

Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda v súlade so zákonom. č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2006 zo dňa 7. decembra 2006, o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania, ako aj v súlade s § 6 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Dunajská Streda č. 4/2007
o podmienkach prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve mesta obstaraných
poskytnutím štátnej dotácie po 1.1.2007

§ 1

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Dunajská Streda, ktoré boli obstarané

poskytnutím štátnej dotácie v rámci Programu rozvoja bývania po 1.1.2007.

2. Jednotlivé nájomné byty obstarané podľa ods. 1 sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý obytný dom 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na obytný dom a byty.

§ 2

Spôsob užívania bytov

1. Byty je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu.
2. Byty je možné prenechávať do nájmu len fyzickým osobám (ďalej len „nájomca“) za podmienok určených týmto VZN.
 1. Mesto Dunajská Streda – ako prenajímateľ bytu - uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka.
 2. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú:, najviac na tri roky počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.
 3. Ak sa byt prenecháva do nájmu nájomcovi, ktorým je občan so zdravotným postihnutím, dohodnutá doba nájmu nesmie prevýšiť 10 rokov počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.

4. V nájomnej zmluve je prenajímateľ povinný zakotviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa § 3 ods.1 tohto VZN, uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa písm. a), a to na dobu, ktorá neprevyšuje jeden rok.
5. Nájomnú zmluvu možno s nájomcom opätovne dohodnúť ak:
 - a. Nájomca požiadala prenajímateľa o opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr dva mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 - b. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nemajú vlastný byt.
 - c. Nájomca má trvalý pobyt na území mesta Dunajská Streda.
 - d. Naďalej spĺňa podmienky nájomcu určené v tomto VZN.
 - e. Nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 2 bod 7. tohto VZN skúma prenajímateľ bytu ku dňu opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nepreukáže splnenie podmienok podľa § 2 bod 7. tohto VZN, prenajímateľ s ním opätovne nájomnú zmluvu neuzatvorí.

§ 3

Nájomca bytu

1. Nájomná zmluva na užívanie bytu môže byť uzatvorená len s nájomcom, ktorým môže byť :

a) fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo

b) mladá rodina . pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa bodu a)

2. Ak občan uvedený v § 3 bod 2. tohto VZN nepožiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy, možno nájomnú zmluvu uzatvoriť s iným žiadateľom, ktorý inak spĺňa podmienky stanovené týmto VZN pre nájomcu bytu v obytnom dome; v takomto prípade však dohodnutá doba nájmu nesmie presiahnuť jeden rok, počítajúc dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.

3. Nájomnú zmluvu s nájomcom podľa § 3 bod 3. VZN možno opätovne uzatvoriť len vtedy, ak sú opätovne splnené podmienky podľa § 3 bod 2. tohto VZN.

4. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu je nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých je možné podľa tohto VZN s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu

5. Nájomca je povinný umožniť vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.

6. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije, ak

- a. žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v osobitnom predpise a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- b. žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt alebo
- c. žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

§ 4

Nájomné

1. Za užívanie bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dojednaných v nájomnej zmluve.

2. Cena ročného nájomného sa určí dohodou, najmenej vo výške 1,5 % z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.

3. Pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu prenajímateľ môže žiadať finančnú zábezpeku, ktorá však nesmie presiahnuť ročné nájomné, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nemôže byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.

4. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.

§ 5

Vyhlásenie a účinnosť

1. Toto VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli

mesta.

2. Toto VZN bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Dunajskej Strede, dňa 27.2.2007.

Dunajská Streda, február 2007

Ing. Pázmány Péter
primátor mesta