

Mesto Malacky na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 8/2012, ktorým sa mení a dopĺňa
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 9/2011 o nakladaní
s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Malacky**

§ 1

Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Malacky sa mení a dopĺňa takto:

1. Ruší sa v záhlaví zavedená legislatívna skratka „VZN“ a zavádza sa legislatívna skratka „nariadenie“. Tam, kde sa v tomto nariadení použila legislatívna skratka „VZN“ nahrádza sa legislatívnou skratkou „nariadenie“ v príslušných tvaroch.

2. V § 1 sa ods. 3 nahrádza novým ods. 3, ktorý znie:

„(3) Nájomný charakter bytových domov na ul. Pri Maline v Malackách bude zachovaný najmenej 30 rokov², pričom nájomné zmluvy budú uzatvárané len na dobu určitú. Počas tejto doby nebudú tieto NB predmetom prevodu do osobného vlastníctva. Vlastník NB, nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré NB užívajú na základe nájomnej zmluvy umožnia počas trvania nájmu, po predchádzajúcom oznámení na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do NB zamestnancom príslušného ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu³. Nájomcovia a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré NB užívajú na základe nájomnej zmluvy, umožnia počas trvania nájmu, po predchádzajúcom oznámení na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do NB povereným zamestnancom mesta Malacky s cieľom výkonu kontroly dodržiavania podmienok uvedených

v nájomnej zmluve a v platnom domovom poriadku.“

Poznámky pod čiarou znejú:

„²) § 11 ods. 1 písm. a) bod 4. zákona č. 443/2010 Z. z.

³) § 18 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z.“

3. V § 2 ods. 1 sa vypúšťa slovné spojenie „nájom v NB musí byť“ a nahrádza sa slovným spojením „o nájom v NB je“

4. V § 2 sa ods. 2 nahrádza novým ods. 2, ktorý znie:

„(2) Žiadateľ o pridelenie NB spĺňa tieto podmienky:

a) ku dňu podpísania nájomnej zmluvy dovŕšil vek 18 rokov,

b) má nepretržite minimálne 3 roky trvalý pobyt na území mesta Malacky; v prípade manželov aspoň jeden z manželov spĺňa túto podmienku,

c) nevlastní byt, rodinný dom alebo celoročne obývatelnú chatu, prípadne inú nehnuteľnosť určenú na bývanie; za vlastníctvo sa na účely tohto nariadenia nepovažuje spoluvlastnícky podiel na uvedených nehnuteľnostiach, ktorý je menší ako jedna polovica. Táto podmienka sa vzťahuje aj na osoby s ním posudzované,

d) nie je nájomcom resp. spolunájomcom iného obecného, štátneho, družstevného, služobného alebo podnikového bytu. Táto podmienka sa vzťahuje aj na osoby s ním posudzované,

e) nemá voči mestu Malacky nedoplatky na daniach, poplatkoch a iných pohľadávkach; prípadne sa proti nemu nevedie v tejto súvislosti súdne alebo exekučné konanie. Táto podmienka sa vzťahuje aj na osoby s ním posudzované,

f) nebol postihnutý za úmyselné konanie smerujúce proti majetku mesta Malacky. Táto podmienka sa vzťahuje aj na osoby s ním posudzované,

g) najneskôr 30 dní pred podpisom nájomnej zmluvy uhradí finančnú zábezpeku vo výške 6-mesačného nájomného vyrátaného podľa prílohy č. 2 tohto nariadenia na účet mesta Malacky; to neplatí pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy o nájme bytu na ten istý byt podľa § 6 tohto nariadenia. Finančná zábezpeka, vrátane výnosových úrokov počas doby uloženia zábezpeky na účte mesta Malacky bude nájomcovi vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa odovzdania NB jeho vlastníkovi, znížená o prípadné nedoplatky na nájomnom a službách poskytovaných v súvislosti s užívaním NB a o úhrady za prípadné poškodenie NB.“

5. V § 2 ods. 3 sa za slovné spojenie „ktorá spĺňa podmienky“ vkladá slovo „uvedené“.

6. V § 3 sa ods. 1 nahrádza novým ods. 1, ktorý znie: „(1) Žiadateľ o pridelenie NB doručí na Mestský úrad v Malackách (ďalej len „MsÚ“) písomnú žiadosť.“

7. V § 3 sa ods. 2 nahrádza novým ods. 2, ktorý znie: „(2) Žiadateľ k žiadosti doloží doklady overujúce správnosť a úplnosť údajov potrebných pre posúdenie podmienok podľa § 2 tohto nariadenia najmä:“

8. V § 3 ods. 2 písm. e) sa za slovné spojenie „na vyžiadanie“ vkladá slovo „povereného“.

9. V § 3 sa ods. 3 nahrádza novým ods. 3, ktorý znie: „(3) Mesto Malacky vedie evidenciu všetkých žiadostí o pridelenie NB (ďalej len „evidencia“) v poradí v akom boli doručené na MsÚ.“

10) V § 3 sa ods. 5 nahrádza novým ods. 5, ktorý znie: „(5) Žiadateľ, ktorý splní všetky podmienky pridelenia NB uvedené v § 2 tohto nariadenia, avšak jeho žiadosť nebola realizovaná z dôvodu naplnenia (obsadenia) bytového fondu, bude do 30 dní od vyhodnotenia žiadosti písomne upovedomený o zaradení do evidencie.“

11. V § 3 ods. 7 sa vypúšťa slovné spojenie „uchádzačov o byt“.

12. V § 3 ods. 8 sa slovo „byt“ nahrádza legislatívnou skratkou „NB“.

13. V § 3 ods. 11 sa slovo „byt“ nahrádza legislatívnou skratkou „NB“.

14. Vypúšťa sa § 4 Práva a povinnosti nájomcu bytu a nahrádza sa novým § 4, ktorý vrátane názvu znie:

„ § 4
Práva nájomcu bytu

(1) Nájomca užíva NB vo vlastníctve mesta Malacky na základe nájomnej zmluvy uzavretej v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a tohto nariadenia. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.

(2) Pred uzatvorením nájomnej zmluvy vlastník NB umožní nájomcovi prehliadku NB.

(3) Nájomca má ďalej právo:

a) uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu nájmu neprevyšujúcu 3 roky okrem prípadov ak

aa) nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 tohto nariadenia, ktorému sa prenajíma NB spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov, alebo

ab) nájomca je osoba podľa § 2 ods. 1 písm. d) tohto nariadenia, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov,

ac) o uzatvorenie nájomnej zmluvy nepožiada fyzická osoba uvedená v § 2 ods. 1 tohto nariadenia doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 1 rok,

b) na opakovaný nájom podľa § 6 tohto nariadenia,

c) že sa od neho nebude požadovať finančné plnenie, ktoré nesúvisí s užívaním NB.“

15. Za § 4 sa vkladá nový § 4a, ktorý znie:

„§ 4a

(1) Nájomca zaplatí vlastníkovi NB finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačných nájmov príslúchajúcich na príslušný NB podľa tabuľky uvedenej v prílohe č. 2 tohto nariadenia. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním NB a nepoškodzovania užívaného NB.

(2) Nájomca platí nájomné za príslušný NB podľa tabuľky č. 2, ktorá tvorí prílohu tohto nariadenia a uhrádza platby za služby spojené s užívaním NB v termíne uvedenom v platnej nájomnej zmluve.

(3) Nájomca po uzatvorení nájomnej zmluvy na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie notárskej zápisnice, ktorá bude exekučným titulom pre prípad neplatenia nájomného za NB, odmietnutie uvoľniť NB alebo odmietnutia vypratať NB po zániku nájmu z akéhokoľvek dôvodu. V notárskej zápisnici nájomca vyhlasuje svoj záväzok s uvoľnením a vypratáním NB a s uložením vecí, do NB vnesených, na miesto určené nájomcom.

(4) Nájomca na vlastné náklady uhradí poplatok za pripojenie elektromera, ak si jeho odpojenie zapríčinil sám svojím konaním.

(5) Nájomca nemôže prenajať NB prenechať do podnájmu inej fyzickej ani právnickej osobe.“

16. V § 5 sa ods. 1 a 2 nahrádzajú novými ods. 1 a 2, ktoré znejú:

„(1) So súhlasom primátora mesta Malacky si nájomcovia môžu vzájomne vymeniť NB. Žiadosti o výmenu NB a Dohodu o výmene NB predkladajú nájomníci vlastníkovi NB prostredníctvom MsÚ. Žiadosť o výmenu NB, Dohoda o výmene NB a Súhlas s výmenou NB majú písomnú formu.

(2) Pri zmene nájomcu z titulu výmeny NB platia všetky podmienky stanovené v tomto nariadení. Vlastník NB uzatvorí novú nájomnú zmluvu s nájomcom až po splnení všetkých podmienok uvedených v tomto nariadení na základe písomného súhlasu primátora mesta Malacky, pričom predchádzajúca doba trvania sa započítava do celkovej doby nájmu.“

17. V § 6 sa ods. 1 - 5 nahrádzajú novými ods. 1 – 5, ktoré znejú:

„(1) Vlastník NB v zmluve o nájme NB upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme NB pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení.

(2) O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy o nájme NB bude žiadateľ písomne informovaný MsÚ minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu NB.

(3) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa ods. 2 môže vlastník NB uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s Podielom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu NB je

a) v rozpätí 1,5 – 3,5 u oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 1 písm. a) tohto nariadenia,

b) v rozpätí 1,5 – 4,5 u oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 1 písm. b) tohto nariadenia.

(4) Nájomca, ktorý má záujem o opakovaný nájom NB do 30 dní po doručení informácie

podľa § 6 ods. 2 tohto nariadenia písomne požiada mesto Malacky o uzatvorenie opakovaného nájmu. Opakovaný nájom toho istého NB tým istým nájomcom sa realizuje uzatvorením dodatku k pôvodnej nájomnej zmluve. Ak si nájomca neuplatní svoje právo v stanovenej lehote zanikne nájom NB uplynutím doby nájmu uvedený v nájomnej zmluve.

(5) Žiadateľ o opakovaný nájom NB k písomnej žiadosti doloží podklady podľa § 3 tohto nariadenia.

18. V § 7 sa slovo „byt“ v príslušnom tvare nahrádza legislatívnou skratkou „NB“.

19. V § 7 ods. 3 sa za slovné spojenie „bytovej náhrady s výnimkou“ vkladá slovo „podľa“ a na konci vety sa dopĺňa slovné spojenie „tohto nariadenia.“

§ 2

(1) Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č.8/2012, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 9/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Malacky (ďalej len „nariadenie“) bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Malackách č.103/2012 dňa 27. septembra 2012.

(2) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Malacky.

V Malackách, 18.10.2012

RNDr. Jozef Ondrejka
primátor mesta