

Mesto Trenčín

Mestské zastupiteľstvo
V Trenčíne

V Trenčíne dňa 16.09.2015

N á v r h

Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 14/2008 o Zásadách hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín

Predkladá:

Eva Struhárová
predsedníčka komisie sociálnych vecí
a verejného poriadku

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Mgr. Vladimíra Haličková
útvár sociálnych vecí

Mgr. Iveta Plešová
útvár právny

Stanovisko komisie sociálnych vecí a verejného poriadku zo dňa 12.08.2015: odporúča schváliť

Trenčín, 31. 08. 2015

Dôvodová správa

Účelom zmeny Všeobecne záväzného nariadenia č. 14/2008 mesta Trenčín o Zásadách hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín je spresniť podmienky pridelenia a užívania mestských nájomných bytov, vymedziť kritériá, podľa ktorých mesto Trenčín postupuje pri zaraďovaní žiadateľov do evidencie a zároveň aktualizovať údaje uvedené v platnom Všeobecnom záväznom nariadení č. 14/2008.

Návrh VZN zahŕňa nasledovné zmeny oproti pôvodnému VZN:

- **v čl. 3 sa dopĺňa nový ods. 2**, ktorý udáva, že žiadateľom môže byť len občan, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, alebo nadobudol spôsobilosť na právne úkony pred uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov a občan, ktorý má trvalé bydlisko na území mesta Trenčín,
- **v čl. 3 sa dopĺňa nový ods. 4**, ktorý udáva, čo všetko je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne povinný doložiť k žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
- **v čl. 4 sa mení ods. 2**, ktorý uvádza kritériá podľa ktorých vlastník postupuje pri zaraďovaní do evidencie,
- **do VZN sa dopĺňa nový čl. 4a**, ktorý udáva spôsob pridelenia nájomných bytov a obsahuje kritériá, ktoré pri naliehavosti potreby pridelenia bytu zohľadní príslušná komisia Mestského zastupiteľstva,
- **do VZN sa dopĺňa nový čl. 5a**, ktorý sa týka opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 14/2008 o Zásadách hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín v zmysle predloženého návrhu.

Mesto Trenčín na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1, § 4 ods. 3 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín

takto:

1.V článku 1 sa za slovo „je“ dopĺňa slovné spojenie „upraviť spôsob pridelovania nájomných bytov a“.

2.V článku 3 ods. 1 znie:

„1. Občan /ďalej len „žiadateľ“/ sa za účelom riešenia svojich bytových problémov môže so svojou žiadosťou o prenájom nájomného bytu, bytu osobitného určenia a o ubytovanie v ubytovacom zariadení, obrátiť na Mesto Trenčín /ďalej len „vlastník“/, ktoré v nájomných vzťahoch vystupuje ako prenajímateľ.“

3.V článku 3 sa dopĺňa nový ods. 2, ktorý znie:

„2. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len občan, ktorý:

- a) dovŕšil 18 rokov veku, alebo nadobudol spôsobilosť na právne úkony pred uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov
- b) má trvalé bydlisko na území mesta Trenčín.“

Pôvodný ods.2 sa označuje ako ods.3.

4.V článku 3 sa dopĺňa nový ods. 4, ktorý znie:

„4. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný doložiť:

- a) čestné vyhlásenie s úradne osvedčeným podpisom, v ktorom žiadateľ čestne vyhlasuje, že:
 - všetky údaje uvedené v žiadosti o prenájom nájomného bytu a v jej prílohách uviedol úplne a pravdivo a že v prípade uvedenia nepravdivých údajov alebo zatajenia skutočností si je vedomý vyradenia z evidencie žiadateľov o prenájom nájomného bytu
 - nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie
 - žiadny člen z domácnosti, ktorý je zahrnutý v žiadosti o prenájom nájomného bytu, ktorý sa v prípade pridelenia bytu do bytu nasťahuje nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie
 - k žiadosti o prenájom bytu predložil všetky príjmy všetkých členov domácnosti zahrnutých do žiadosti, ktorí sa v prípade pridelenia bytu do bytu nasťahujú
- b) doklad o príjme za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti:
 - u zamestnaných – potvrdenie od zamestnávateľa o príjme za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
 - ročné zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok
 - daňové priznanie za predchádzajúci kalendárny rok a potvrdenie o podaní daňového priznania (ak žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je SZČO)
 - v prípade evidencie na Úrade práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ÚPSV a R“) – potvrdenie z ÚPSV a R o evidencii uchádzačov o zamestnanie za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
 - potvrdenie z ÚPSV a R o poberaní a výške vyplatenej dávky v hmotnej núdzi za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti

- potvrdenie z ÚPSV a R o poberaní a výške vyplateného: rodičovského príspevku, prídavku na dieťa, príspevku za opatrovanie a iných štátnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
- výmer invalidného, starobného, sirotského, vdovského, výsluhového dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok a aktuálny výmer v čase podania žiadosti
- potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o vyplatenej výške príjmu: za práceneschopnosť, počas materskej dovolenky, dôchodky, podpory v nezamestnanosti za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti,
- c) v prípade rozvedeného žiadateľa alebo spoločne posudzovanej osoby – fotokópiu právoplatného rozsudku o rozvode a právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
- d) v prípade zdravotných problémov – potvrdenie od ošetrojúceho lekára,
- e) v prípade, že žiadateľ žiada o bezbariérový byt, potvrdenie od ošetrojúceho lekára o zdravotnom postihnutí,
- f) v prípade, ak ide o žiadateľa ako chovanca, resp. bývalého chovanca detského domova, doklad od príslušného detského domova.“

Pôvodný ods.3-6 sa označujú ako ods.5 - 8.

5.V článku 4 ods. 2 znie:

„2. Pri zaraďovaní do evidencie postupuje vlastník podľa týchto kritérií:

- a) schopnosť nájomcu platiť úhrady nájomného a služieb spojených s užívaním bytu
- b) príjem žiadateľa musí byť v súlade s podmienkami uvedenými v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov /ďalej len „Zákon o dotáciách na rozvoj bývania“/.
- c) žiadateľ nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu na území Slovenskej republiky
- d) žiadateľ nie je nájomcom ani spoločným nájomcom bytu vo vlastníctve mesta
- e) nevedie sa proti žiadateľovi súdny spor vo vyššie uvedených veciach ani exekučné konanie
- f) žiadateľ nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil, poškodil, alebo v minulosti protiprávne neobsadil byt, alebo hrubo porušoval domový poriadok v bytovom dome
- g) žiadateľ nebol v minulosti nájomcom bytu, v ktorom riadne neplatil nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom bytu, alebo prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka
- h) žiadateľ nemal v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c), d), g) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov /ďalej len „Občiansky zákonník“/

7/ § 22 ods. 3 písm. a) b) c) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

6.V článku 4 ods. 5 sa vypúšťa slovné spojenie „pričom prihliada na reálny predpoklad získania nových bytov do vlastníctva mesta výstavbou alebo iným spôsobom.“

7.Do textu VZN sa dopĺňa nový článok 4a, ktorý znie :

Článok 4a
Spôsob pridelovania nájomných bytov

1. Pokiaľ dôjde k uvoľneniu nájomného bytu, o jeho ďalšom pridelovaní rozhoduje príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.

2. Príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne pri rozhodovaní zohľadní najmä tieto kritériá naliehavosti potreby pridelenia bytu:

- a) či je žiadateľom rodina s maloletými deťmi
- b) zdravotný stav žiadateľa alebo člena rodiny
- c) dobu podanej žiadosti
- d) žiadateľ nemá voči mestu Trenčín nedoplatky na daniach, poplatkoch
- e) doterajšie bytové pomery žiadateľa

f) zdravotná zavadnosť bytu, potvrdená právoplatným rozhodnutím orgánu štátnej správy
g) majetkové a iné podmienky, ktoré spôsobujú, že žiadateľ a členovia rodiny nemajú možnosť si zabezpečiť vlastné bývanie svojimi prostriedkami.

8.Do textu VZN sa dopĺňa nový článok 5a, ktorý znie :

Článok 5a **Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy**

1. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu prostredníctvom písomnej výzvy minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. O opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy požiada nájomca Mestský úrad v Trenčíne najneskôr 2 mesiace pred ukončením nájmu na predpísanom tlačive.

2. K žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne povinný doložiť:

a) čestné vyhlásenie s úradne osvedčeným podpisom, v ktorom žiadateľ čestne vyhlasuje, že:
- všetky údaje uvedené v žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy a v jej prílohách uviedol úplne a pravdivo a že v prípade uvedenia nepravdivých údajov alebo zatajania skutočností si je vedomý toho, že nájomná zmluva nebude opakovane uzatvorená
- nikto z užívateľov nájomného bytu neporušil podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu
- nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie
- k žiadosti o prenájom bytu predložil všetky príjmy všetkých členov domácnosti zahrnutých do žiadosti, ktorí sa v prípade pridelenia bytu do bytu nastahujú

b) doklad o príjme za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva:

- u zamestnaných – potvrdenie od zamestnávateľa o príjme za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
- ročné zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok
- daňové priznanie za predchádzajúci kalendárny rok a potvrdenie o podaní daňového priznania (ak žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je SZČO)
- v prípade evidencie na Úrade práce, sociálnych vecí a rodiny (ÚPSV a R) – potvrdenie z ÚPSV a R o evidencii uchádzačov o zamestnanie za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
- potvrdenie z ÚPSV a R o poberaní a výške vyplatenej dávky v hmotnej núdzi za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
- výmer invalidného, starobného, sirotského, vdovského, výsluhového dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok a aktuálny výmer v čase podania žiadosti
- potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o vyplatenej výške príjmu: za práceneschopnosť, počas materskej dovolenky, dôchodky, podpory v nezamestnanosti za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
- v prípade rozvedeného žiadateľa alebo spoločne posudzovanej osoby – fotokópiu právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa.

3. Príjem žiadateľa, ktorý žiada o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, musí byť v súlade s podmienkami uvedenými v Zákone o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. 8/

4. Následne bude Žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy prerokovaná v príslušnej komisii Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.

5. V prípade, že nájomca nevyužíva pridelený byt v súlade s nájomnou zmluvou (byt znehodnocuje, poškodzuje, hrubo porušuje domový poriadok, byt prenajíma tretej osobe bez súhlasu vlastníka, riadne neplatí nájomné a služby spojené s užívaním bytu, má voči mestu nedoplatky) nebude s nájomcom uzatvorená nájomná zmluva. Pred opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy môže zástupca mesta, alebo ním poverená osoba skontrolovať stav bytu.

8/ § 12 ods. 4 písm. a) b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

9. Pôvodné poznámky označené ako 7-8 sa označujú ako poznámky 9 – 10.

10.V článku 12 sa dopĺňa nový ods. 8, ktorý znie:

„8.Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č.7/2015, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 16.09.2015 a nadobúda účinnosť 15.dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.“

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Príloha: VZN č.14/2008 aj so zapracovanými zmenami

Mesto Trenčín, 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 doplnkov /ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“/ a podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej len „Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“/,

vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2008

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S BYTOVÝM FONDOM VO VLASTNÍCTVE MESTA TRENČÍN

- schválené MsZ v Trenčíne dňa 23.10.2008 uznesením č. 358, účinnosť: 07.11.2008
- zmena : VZN č.15/2008 schválené MsZ v Trenčíne dňa 16.12.2008 uznesením č. 387, účinnosť: 01.01.2009
- zmena: VZN č.9/2009 schválené MsZ v Trenčíne dňa 27.08.2009 uznesením č. 494, účinnosť: 12.09.2009
- zmena: VZN č.10/2009 schválené MsZ v Trenčíne dňa 29.10.2009 uznesením č. 517 písm. b), účinnosť: 13.11.2009
- zmena: VZN č.1/2013 schválené MsZ v Trenčíne dňa 21.02.2013 uznesením č. 695, účinnosť: 08.03.2013
- zmena: VZN č.3/2015 schválené MsZ v Trenčíne dňa 25.02.2015 uznesením č. 40 bod 1., účinnosť: 13.03.2015
- zmena: VZN č.7/2015 schválené MsZ v Trenčíne dňa2015 uznesením č., účinnosť:2015

ČASŤ PRVÁ

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Predmetom tohto Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín (ďalej len „VZN“) je **upraviť spôsob pridelovania nájomných bytov a** určiť zásady spôsobu hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín (ďalej len „vlastník“).

Článok 2

Vymedzenie pojmov

Pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa rozumie:

1. Bytovým domom budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorom byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. 1/
2. Bytom miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky. 2/ Pre zistenie, či ide o byt je rozhodujúce kolaudačné rozhodnutie.3/
3. Bytom osobitného určenia byt, ktorý stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením alebo spôsobom užívania je určený na bývanie pre vymedzený okruh osôb. Bytom osobitného určenia je
 - 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,

-
- 1/ § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
 - 2/ § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
 - 3/ § 76 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

c) byt trvale určený na bývanie predstaviteľa alebo zamestnanca cudzieho zastupiteľského úradu alebo člena alebo zamestnanca medzinárodnej organizácie, ktorej podľa medzinárodného práva patria diplomatické výsady a imunity,

d) byt trvale určený na bývanie pestúnov a detí zverených do pestúnskej starostlivosti. 4/

4. Ubytovacím zariadením objekt, priestor, alebo plocha, kde sa verejnosti poskytuje za úhradu prechodné ubytovanie a služby.5/

5. Nebytovým priestorom miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu. 6/

-
- 4/ § 2 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov
 - 5/ vyhláška č. 277/2008 Z.z. Vyhláška Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried
 - 6/ § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

ČASŤ DRUHÁ NÁJOMNÉ VZŤAHY

Článok 3 Podávanie žiadostí

~~1. Občan /ďalej len „žadateľ“/ sa za účelom riešenia svojich bytových problémov môže so svojou žiadosťou o uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu, k bytu osobitného určenia a o ubytovanie v ubytovacom zariadení, obrátiť na Mesto Trenčín /ďalej len „vlastník“/, ktoré v nájomných vzťahoch vystupuje ako prenajímateľ.~~

1. Občan /ďalej len „žadateľ“/ sa za účelom riešenia svojich bytových problémov môže so svojou žiadosťou o prenájom nájomného bytu, bytu osobitného určenia a o ubytovanie v ubytovacom zariadení, obrátiť na Mesto Trenčín /ďalej len „vlastník“/, ktoré v nájomných vzťahoch vystupuje ako prenajímateľ.

2. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len občan, ktorý:

- a) dovŕšil 18 rokov veku, alebo nadobudol spôsobilosť na právne úkony pred uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov
- b) má trvalé bydlisko na území mesta Trenčín.

3. Žiadosť musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná samotným žiadateľom. Za žiadateľa sa považuje aj manželská dvojica. V prípadoch, keď o bytových náhradách rozhoduje súd, je možné požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy až po preukázaní právneho záujmu /právoplatné a vykonateľné rozhodnutie súdu/.

4. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný doložiť:

- a) čestné vyhlásenie s úradne osvedčeným podpisom, v ktorom žiadateľ čestne vyhlasuje, že:
- všetky údaje uvedené v žiadosti o prenájom nájomného bytu a v jej prílohách uviedol úplne a pravdivo a že v prípade uvedenia nepravdivých údajov alebo zatajenia skutočností si je vedomý vyradenia z evidencie žiadateľov o prenájom nájomného bytu
 - nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie
 - žiadny člen z domácnosti, ktorý je zahrnutý v žiadosti o prenájom nájomného bytu, ktorý sa v prípade pridelenia bytu do bytu nasťahuje nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie
 - k žiadosti o prenájom bytu predložil všetky príjmy všetkých členov domácnosti zahrnutých do žiadosti, ktorí sa v prípade pridelenia bytu do bytu nasťahujú
- b) doklad o príjme za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti:
- u zamestnaných – potvrdenie od zamestnávateľa o príjme za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
 - ročné zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok
 - daňové priznanie za predchádzajúci kalendárny rok a potvrdenie o podaní daňového priznania (ak žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je SZČO)
 - v prípade evidencie na Úrade práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ÚPSV a R“) – potvrdenie z ÚPSV a R o evidencii uchádzačov o zamestnanie za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
 - potvrdenie z ÚPSV a R o poberaní a výške vyplatenej dávky v hmotnej núdzi za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
 - potvrdenie z ÚPSV a R o poberaní a výške vyplateného: rodičovského príspevku, prídavku na dieťa, príspevku za opatrovanie a iných štátnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
 - výmer invalidného, starobného, sirotského, vdovského, výsluhového dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok a aktuálny výmer v čase podania žiadosti
 - potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o vyplatenej výške príjmu: za práceneschopnosť, počas materskej dovolenky, dôchodky, podpory v nezamestnanosti za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti,
- c) v prípade rozvedeného žiadateľa alebo spoločne posudzovanej osoby – fotokópiu právoplatného rozsudku o rozvode a právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
- d) v prípade zdravotných problémov – potvrdenie od ošetrojúceho lekára,
- e) v prípade, že žiadateľ žiada o bezbariérový byt, potvrdenie od ošetrojúceho lekára o zdravotnom postihnutí,
- f) v prípade, ak ide o žiadateľa ako chovanca, resp. bývalého chovanca detského domova, doklad od príslušného detského domova.

5. Žiadateľ je povinný:

- a) spolupracovať s vlastníkom pri overovaní skutočností potrebných pre posúdenie oprávnenosti jeho žiadosti,
- b) pravdivo aktualizovať údaje uvádzané v žiadosti v priebehu vedenia v evidencii žiadateľov o byt alebo ubytovanie,
- c) nesplnenie povinností uvedených v tomto bode, písm. a/ a b/ má za následok zamietnutie žiadosti alebo vyradenie z evidencie žiadateľov.

6. O podaných žiadostiach, ako aj o celej agende súvisiacej s úpravou nájomných vzťahov vedie vlastníak prehľadnú evidenciu.

7. Vlastník po preverení skutočností uvedených v žiadosti informuje žiadateľa do 30 dní od doručenia žiadosti o jeho zaradení, resp. nezaradení do evidencie uchádzačov o byt alebo ubytovanie.

8. Príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne má právo kontrolovať vlastníkom šetrené a skompletizované žiadosti.

Článok 4 Zostavenie evidencie

1. Do evidencie na byt, byt osobitného určenia a o ubytovanie v ubytovacom zariadení, môže byť zaradený žiadateľ len podľa kritérií uvedených v článku 4 ods. 2 tohto VZN.

~~2. Pri zostavovaní evidencie postupuje vlastník podľa týchto kritérií:~~

~~a) sociálne pomery,~~

~~- priemerný ročný príjem jednotlivých členov rodiny~~

~~- iné príjmy /rodinné prídavky, výživné, podnikateľská činnosť~~

~~- dávky priznané orgánmi štátnej správy~~

~~- schopnosť nájomcu úhrady nájomného a služieb spojených s užívaním bytu~~

~~b) počet členov žijúcich v spoločnej domácnosti, z toho detí, členenie rodinných príslušníkov podľa generácií,~~

~~c) doterajšie bytové pomery žiadateľa,~~

~~- užívanie iného bytu ako nájomca, spoločný nájomca~~

~~- vlastníctvo bytu, rodinného domu, resp. obytného domu~~

~~d) zdravotná závadnosť bytu, potvrdená právoplatným rozhodnutím orgánu štátnej správy,~~

~~e) trvalý pobyt na území mesta Trenčín.~~

2. Pri zaraďovaní do evidencie postupuje vlastník podľa týchto kritérií:

a) schopnosť nájomcu platiť úhrady nájomného a služieb spojených s užívaním bytu

b) príjem žiadateľa musí byť v súlade s podmienkami uvedenými v Zákone o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. 7/

c) žiadateľ nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu na území Slovenskej republiky

d) žiadateľ nie je nájomcom ani spoločným nájomcom bytu vo vlastníctve mesta

e) nevedie sa proti žiadateľovi súdny spor vo vyššie uvedených veciach ani exekučné konanie

f) žiadateľ nebol v minulosti nájomcom bytu, ktorý znehodnotil, poškodil, alebo v minulosti protiprávne neobsadil byt, alebo hrubo porušoval domový poriadok v bytovom dome

g) žiadateľ nebol v minulosti nájomcom bytu, v ktorom riadne neplatil nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom bytu, alebo prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu vlastníka

h) žiadateľ nemal v minulosti vypovedaný nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. c), d), g) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov /ďalej len „Občiansky zákonník“/.

3. Pri posudzovaní žiadosti o byt osobitného určenia v zmysle článku 2 ods. 3 písm. a) tohto VZN sa vychádza predovšetkým z odborného lekárskeho posudku zdravotného stavu žiadateľa, resp. člena jeho rodiny, ktorý je povinný predložiť žiadateľ, ako aj z kritérií uvedených v ods. 2 tohto článku.

4. Evidenciu na byty osobitného určenia tvorí vlastník operatívne podľa naliehavosti.

5. Evidenciu na byty v zmysle článku 4 ods. 1 a ods. 2 tohto VZN vypracováva vlastník na dobu neurčitú, ~~pričom prihliada na reálny predpoklad získania nových bytov do vlastníctva mesta výstavbou alebo iným spôsobom.~~

a) vlastník je oprávnený pristúpiť k uzavretiu nájomnej zmluvy k bytu v zmysle čl. 2 ods. 2 tohto VZN po odporučení príslušnej komisie MsZ a po schválení mestským zastupiteľstvom. Po schválení mestským zastupiteľstvom sa žiadateľ vedený v evidencii stáva oprávnenou osobou,

b) nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle platných právnych predpisov,

c) ak sa oprávnená osoba bez závažných dôvodov alebo bez ospravedlnenia nedostaví k prerokovaniu obsahu nájomnej zmluvy alebo nepodpíše návrh nájomnej zmluvy do 5 dní odo dňa prerokovania jej obsahu, považuje sa žiadosť za vybavenú a vyradí sa príslušnej evidencii. Túto skutočnosť vlastník oznámi oprávnenej osobe bezodkladne a vyznačí v spise vyradenie z evidencie.

6. Pri uzatváraní nájomných zmlúv k bytom v zmysle článku 2 ods. 3 písm. b), c), d) a k ubytovacím zariadeniam sa postupuje v zmysle článku 5 ods. 1 tohto VZN, ktorý sa aplikuje primerane k okolnostiam.

7. Uzatváranie nájomných zmlúv, predmetom ktorých je prenechanie bytu vo vlastníctve mesta do nájmu fyzickej osobe sa bude vždy považovať za prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov /ďalej len „Zákon o majetku obcí“/ a nebude sa teda pri ich uzatváraní postupovať podľa odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a Zákona o majetku obcí.

7/ § 22 ods. 3 písm. a) b) c) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

Článok 4a **Spôsob pridelovania nájomných bytov**

1. Pokiaľ dôjde k uvoľneniu nájomného bytu, o jeho ďalšom pridelovaní rozhoduje príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.

2. Príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne pri rozhodovaní zohľadní najmä tieto kritériá naliehavosti potreby pridelenia bytu:

- a) či je žiadateľom rodina s maloletými deťmi
- b) zdravotný stav žiadateľa alebo člena rodiny
- c) dobu podanej žiadosti
- d) žiadateľ nemá voči mestu Trenčín nedoplatky na daniach, poplatkoch
- e) doterajšie bytové pomery žiadateľa
- f) zdravotná závadnosť bytu, potvrdená právoplatným rozhodnutím orgánu štátnej správy
- g) majetkové a iné podmienky, ktoré spôsobujú, že žiadateľ a členovia rodiny nemajú možnosť si zabezpečiť vlastné bývanie svojimi prostriedkami.

Článok 5 **Nájom bytu v osobitných prípadoch**

1. V osobitných prípadoch je možné zabezpečiť nájom k bytu a k ubytovaciemu zariadeniu podľa naliehavej potreby mesta po odporúčení príslušnej komisie MsZ a po schválení mestským zastupiteľstvom.

2. Naliehavou potrebou mesta sa rozumie:

- a) zabezpečenie bytu v mimoriadne tiesnivých a havarijných situáciách,
- b) zabezpečenie bytu pre osobu, ktorá sa významným spôsobom, alebo v záujme mesta podieľa na jeho rozvoji, v rozhodujúcich oblastiach života mesta.

Článok 5a **Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy**

1. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu prostredníctvom písomnej výzvy minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. O opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy požiada nájomca Mestský úrad v Trenčíne najneskôr 2 mesiace pred ukončením nájmu na predpísanom tlačive.

2. K žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne povinný doložiť:

- a) čestné vyhlásenie s úradne osvedčeným podpisom, v ktorom žiadateľ čestne vyhlasuje, že:

- všetky údaje uvedené v žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy a v jej prílohách uviedol úplne a pravdivo a že v prípade uvedenia nepravdivých údajov alebo zatajenia skutočností si je vedomý toho, že nájomná zmluva nebude opakovane uzatvorená
- nikto z užívateľov nájomného bytu neporušil podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu
- nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie
- k žiadosti o prenájom bytu predložil všetky príjmy všetkých členov domácnosti zahrnutých do žiadosti, ktorí sa v prípade pridelenia bytu do bytu nastahujú

b) doklad o príjme za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva:

- u zamestnaných – potvrdenie od zamestnávateľa o príjme za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
- ročné zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok
- daňové priznanie za predchádzajúci kalendárny rok a potvrdenie o podaní daňového priznania (ak žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je SZČO)
- v prípade evidencie na Úrade práce, sociálnych vecí a rodiny (ÚPSV a R) – potvrdenie z ÚPSV a R o evidencii uchádzačov o zamestnanie za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
- potvrdenie z ÚPSV a R o poberaní a výške vyplatenej dávky v hmotnej núdzi za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
- výmer invalidného, starobného, sirotského, vdovského, výsluhového dôchodku za predchádzajúci kalendárny rok a aktuálny výmer v čase podania žiadosti
- potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o vyplatenej výške príjmu: za práceneschopnosť, počas materskej dovolenky, dôchodky, podpory v nezamestnanosti za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť podáva až do termínu podania žiadosti
- v prípade rozvedeného žiadateľa alebo spoločne posudzovanej osoby – fotokópiu právoplatného rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa.

3. Príjem žiadateľa, ktorý žiada o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy musí byť v súlade s podmienkami uvedenými v Zákone o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. 8/

4. Následne bude Žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy prerokovaná v príslušnej komisii Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.

5. V prípade, že nájomca nevyužíva pridelený byt v súlade s nájomnou zmluvou (byt znehodnocuje, poškodzuje, hrubo porušuje domový poriadok, byt prenajíma tretej osobe bez súhlasu vlastníka, riadne neplatí nájomné a služby spojené s užívaním bytu, má voči mestu nedoplatky) nebude s nájomcom uzatvorená nájomná zmluva. Pred opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy môže zástupca mesta, alebo ním poverená osoba skontrolovať stav bytu.

8/ § 12 ods. 4 písm. a) b) zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

Článok 6

Zabezpečenie bytovej náhrady a prístrešia

1. Bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.
2. Bytovú náhradu zabezpečí v zmysle príslušných právnych predpisov ten, v prospech koho sa byt vypratáva.
3. V prípade potreby zabezpečenia bytovej náhrady pre neplatičov nájomného alebo úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu vo vlastníctve Mesta Trenčín sa použijú po odporúčení Komisiou sociálnych vecí MsZ najmä byty uvoľnené migráciou obyvateľstva, úmrtím občanov ako i byty uvoľnené na základe rozhodnutia súdu o zrušení nájomného práva.

Článok 7

Vzájomné výmeny bytov medzi nájomcami

1. Výmena bytov sa uskutočňuje na základe vzájomnej písomnej dohody nájomcov a po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka.
2. V prípade, že ide o výmenu bytov, kde jeden, prípadne viac bytov je vo vlastníctve inej právnickej alebo fyzickej osoby ako mesta Trenčín, je potrebný súhlas tohto vlastníka, resp. všetkých vlastníkov.
3. Podnet k výmene bytov dáva nájomca (nájomcovia) písomnou žiadosťou, v ktorej presne označí nájomcu, s ktorým mieni byt vymeniť.
4. V dohode o výmene bytov sa medzi nájomcami stanovujú podmienky výmeny bytov už aj s prihliadnutím na oprávnený záujem vlastníka. Dohoda sa uzatvára v písomnej forme a nadobúda účinnosť udelením písomného súhlasu vlastníka.
5. Pri výmene bytov vlastník nie je povinný žiadnemu z nájomcov zabezpečiť výmenu konštrukčných prvkov bytu, ak je inak byt vhodný na riadne užívanie a tiež nie je povinný uhradiť náklady, ktoré nájomcom vzniknú z dôvodu vzájomnej výmeny bytov.
6. Vlastník môže odoprieť udelenie súhlasu k výmene bytov najmä z dôvodov:
 - a) ak na byte viazne pohľadávka vlastníka z dôvodu predchádzajúceho neplatenia nájomného a služieb s ním spojených, prípadne neuhradené preukázateľné škody spôsobené nájomcom, ktoré nie je ochotný usporiadať žiadny z účastníkov výmeny,
 - b) ak vlastník na základe odborného zistenia určí, že byt je nespôsobilý riadneho užívania z dôvodov zlého technického stavu, ktorý bol spôsobený nešetrným užívaním nájomcu a zanedbávaním bežnej údržby,
 - c) ak sa s bytom z dôvodu verejného záujmu má naložiť inak.
7. Pri vybavovaní žiadosti nájomcu o súhlas k podnájmu postupuje vlastník v zmysle platných právnych predpisov.

Článok 8

Osobitné povinnosti vlastníka

1. Vlastník je oprávnený vystupovať priamo vo veciach správy bytového fondu a súvisiacich zariadení mesta voči orgánom štátnej správy, súdom, prokuratúre a pod.
2. Vlastník chráni svoje záujmy v nájomných vzťahoch všetkými dostupnými právnymi prostriedkami, najmä využívaním ust. § 711 Občianskeho zákonníka o vypovedaní nájmu bytu.
3. Protiprávne nastahovanie alebo obsadenie bytu rieši vlastník návrhom na vypratanie bytu v lehote do 30 dní odo dňa zistenia takéhoto protiprávneho úkonu. Takýto občan nemá právo na náhradný byt, ubytovanie alebo prístrešok.
 - a) Vlastníkovi sa ukladá oznamovacia povinnosť takéhoto občana na Obvodný úrad v Trenčíne podľa zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov /ďalej len „Zákon o priestupkoch/.
 - b) Vlastník v prípade potreby na náklady vyprataného občana uschová jeho neprevzaté, riadne evidencne spísané bytové zariadenie po dobu 6 mesiacov. Po uplynutí lehoty a neúspešnej písomnej výzve občana, ktorý bez vlastného zavinenia nepristúpi k prevzatiu zariadenia, vlastník toto zariadenie odpredá. Výťažok z odpredaja použije vlastník na úhradu nákladov vyťahovania, úschovy a zvyšok uloží do notárskeho depozitu.

ČASŤ TRETIA PREDAJ BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Článok 9 Základné podmienky predaja

1. Vlastník postupuje pri predaji bytov a nebytových priestorov v súlade so Zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
2. Z predaja sú vylúčené byty v domoch určených na asanáciu.
3. Vlastník je povinný uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa zákona v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov. Pri realizácii predaja sa prihliada na termíny podania žiadostí a najvyššie % záujmu oprávnených žiadateľov. Táto povinnosť sa nevzťahuje na služobné byty. **9/**
4. Predaj nebytových priestorov, garáží a ateliérov je realizovaný v súlade so Zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
5. Nájomcovi garáže, ktorý odmietne ponuku vlastníka na prevod garáže do osobného vlastníctva bude daná výpoveď z nájmu. Po skončení nájmu bude vlastník postupovať v zmysle príslušných ustanovení zákona a to predajom. **10/**

9/ § 29 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

10/ napr. § 16 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok 10

Predaj voľných bytov

1. Predaj bytov uvoľnených migráciou obyvateľstva, úmrtím občanov ako i bytov uvoľnených po ukončení nájomného pomeru, resp. všetkých bytov, ktoré sa neprevádzajú do vlastníctva doterajšieho nájomcu podľa Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len: „voľný byt“) sa uskutočňuje v súlade s § 9a Zákona o majetku obcí a to:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb.
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov /ďalej len „Vyhláška o stanovení všeobecnej hodnoty majetku“/.
2. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. V tomto prípade sa uskutoční predaj za cenu určenú dohodou, minimálne však za cenu zistenú znaleckým posudkom.
3. Pri kúpe voľného bytu hradí kupujúci:
 - a) kúpnu cenu,
 - b) náklady na vypracovanie znaleckého posudku na cenu bytu, pozemku a príslušného pozemku, ak sa vyhotovoval znalecký posudok,
 - c) správny poplatok za podaný návrh na vklad vlastníckeho práva.

4. Kúpna cena obsahuje cenu bytu, cenu podielu na spoločných častiach a zariadeniach prislúchajúcich k bytu a kúpnu cenu pozemku, príp. príľahlého pozemku (podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo znaleckého posudku).

5. Kupujúci voľného bytu musí uhradiť kúpnu cenu a ostatné platby spojené s prevodom ku dňu podpisu kúpnej zmluvy v plnej výške, pokiaľ nebolo v podmienkach obchodnej verejnej súťaže, dražby alebo priameho predaja uvedené inak.

6. Vlastník umožní kupujúcemu užívanie kupovaného voľného bytu za odplatu odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k bytu a podielu na pozemku.

Článok 11

Cena bytu a nebytového priestoru v dome a cena pozemku

1. Tento článok upravuje cenu bytu a nebytového priestoru v dome a cenu pozemku, ak sú tieto nehnuteľnosti predávané oprávnenej osobe, t.j. nájomcovi.

2. Cena bytu a nebytového priestoru v dome, cena príslušenstva, cena pozemku a cena príľahlého pozemku sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

3. Dohodnutá cena bytu a pozemku nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18 a § 18a Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak sa byt prevádza do vlastníctva nájomcovi. V dohodnutej cene je obsiahnutá okrem ceny bytu alebo pozemku cena príslušenstva, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a príľahlého pozemku.

4. Cena garáže umiestnenej v dome sa stanovuje vo výške 1.659,69 €, cena dvojgaráže umiestnenej v dome sa stanovuje vo výške 3.319,39 € a cena príslušného podielu na pozemku sa stanovuje vo výške 16,59 €/m².

5. Cena nebytového priestoru a príslušného podielu na pozemku v bytových domoch sa stanovuje na základe znaleckého posudku v zmysle Vyhlášky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

6. Kupujúci bytu alebo nebytového priestoru, ak ide o doterajšieho nájomcu, je povinný pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru uhradiť:

- a) cenu bytu v jednej bezúročnej splátke do 6 mesiacov od podpísania zmluvy s tým, že kúpna zmluva bude vložená do katastra nehnuteľnosti po zaplatení celej kúpnej ceny bytu,
- b) cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku a príľahlého pozemku v plnej výške,
- c) cenu nebytového priestoru a ceny príslušného podielu na pozemku v plnej výške.

7. Prípravu a vypracovanie zmluvy o prevode vlastníctva bytu, podielu na pozemku pod bytom a nebytového priestoru v dome zabezpečuje príslušný útvar mesta v zmysle platných právnych predpisov v čase jej uzatvárania.

a) podmienkou uzavretia zmluvy s právnickou osobou je jej registrácia v obchodnom registri alebo v registri príslušného orgánu štátnej správy,

b) v zmluve o prevode vlastníctva bytu, podielu na pozemku pod bytom a nebytového priestoru v dome sa okrem predpísaných náležitostí uvedú:

- povinnosť kupujúceho uhradiť nesplatenú časť ceny bytu alebo ateliéru v plnej výške vrátane 30 % zrážky z ceny, ak prevedie vlastníctvo bytu alebo ateliéru na inú osobu ako manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy,

- sankcie za nedodržanie termínu úhrady splátok v súlade s príslušným právnym predpisom,

- uvedený prevod nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s § 9 ods. 2 písm.

a) Zákona o majetku obcí.

- oslobodenie predávajúceho od úhrady správnych poplatkov za podaný návrh na zápis zriadenia vecného bremena v prospech mesta alebo štátu /kryty CO/,

- povinnosť kupujúceho pri odkupovaní nebytového priestoru alebo dokupovaní podielu na pozemku pod bytom, uhradiť správny poplatok za podaný návrh do katastra nehnuteľností,

- poskytnuté zľavy z ceny bytu a spôsob ich poskytnutia.

8. Znalečné za vypracovaný znalecký posudok o technickom stave bytu alebo nebytového priestoru znášajú pomerne tí nadobúdatelia, ktorí o znalecký posudok v súlade so zákonom požiadali.

9. V súlade s § 7a ods.1 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vypracuje príslušný útvar mesta návrh zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

10. Prostriedky z predaja sú príjmom rozpočtu obce. Môžu sa použiť len na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry obce. Až nevyčerpané prostriedky sú zdrojom fondu rozvoja bývania obce / § 30 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov/.

11. O spôsobe jeho použitia na obnovu a rozvoj bytového fondu, výstavbu a obnovu infraštruktúry mesta rozhoduje Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne, spravidla pri schvaľovaní rozpočtu na príslušný rok.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Článok 12

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené týmto VZN sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami ostatných súvisiacich platných právnych predpisov.

2. Kontrolu dodržiavania týchto zásad vykonávajú príslušné komisie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, hlavný kontrolór a zamestnanci Mesta Trenčín poverení vykonávať kontrolu v zmysle platných právnych predpisov.

3. Dňom účinnosti tohto nariadenia stráca platnosť Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/1998 v znení neskorších noviel, vrátane všetkých príloh.

4. VZN bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trenčíne dňa 23.10.2008 a nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

5. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 9/2009, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2007 o určovaní cien za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Trenčín a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 27.08.2009, uznesením č. 494 a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

6. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 10/2009, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2007 o určovaní cien za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Trenčín a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 29.10.2009 uznesením č. 517 písm. b) a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

7. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č.1/2013 o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania letných terás na území mesta Trenčín a ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 12/2011 o určovaní cien za prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín, VZN č. 11/2012 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a VZN č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 21.02.2013 a nadobúda účinnosť 15.dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

8. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č.7/2015, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 16.09.2015 a nadobúda účinnosť 15.dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.“

Ing. Branislav Celler v.r.
primátor mesta Trenčín