NB**

1. Trvanie nájmu NB je podmienené prihlásením sa nájomcu a všetkých osôb s ním bývajúcich na prechodný pobyt v meste Piešťany, a to na adrese konkrétneho NB.

2. U týchto NB nemožno uskutočniť prechod nájmu bytu v zmysle § 706 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

3. U týchto NB sa môžu uskutočniť výmeny NB medzi oprávnenými nájomcami len v rámci predmetného bytového domu nachádzajúceho sa na Čachtickej ul. č. 6732/1, 6732/3, 6732/5, 6732/7, 6732/9 v Piešťanoch.

4. Súhlas na výmenu NB na základe odporúčenia Komisie pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie a za splnenia podmienok podľa tohto VZN písomne udeľuje primátor mesta.

5. Mesto Piešťany na odporúčenie Komisie pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie môže oprávnenému nájomcovi NB v prípadoch hodných osobitného zreteľa prideliť (vymeniť) iný voľný NB v predmetnom dome, pričom súhlas k takému úkonu udeľuje písomne primátor mesta.

6. U týchto NB nemožno uskutočňovať prevod vlastníckeho práva a vlastnícke právo patrí výlučne Mestu Piešťany.

7. Nájomca NB po ukončení nájmu NB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.

8. Najneskôr k termínu ukončenia nájmu NB je nájomca povinný vystaňovať sa z NB a vypratany NB odovzdať prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania a obvyklému opotrebeniu, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

9. Prenajímateľ NB je povinný ustanoviť do každej nájomnej zmluvy uzatváranej v zmysle tohto VZN sankciu pre prípad, že nájomca NB neužíva byt bez vážnych dôvodov alebo bez súhlasu vlastníka v NB ubytuje aj osobu, ktorá nie je uvedená na evidenčnom liste konkrétneho bytu /toto neplatí pre návštevy kratšie ako 15 dní/ alebo ak nájomca uviedol nepravdivý údaj do žiadosti o nájom NB. Táto sankcia musí mať písomnú formu, a to ako zmluvná pokuta, ktorej výšku určí primátor mesta v písomne udelenom súhlase na uzatvorenie nájomnej zmluvy na konkrétny NB, a to na základe stanoviska referenta pre bytovú oblasť.

10. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy, avšak najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, je prenajímateľ NB povinný zabezpečiť vyhotovenie notárskej zápisnice, ktorá bude exekučným titulom v prípade neplatenia nájomného, odmietnutia sa vysťahovať, resp. odmietnutia dobrovoľného vypratania NB po zániku nájmu z akéhokoľvek dôvodu. V notárskej zápisnici nájomca vyjadrí súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a s vyprataním na miesto určené nájomcom, ak nájomca sa dobrovoľne nevysťahuje, byt nevyprace a k termínu zániku nájmu NB neodovzdá prenajímateľovi NB, pričom v takom prípade prenajímateľ zabezpečí vypratanie NB na náklady nájomcu a na miesto určené nájomcom v notárskej zápisnici.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

čl. 10

Spoločné ustanovenia

1. Podmienky určené týmto VZN musia byť súčasťou nájomnej zmluvy na NB.
2. Výnimku z tohto VZN môže schváliť mestské zastupiteľstvo, pričom na jej prijatie je potrebný súhlas trojpäťtinovej väčšiny prítomných poslancov. Výnimka nesmie byť v rozpore s aktuálne platným predpisom príslušného ministerstva a ani s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi a ani taký predpis neobchádzať. Výnimku z čl. 7 ods. 6 tohto VZN môže schváliť mestské zastupiteľstvo len s podmienkou, že nájom nesmie byť uzavretý na dobu neurčitú a v prípade jedného žiadateľa o výnimku z čl. 7 ods.6 tohto VZN môže ju schváliť mestské zastupiteľstvo najviac 2-krát a vždy len na určitú dobu nájmu nepresahujúcu 6 mesiacov.
3. Prenajímateľ NB si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny príslušných právnych predpisov. Nájomné a úhrady za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním NB je splatné za príslušný mesiac, a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
4. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa, ktoré nie sú určené týmto VZN, riadia sa príslušnými právnymi predpismi, a to najmä Občianskym zákonníkom.
5. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení mesta Piešťany č..../2012 sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany a bolo schválené uznesením MsZ č./2012 zo dňa 2012.
6. Súčasťou tohto VZN je aj príloha č. 1 Pravidlá pre zostavovanie poradia uchádzačov o nájom NB obstaraných s podporou štátu a príloha č. 2 Zoznam zdravotných postihnutí v zmysle výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

7. Nadobudnutím účinnosti tohto VZN č. .../2012 stráca účinnosť a platnosť VZN č. 1/2012 o nakladaní s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v Piešťanoch zo dňa 03.05.2012.

8. Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. /2012 o nakladaní s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v Piešťanoch nadobúda účinnosť dňom 2012.

Piešťany, dňa2012

Ing. Remo Cicutto
primátor mesta Piešťany

- 1) § 5 ods.1 písm. g) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 7.decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení Výnosov č.V-1/2007 a V-1/2008
- 2) § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 3) § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov
- 4) § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov
- 5) § 5 ods.1 písm. a) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 7.decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení Výnosov V-1/2007 a V-1/2008
- 6) § 5 ods. 1 písm. d),) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení Výnosov V-1/2007 a V-1/2008
- 7) § 711 Občianskeho zákonníka
- 8) § 5 ods.1 písm. c) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 7. decembra 2006 č. V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení Výnosov V-1/2007 a V-1/2008
- 9) § 5 ods. písm. c) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 7.decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení Výnosov V-1/2007 a V-1/2008
- 10) § 5 ods. 1, písm. b) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 7.decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení Výnosov V-1/2007 a V-1/2008
- 11) Napr. Zákon č.403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

Príloha č. 1:

Pravidlá pre zostavenie poradia uchádzačov o nájom NB obstaraných s podporou štátu

Čl. I.

1. Referát sociálnych vecí MsÚ Piešťany - referent pre bytovú oblasť na základe preskúmania úplnosti a pravdivosti všetkých údajov žiadosti a dokladov priložených k žiadosti o nájom NB, zostaví pre každý typ NB podľa izbovosti zoznam žiadateľov o nájom NB.
2. Na základe takto zostaveného zoznamu žiadateľov Komisia pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie zostaví pre jednotlivé typy NB poradie uchádzačov.
3. Pri zostavovaní poradia uchádzačov Komisia pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie použije v spojitosti s podmienkami stanovenými v čl.2 a v čl.3 VZN aj nasledujúce kritériá :
 - a) žiadateľ má rodinu aspoň s jednou neplnoletou osobou,
 - b) žiadateľ je chovancom alebo bývalým chovancom detského domova na území mesta Piešťany a jeho fyzický vek nepresahuje 30 rokov a preukázateľne žije alebo žil v detskom domove na území mesta Piešťany,
 - c) bytové podmienky žiadateľa v čase podania žiadosti, t.j. počet osôb žijúcich so žiadateľom v spoločnej domácnosti a veľkosť bytu alebo rodinného domu, v ktorom žiadateľ v čase podania žiadosti preukázateľne žije (izbovitosť).

Čl. II.

1. Jednotlivé kritériá sú bodované a majú priradenú nasledujúcu bodovú hodnotu :
 - a) 20 bodov + 5 bodov za každú neplnoletú osobu,
 - b) 25 bodov,
 - c) 10 bodov + 3 body za každú plnoletú osobu žijúcu so žiadateľom v spoločnej domácnosti a 5 bodov za 4 a viac izbovitosť, 10 bodov za 3-izbovitosť, 15 bodov za 2-izbovitosť, 20 bodov za 1-izbovitosť.
2. Kombinácia jednotlivých kritérií a ich bodovej hodnoty je možná.

Čl. III.

U žiadateľov podľa čl.3 VZN sa v bezbariérových bytoch vytvorí poradie uchádzačov podľa stupňa zdravotných postihnutí uvedených v prílohe č.2 VZN, pričom ťažší stupeň postihnutia má prednosť. Okrem tohto kritéria musí žiadateľ o bezbariérový byt spĺňať všetky podmienky stanovené v čl.3 VZN.

Čl. IV.

Po prerokovaní žiadostí Komisiou pre zdravotníctvo, sociálne veci a bývanie, táto komisia zostaví poradie uchádzačov podľa vyššie uvedených kritérií s príslušným bodovým hodnotením a v prípade, že na určitom mieste poradia bude väčší počet uchádzačov, komisia určí konkrétne poradie uchádzača žrebovaním.

Príloha č. 2:

Zoznam zdravotných postihnutí v zmysle výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 23. decembra 2004 č. V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadraparéza).
2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováha – 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 – Bechterovova choroba – ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylozou bedrových kĺbov.
6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrovie (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.