

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na 26. rokovanie
miestneho zastupiteľstva
18. mája 2010

Návrh

PRAVIDIEL mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup
a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola
poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu

Predkladateľ

PhDr. František Guth
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Stanovisko miestnej rady
3. Dôvodovú správu
4. Návrh Pravidiel

Zodpovedný

JUDr. Viera Mrázová
vedúca majetkovoprávneho oddelenia

Spracovateľ

Mgr. Jana Šandulová
majetkovoprávne oddelenie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schvaľuje

PRAVIDLÁ mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu.

Stanovisko miestnej rady

Miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu schváliť Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu s pripomienkami

Dôvodová správa

Všeobecná časť

Obce majú právo rozhodovať, nakladať a hospodáriť so svojím majetkom i majetkom im zvereným do správy, pričom sú povinné dodržiavať zásadu zákonnosti, efektívnosti, hospodárnosti a účelnosti nakladania s majetkom obce.

Nájom bytov, ktoré boli zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, upravuje Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006.

Z dôvodu stanovenia postupu a podmienok nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu, majetkovo-právne oddelenie pripravilo na prerokovanie a schválenie Miestnemu zastupiteľstvu návrh vnútorného riadiaceho predpisu „Pravidlá Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu“ (ďalej len „pravidlá“). Pri tvorbe pravidiel majetkovoprávne oddelenie postupovalo v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo 7.decembra 2006 č. V-1/2006 v znení neskorších zmien a doplnení, Opatrením MF SR č. 01/R/2008 z 23.4.2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien a doplnení, Občianskym zákonníkom.

Materiál bol riadne prerokovaný v komisii sociálno-zdravotnej a bytovej, komisii legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom a v miestnej rade. Pripomienky komisii a miestnej rady boli zapracované do návrhu pravidiel.

Osobitná časť

K § 1

Úvodné ustanovenie.

K § 2

Vymedzenie predmetu nájmu.

- ods. 1 - charakter nájomných bytov, na výstavbu ktorých boli poskytnuté prostriedky štátu v súlade s Výnosom MVRR SR zo 7.12.2006 č. V-1/2006 v znení neskorších predpisov
- ods. 2, 3, 4 – definícia bytu osobitného určenia v zmysle zák. č. 189/1992 Zb. v znení neskorších zmien; byty osobitného určenia sú určené pre žiadateľov s ťažkým zdravotným postihnutím (Príloha č. 1 k Výnosu MVRR SR č. V-1/2006 – Zoznam zdravotných postihnutí)

K § 3

- ods. 2 - stanovenie podmienok, ktoré musia byť splnené pre nájom bytu, na výstavbu ktorého boli poskytnuté prostriedky štátu;
- ods. 1 – zadefinovanie, kto môže byť žiadateľom o nájom bytu;

K § 4

Určenie náležitostí, ktoré musí obsahovať žiadosť o nájom bytu, na výstavbu ktorého boli poskytnuté prostriedky štátu; spôsob vedenia evidencie žiadostí; preskúmanie úplnosti žiadostí, zoznamy žiadateľov, povinnosť aktualizácie žiadostí;

K § 5

Určenie doby nájmu bytu; možnosti a spôsoby predĺženia zmluvy o nájme bytu.

K § 6

Stanovenie ceny nájmu bytu - cena nájmu bytu je stanovená v súlade s Opatrením MF SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien a doplnení;

K § 7

Možnosti vypovedania nájmu bytu.

K § 8

Osobitné ustanovenie týkajúce sa bytov, na výstavbu ktorých boli poskytnuté prostriedky štátu – v súlade s Výnosom MVRR SR č. V-1/2006 v znení neskorších zmien a v súlade s Článkom VII ods. 3 Zmluvy o podmienkach poskytnutia kapitálového transferu na výstavbu „Bytové domy – obj. č.1 a č.2, ulica Pri kríži, Bratislava - Dúbravka“ (zmluva uzatvorená medzi MČ BA - Dúbravka a HL. m. SR Bratislavou)

K § 9

Upravuje výkon kontroly dodržiavania týchto pravidiel.

K § 10

Platnosť a účinnosť pravidiel.

PRAVIDLÁ

mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu.

Odstránené: o

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Dúbravka podľa § 15 odst. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislavy a v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo 7.decembra 2006 č. V-1/2006 v znení neskorších zmien a doplnení, Opatrením MF SR č. 01/R/2008 z 23.4.2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien a doplnení, Občianskym zákonníkom, schválilo uznesením č./2010 dňa 18.mája 2010 tieto „Pravidlá mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu“ (ďalej len „pravidlá“).

Odstránené:

Odstránené: podľa

Odstránené: u

Odstránené: o

§ 1 Úvodné ustanovenie

Tieto pravidlá upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu.

Formátované: Odrážky a číslovanie

Odstránené: Cena nájmu sa stanovuje v zmysle príslušného vykonávacieho všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho reguláciu cien nájmu bytov¹⁾.

Odstránené: N

Odstránené: o

Odstránené: bytov

Odstránené: N

Odstránené: predpisov

Odstránené:

Odstránené: týchto bytov

Odstránené: <#>Nájomné byty sú určené pre fyzické osoby spĺňajúce podmienky podľa § 3 ods. 1; mladé rodiny, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov a spĺňa podmienku podľa § 3 ods. 1 písm. d); pre osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo pre člena rodiny s ťažkým zdravotným postihnutím (byty osobitného určenia) spĺňajúce podmienku podľa § 3 ods. 1 písm. e); pre fyzické osoby, ktoré zabezpečujú spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mestskej časti (§ 6 týchto pravidiel). ¶

§ 2 Predmet nájmu,

(1) Predmetom nájmu sú nájomné byty, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu v súlade s výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo 7.decembra 2006 č. V-1/2006 v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej len „Výnos MVR SR“), zachovávajú charakter nájomného bývania po dobu najmenej 30 rokov od prvého nájmu prvého bytu.

Počas tejto doby nie je možné u predmetu nájmu realizovať:

- prechod nájmu v zmysle § 706-708 Občianskeho zákonníka,
- výmenu bytov,
- spoločný nájom bytu,
- podnájom bytu,
- prevod vlastníckych práv.

(2) Predmetom nájmu sú tiež byty osobitného určenia (bezbariérové byty) v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu, sú určené pre žiadateľov s ťažkým zdravotným postihnutím (v súlade s Prílohou č. 1 k Výnosu MVR SR) alebo pre žiadateľa žijúceho v spoločnej domácnosti s osobou s ťažkým zdravotným postihnutím.

Formátované: Odrážky a číslovanie

Odstránené: B

Odstránené: člena rodiny

Odstránené:

(3) Bytom osobitného určenia je byt, ktorý stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením alebo spôsobom užívania je určený na bývanie pre vymedzený okruh osôb.

Formátované: Odrážky a číslovanie

(4) Bytom osobitného určenia je:

Formátované: Odrážky a číslovanie

- a) byt stavebne určený na trvalé bývanie ťažko telesne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt,
- b) byt trvale určený na bývanie osoby, ktorej na základe zákona alebo iného právneho predpisu patrí počas výkonu verejnej funkcie právo bývať v zariadenom byte,
- c) byt trvale určený na bývanie pre predstaviteľa alebo zamestnanca cudzieho zastupiteľského úradu alebo člena alebo zamestnanca medzinárodnej organizácie, ktorej podľa medzinárodného práva patria diplomatické výsady a imunity, ak nejde o občana Slovenskej republiky (diplomatický byt),
- d) byt trvale určený na bývanie pestúnov a detí zverených do pestúnskej starostlivosti.

Odstránené: <#>Maximálna cena ročného nájmu za byt sa určuje vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu. ¶
Do obstarávacej ceny bytu sa započítava pri výstavbe bytového domu cena stavby, cena ¶ projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou ¶ a zhotovením stavby. 2) ¶

§ 3 Podmienky nájmu bytu

1) Nájomné byty sú určené pre:

- a) fyzické osoby,
- b) mladé rodiny, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov,
- c) pre osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo pre osoby žijúce v spoločnej domácnosti s osobou s ťažkým zdravotným postihnutím (byty osobitného určenia),
- d) fyzické osoby, ktoré zabezpečujú spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mestskej časti (§ 6 týchto pravidiel).

Formátované: Vľavo, Číslované + Úroveň: 1 + Štýl číslovania: 1, 2, 3, ... + Číslovať od: 1 + Zarovnanie: Vľavo + Zarovnať na: 18 pt + Tabulátor za: 36 pt + Zarážka: 36 pt

Formátované: Vľavo, Číslované + Úroveň: 2 + Štýl číslovania: a, b, c, ... + Číslovať od: 1 + Zarovnanie: Vľavo + Zarovnať na: 54 pt + Tabulátor za: 72 pt + Zarážka: 72 pt

Formátované: Vľavo, Číslované + Úroveň: 2 + Štýl číslovania: a, b, c, ... + Číslovať od: 1 + Zarovnanie: Vľavo + Zarovnať na: 54 pt + Tabulátor za: 72 pt + Zarážka: 72 pt

Odstránené:

Formátované: Písmo: Nie je Tučné

Formátované: Vľavo

Odstránené: (

Odstránené: |

Odstránené:)

Odstránené: :

Formátované: Odrážky a číslovanie

Odstránené: podľa ods. 1 písm. c)

Odstránené:

Odstránené: ; p

2) Podmienky nájmu bytu:

- a) žadateľ nie je nájomcom, spoločným nájomcom, vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu, ani stavebníkom bytu alebo rodinného domu,
- b) dlhé časové priesťahy pri vymáhaní práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome súdnou cestou bránia žiadateľovi užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome nemohol účinne zabrániť,
- c) žadateľ má trvalý pobyt v mestskej časti alebo hl. m. SR Bratislave, ak žiadosť podávajú manželia, podmienku trvalého pobytu musí spĺňať aspoň jeden z manželov. Podmienka trvalého pobytu sa považuje za splnenú, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje v mestskej časti alebo hl. m. SR Bratislave najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti,

- d) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu³⁾, neprevyšuje 3-násobok životného minima platného k 31.decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa 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“); pri prekročení 3-násobku životného minima žiadateľ nemá nárok na bývanie v byte, na výstavbu ktorého boli poskytnuté prostriedky štátu a je povinný vypratať byt bez nároku na bytovú náhradu,
- e) mesačný príjem žiadateľa, ktorý je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím, neprevyšuje 4-násobok životného minima,
- f) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu³⁾, vypočítaného podľa § 3 ods. 2 písm. d), prevyšuje 3-násobok životného minima a neprevyšuje 3,5-násobok životného minima,
- g) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu³⁾, vypočítaného podľa § 3 ods. 2 písm. d) prevyšuje 3,5-násobok životného minima,
- h) žiadateľ je povinný na základe právoplatného rozhodnutia súdu vypratať obecný byt, bez nároku na bytovú náhradu.

Odstránené: 1

Odstránené: 1

3) Podmienky stanovené v § 3, ods. 1 a 2 musia byť splnené ku dňu podpisu zmluvy o nájme bytu.

Odstránené: Ustanovenia

Formátované: Odrážky a číslovanie

Odstránené: ¶

Formátované: Vľavo

Odstránené: <#>Nájomcu bytu zo zoznamu žiadateľov určuje starosta.¶

Odstránené: ¶

Odstránené: <#>Zoznam žiadateľov posúdi odborná poradná komisia (ďalej len „komisia“) starosta. Členovia komisie menuje a odvoláva starosta.¶

Odstránené: ¶

Odstránené: ¶

Odstránené: <#>Dobu nájmu bytu určuje starosta v zmysle § 5.¶

Odstránené: Ž

Odstránené: t'

Odstránené: .

§ 4

Obsah a podávanie žiadosti o nájom bytu

1) Žiadosť o nájom bytu (ďalej len „žiadosť“) musí obsahovať:

- meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
- miesto trvalého pobytu⁴⁾, miesto prechodného pobytu žiadateľa preukázané a doložené fotokópiou občianskeho preukazu žiadateľa,
- rodinný stav žiadateľa,
- počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah k žiadateľovi,
- bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska preukázané a doložené kópiou evidenčného listu bytu,
- potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovo činnnej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti,

³⁾ §3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁴⁾ § 3 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení trvalého pobytu občanov Slovenskej republiky a o registri občanov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

- g) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt posudok o tom, že žiadateľ alebo člen jeho rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím,
- h) úradne overené čestné vyhlásenie žiadateľa, že žiadateľ, ani žiadna ďalšia osoba žijúca s ním v spoločnej domácnosti nemá v nájme, spoločnom nájme, vo vlastníctve alebo v podielovom spoluvlastníctve iný byt, rodinný dom alebo bytový dom, ani nie je stavebníkom bytu alebo rodinného domu,
- i) dôvod podania žiadosti,
- j) doklad o príjme,
- k) súhlas so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov,
- l) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou.

2) Žiadosť sa podáva v jednom originálnom písomnom vyhotovení osobne alebo poštou na adresu Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Dúbravka.

Formátované: Odrážky a číslovanie

3) Evidenciu žiadostí vedie majetkovo právne oddelenie Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Dúbravka (ďalej len „oddelenie“).

Formátované: Zarážka: Vľavo: 18 pt

Formátované: Číslované + Úroveň: 1 + Štýl číslovania: 1, 2, 3, ... + Číslovať od: 1 + Zarovnanie: Vľavo + Zarovnať na: 18 pt + Tabulátor za: 36 pt + Zarážka: 36 pt

Odstránené: ¶

Formátované: Odrážky a číslovanie

4) Oddelenie po prijatí žiadosti preverí jej úplnosť podľa § 4 ods. 1 a splnenie podmienok podľa § 3 ods. (1) a 2). Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa § 3 ods. 1, oddelenie ho zaradí do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná, oddelenie vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí primeranú lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom obecného bytu podľa § 3 alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou oddelenia, oddelenie žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle oddelenie žiadateľovi do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov oznámi žiadateľovi povinnosti podľa § 3 a § 4 týchto pravidiel.

Formátované: Zarážka: Vľavo: 18 pt

5) Zoznam žiadateľov posúdi odborná poradná komisia (ďalej len „komisia“) starostu. Členov komisie menuje a odvoláva starosta.

Formátované: Odrážky a číslovanie

6) Nájomcu bytu zo zoznamu žiadateľov určuje starosta

Formátované: Zarážka: Vľavo: 18 pt

7) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať oddeleniu každú zmenu podmienok v rozsahu podľa ods. (1), v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy predmetná zmena nastala.

Formátované: Odrážky a číslovanie

Formátované: Odrážky a číslovanie

Formátované: Odrážky a číslovanie

8) Žiadateľ je povinný prvýkrát aktualizovať svoju žiadosť najneskôr do troch rokov od podania žiadosti, následne vždy 1-krát ročne od dátumu poslednej aktualizácie, minimálne v rozsahu podľa ods. (1) a) až j). Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov.

Formátované: Zarážka: Vľavo: 0 pt

Odstránené: (

Odstránené: , ktorá

Odstránené: ne

Odstránené: 3

Odstránené: ,

Odstránené: v

Odstránené: ,

Odstránené: ktorá ne

Odstránené: 10

Odstránené: ¶

§ 5 Doba nájmu bytu

1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a nesmie prevýšiť tri roky. V prípade ak ide o byt osobitného určenia (§ 2 ods. 2, 3, 4) uzatvára sa nájomná zmluva na dobu určitú a nesmie prevýšiť desať rokov.

Doba nájmu závisí od splnenia podmienky uvedenej v § 3 ods. 2 písm. d) alebo e). Prenajímateľ v zmluve o nájme bytu uvedie za akých podmienok bude dobu nájmu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť tri roky. V prípade žiadateľa, ktorý spĺňa podmienku podľa § 3 ods. 2 písm. f) sa nájomná zmluva uzatvára na dobu, ktorá neprevýši 2 roky a s nájomcom je možné opakovane uzatvoriť zmluvu o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a pri dodržaní § 3 ods. 2 písm. d). So žiadateľom, ktorý spĺňa podmienku podľa § 3 ods. 2 písm. g) sa nájomná zmluva uzatvára na dobu, ktorá neprevýši 2 roky, bez možnosti opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme.

2) Žiadateľ je pri podpise nájomnej zmluvy povinný preukázať svoju totožnosť, pričom zodpovedný pracovník jeho totožnosť osvedčí a na jednom rovnopise zmluvy, ktorý ostáva mestskej časti, potvrdí osvedčenie totožnosti vpísaním textu: „totožnosť osvedčená podľa občianskeho preukazu č.“ a pripojí svoje meno a podpis. V prípade, ak zmluvu podpisuje splnomocnenec, pripojí sa originál splnomocnenia k rovnopisu zmluvy, ktorý ostáva mestskej časti. Na rovnopise zmluvy, ktorý ostáva mestskej časti, žiadateľ urobí písomné vyhlásenie, ktoré potvrdí svojím podpisom, že ku dňu podpisu nájomnej zmluvy nenastala žiadna zmena v údajoch uvedených v žiadosti a naďalej spĺňa podmienky pre nájom bytu.

3) Doba nájmu bytu určuje starosta.

4) Podmienkou pre predĺženie doby nájmu bytu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako to vyplýva z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov.⁵⁾ Prenajímateľ môže v zmluve o nájme bytu určiť aj ďalšie podmienky predĺženia doby nájmu bytu.

5) Nájomca bytu je povinný 3 mesiace pred ukončením nájomnej zmluvy požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky pre nájom bytu.

6) Súhlas na predĺženie zmluvy o nájme bytu schvaľuje starosta.

7) Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu okrem prípadu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej obývať.

8) K termínu ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za škody v byte spôsobené.

**§ 6
Cena nájmu bytu**

1) Cena nájmu bytu sa stanovuje v zmysle príslušného vykonávacieho všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho reguláciu cien nájmu bytov¹⁾.

- Odstránené: Doba
- Odstránené: 1
- Odstránené: .
- Odstránené: 1
- Formátované: Zarážka: Vľavo: 0 pt
- Odstránené: 1
- Odstránené: 1
- Formátované: Písmo:
- Formátované: Písmo:
- Formátované: Písmo:
- Formátované: Písmo:
- Odstránené: ¶
- Formátované: Zarážka: Vľavo: 0 pt
- Odstránené: 2
- Odstránené: 3
- Formátované: Zarážka: Vľavo: 18 pt
- Formátované: Odrážky a číslovanie
- Odstránené:
- Odstránené: predĺženie
- Odstránené: z
- Formátované ... [1]
- Formátované ... [2]
- Odstránené: 4
- Formátované ... [3]
- Formátované: Odrážky a číslovanie ... [4]
- Odstránené: z
- Odstránené: 5
- Formátované ... [5]
- Formátované: Odrážky a číslovanie ... [6]
- Odstránené: 6
- Formátované ... [7]
- Formátované: Odrážky a číslovanie ... [8]
- Odstránené: 7
- Formátované ... [9]
- Formátované: Odrážky a číslovanie ... [10]
- Odstránené:
- Odstránené: ¶
- Formátované: Vycentrovane
- Formátované ... [11]
- Odstránené: b

⁵⁾ Občiansky zákonník

¹⁾ Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 z 23.4.2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien a doplnení

2) Maximálna cena ročného nájmu za byt môže byť stanovená vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu. Do obstarávacej ceny bytu sa započítava pri výstavbe bytového domu cena stavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby²⁾.

Odstránené: ¶

Formátované: Zarážka:
Vľavo: 9 pt

Odstránené: ¶

§ 7 Vypovedanie nájmu bytu

Nájom bytu je možné vypovedať ak:

- 1) nájomca, alebo osoby s ním bývajúce, hrubo poškodzujú prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo zariadenia v dome,
- 2) nájomca alebo osoby s ním bývajúce sústavne narušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozujú bezpečnosť alebo porušujú dobré mravy v dome,
- 3) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
- 4) nájomca alebo osoby s ním bývajúce obmedzujú výkon práv ostatných nájomcov,
- 5) nájomca prenechá byt alebo jeho časť inému do podnájmu,
- 6) nájomca prestal spĺňať podmienky podľa § 3 ods. 2,
- 7) nájomca využíva byt na iné účely ako na bývanie,
- 8) nájomca vykoná stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

§ 8 Osobitné ustanovenie

Odstránené: 6

V súlade s Výnosom MVRR SR § 5 ods. 2 písm. b) prenajímateľ môže bez použitia ustanovenia § 5 ods. 1 písm. a) Výnosu MVRR SR prenajať byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby mestskej časti. Podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10% z celkového počtu bytov, najmenej však 1 byt. Takýto byt môže nájomca užívať počas výkonu vyššie uvedených potrieb. Pre potreby mestskej časti sú v súlade s Článkom VII ods. 3 Zmluvy o podmienkach poskytnutia kapitálového transferu na výstavbu „Bytové domy – obj. č.1 a č.2, ulica Pri kríži, Bratislava - Dúbravka, na tieto účely vyčlenené 2 byty.

§ 9 Kontrola

Odstránené: 7

- 1) Kontrolu dodržiavania týchto pravidiel vykonáva miestny kontrolór mestskej časti.
- 2) Kontrola sa vykonáva na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti.

²⁾ § 2 ods. 1 a ods. 2 písm. a) Opatrenia Ministerstva financií SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších doplnení.

3) Správu o výsledku kontroly, ktorej súčasťou je aj návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, prerokováva príslušné zastupiteľstvo.

Odstránené: ¶
¶

§ 10

Odstránené: 8

Tieto pravidlá nadobúdajú platnosť dňom schválenia a účinnosť dňom 1. júna 2010.

Odstránené: sú

Odstránené: é

Odstránené: nadobúdajú

Ing. Ján Sandtner
starosta

Strana 5: [1] Formátované	vsujan	22. 4. 2010 11:28:00
Zarážka: Vľavo: 18 pt, Neupravovať medzery medzi textom v latinke a ázijským textom		
Strana 5: [2] Formátované	vsujan	22. 4. 2010 11:28:00
Zarážka: Vľavo: 18 pt		
Strana 5: [3] Formátované	vsujan	22. 4. 2010 11:28:00
Zarážka: Vľavo: 18 pt		
Strana 5: [4] Zmeniť	vsujan	22. 4. 2010 11:04:00
Formátované odrážky a číslovanie		
Strana 5: [5] Formátované	vsujan	22. 4. 2010 11:28:00
Zarážka: Vľavo: 18 pt		
Strana 5: [6] Zmeniť	vsujan	22. 4. 2010 11:04:00
Formátované odrážky a číslovanie		
Strana 5: [7] Formátované	vsujan	22. 4. 2010 11:28:00
Zarážka: Vľavo: 18 pt		
Strana 5: [8] Zmeniť	vsujan	22. 4. 2010 11:04:00
Formátované odrážky a číslovanie		
Strana 5: [9] Formátované	vsujan	22. 4. 2010 11:29:00
Zarážka: Vľavo: 18 pt		
Strana 5: [10] Zmeniť	vsujan	22. 4. 2010 11:04:00
Formátované odrážky a číslovanie		
Strana 5: [11] Formátované	Mgr. Jana Šandulová	27. 4. 2010 8:43:00
Písmo: Nie je Tučné		