

Mestský úrad v Trenčíne

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku
Mestského zastupiteľstva v Trenčíne

V Trenčíne 04.04.2024

**Návrh
na odporúčenie schválenia
Všeobecne záväzného nariadenia č. 13/2024, ktorým sa mení a dopĺňa
všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia
s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín**

Predkladá: PhDr. Patrik Čech, vedúci útvaru sociálnych vecí

Návrh na uznesenie: na samostatnej prílohe

Spracovala:

Mgr. Lucia Zaťková
útvár právny

V Trenčíne dňa 27.03.2024

Dôvodová správa:

Predloženým návrhom novely Všeobecne záväzného nariadenia č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom mesta Trenčín (ďalej len „VZN č. 14/2008“) navrhujeme vykonanie nasledujúcich zmien, potreba ktorých vyplynula z praxe od poslednej zmeny VZN č. 14/2008:

- a) Vypustenie ustanovenia čl. 6 odsek 4 VZN č. 14/2008 z dôvodu, že nájom bytov podľa tohto VZN je ako dôvod hodný osobitného zreteľa upravený v zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín,
- b) úprava a špecifikovanie práva na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, tak, že nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najviac 1x. Po tomto opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy má nájomca naďalej právo na podanie novej žiadosti o nájom bytu, avšak táto žiadosť už bude posudzovaná ako nová žiadosť (aj s prihliadnutím na príjem žiadateľa ako v prípade podania novej žiadosti),
- c) doplnenie práva nájomcu podľa článku 7 ods. 3 VZN č. 14/2008 podať novú žiadosť o nájom obsadeného bytu za podmienok podľa článku 11 o pridelovaní obsadeného nájomného bytu,
- d) v súvislosti s novelou zákona o majetku obcí a prijatými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín sa vypúšťa ustanovenie čl. 14 ods. 4 VZN, ktoré upravuje kúpne ceny garáží umiestnených v dome.

Návrh znenia VZN č. 13/2024 tvorí prílohu č. 1 tohto materiálu. Znenie VZN č. 14/2008 s vyznačením zmien tvorí prílohu č. 2 tohto materiálu.

Návrh uznesenia

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku Mestského zastupiteľstva v Trenčíne

odporúča

- a) Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne schváliť Všeobecne záväznú nariadenie č. 13/2024 ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväznú nariadenie č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín v znení podľa prílohy č. 1 tohto materiálu.

Príloha č. 1

Návrh znenia Všeobecne záväzného nariadenia č. 13/2024, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín

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

vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie č. 13/2024 ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č.14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V článku 2 sa vypúšťa poznámka pod čiarou č. 5.
2. Doterajšie poznámky pod čiarou č. 6 až 11 sa označujú ako poznámky pod čiarou č. 5 až 10.
3. V článku 6 sa vypúšťa odsek 4.
4. V článku 7 sa v odseku 7 na konci dopĺňa veta: „Týmto nie je dotknuté právo nájomcu požiadať o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy podľa článku 11 tohto VZN.“
5. V článku 8 sa dopĺňa nový odsek 8, ktorý znie:

„8. Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa tohto článku je možné najviac 1 krát. Týmto nie je dotknutá možnosť po uplynutí doby opakovaného nájmu podať novú žiadosť o nájom bytu podľa článku 6 tohto VZN.“

6. V článku 11 sa odseky 1 a 2 nahrádzajú novým znením nasledovne:

„1. K bytu, ku ktorému bola opakovane uzatvorená nájomná zmluva podľa článku 8 tohto VZN alebo k bytu, ku ktorému bola uzatvorená nájomná zmluva s nájomcom podľa článku 7 ods. 3 tohto VZN a tento nájom ku dňu podania žiadosti trvá (ďalej v tomto článku ako „obsadený byt“), môže byť po skončení opakovaného nájmu alebo nájmu uzatvorená nová nájomná zmluva aj so súčasným nájomcom obsadeného bytu za podmienok uvedených v tomto článku. Žiadateľom o pridelenie obsadeného nájomného bytu môže byť občan, ktorý je ku dňu podania žiadosti nájomcom tohto obsadeného nájomného bytu (ďalej v tomto článku ako „nájomca“). Takúto žiadosť je nájomca ako žiadateľ povinný doručiť v lehote najneskôr 4 mesiace pred ukončením opakovaného

nájmu podľa článku 8 tohto VZN alebo nájmu s nájomcom podľa článku 7 ods. 3 tohto VZN na predpísanom tlačive, pričom na žiadosť doručenú po lehote podľa predchádzajúcej vety sa nebude prihliadať. Na možnosť uzatvorenia novej nájomnej zmluvy k obsadenému bytu vlastník nájomcu neupozorňuje.

2. Nájomca ako žiadateľ o pridelenie obsadeného bytu musí spĺňať kritériá podľa článku 3 a článku 4 ods. 2 a nesmie napĺňať ani jednu z podmienok uvedených v článku 4 ods. 3 tohto VZN s výnimkou podmienky uvedenej v článku 4 ods. 3 písm. b) tohto VZN. Príjem nájomcu podľa článku 7 ods. 3 tohto VZN nemusí spĺňať kritériá podľa článku 4 ods. 2 písm. b) tohto VZN“.

7. V článku 14 sa vypúšťa odsek 4. Doterajšie odseky 5 až 10 sa označujú ako odseky 4 až 9.
8. V článku 15 sa dopĺňa nový odsek 15, ktorý znie:

„15. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 13/2024, 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 18.04.2024 a nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.“

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Príloha č. 2
Znenie novelizovaných článkov Všeobecne záväzného nariadenia č. 14/2008
Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín
s vyznačením zmien

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/

1/ § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov

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,
 - 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/ Na účely tohto VZN sa ubytovacím zariadením rozumie aj montovaná obytná bunka.
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/ 5/

6. Pokiaľ nie je ďalej ustanovené inak, nájomný byt, byt osobitného určenia a ubytovacie zariadenie sa v časti druhej tohto VZN spoločne označujú ako „nájomný byt“ alebo „byt“.

2/ § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov

3/ § 76 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

4/ § 2 zákona č. 189/1992 Zb

~~5/ vyhláška č. 277/2008 Z.z.~~

~~6/~~ 5/ § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov

Článok 6

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Vlastník je oprávnený pristúpiť k uzavretiu nájomnej zmluvy k nájomnému bytu v zmysle čl. 2 ods. 2 tohto VZN po odporučení príslušnej komisie mestského zastupiteľstva a po schválení Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne, pokiaľ má ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy žiadateľ evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín. Po schválení mestským zastupiteľstvom sa žiadateľ vedený v evidencii stáva oprávnenou osobou.
2. Ak oprávnená osoba
 - a) sa bez závažných dôvodov alebo bez ospravedlnenia nedostaví k prerokovaniu obsahu nájomnej zmluvy najneskôr v lehote určenej v písomnej výzve vlastníka alebo
 - b) nepodpíše návrh nájomnej zmluvy do 5 dní odo dňa prerokovania jej obsahu alebo
 - c) najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy nebude mať evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín

považuje sa žiadosť za vybavenú, a to bez uzatvorenia nájomnej zmluvy, a táto žiadosť sa vyradí z príslušnej evidencie. Túto skutočnosť vlastník oznámi oprávnenej osobe bezodkladne a vyznačí v spise vyradenie z evidencie.

3. 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 7 ods. 1 tohto VZN, ktorý sa aplikuje primerane k okolnostiam.

~~4. Uzavretie nájomných zmlúv, predmetom ktorých je prenechanie bytu vo vlastníctve mesta do nájmu fyzickej osobe podľa tohto VZN sa bude vždy považovať za prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. 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.~~

Článok 7

Nájom bytu v osobitných prípadoch

1. V osobitných prípadoch je možné zabezpečiť nájom k bytu a k ubytovaciemu zariadeniu podľa naliehavej potreby mesta po odporučení 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.
3. Vlastník je zároveň oprávnený prenajať nájomný byt z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu ~~8/~~ 7/. Oprávnenými osobami a dôvodmi osobitného zreteľa sa na tieto účely rozumejú:
 - a) osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, pričom sú ohrozené sociálnym vylúčením alebo majú obmedzené schopnosti sa spoločensky začleniť a samostatne riešiť svoje problémy a to:
 - z dôvodu, že nemajú zabezpečené nevyhnutné podmienky na uspokojovanie základných životných potrieb,
 - pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav,
 - z dôvodu, že dovŕšili vek potrebný na nárok na starobný dôchodok,
 - pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo, ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb,
 - z dôvodu straty bývania alebo ohrozenia stratou bývania,
 - b) zamestnanci Mesta Trenčín (vrátane príslušníkov MsP v Trenčíne), zamestnanci mestských rozpočtových organizácií mesta Trenčín, zamestnanci škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Trenčín, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh zamestnancov pre mesto Trenčín alebo pre ním zriadené subjekty v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie,
 - c) osoby s potenciálom podporiť strategický zámer iniciovať impulzy pre budovanie znalostnej ekonomiky v meste Trenčín, ktorým sa poskytuje nájomné bývanie s cieľom podporiť príchod a zotrvanie vysoko kvalifikovaných zamestnancov v meste Trenčín, a to:
 - študenti doktorandského štúdia v dennej forme,
 - absolventi vysokoškolského štúdia (za predpokladu podania žiadosti o prenájom nájomného bytu do dvoch rokov po ukončení štúdia),
 - výskumní pracovníci pôsobiaci na vysokej škole, vedecko-výskumnej inštitúcii alebo etablovanom oddelení aplikovaného výskumu.
4. Príjem žiadateľa podľa článku 7 ods. 3 tohto VZN nemusí spĺňať kritériá podľa článku 4 ods. 2 písm. b) tohto VZN (t. j. príjem žiadateľa môže presahovať výšku stanovenú v § 22 Zákona o dotáciách na rozvoj bývania). Povinnosť žiadateľa splniť ostatné kritériá stanovené v článku 4 ods. 2 tohto VZN tým nie

je dotknutá. Týmto nie je dotknuté právo nájomcu požiadať o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy podľa článku 11 tohto VZN.

Článok 8

Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu prostredníctvom písomnej výzvy minimálne 5 mesiacov pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. O opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy požiada nájomca Mestský úrad v Trenčíne najneskôr 4 mesiace pred ukončením nájmu na predpísanom tlačive. Nájomca, ktorý žiada o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy musí mať evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín.
2. K žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy je žiadateľ 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
 - k žiadosti o prenájom bytu predložil doklady o všetkých príjmoch všetkých členov domácnosti zahrnutých do žiadosti, ktorí sa v prípade pridelenia bytu do bytu nasťahujú
 - b) doklady o príjme žiadateľa a členov domácnosti zahrnutých v žiadosti o prenájom nájomného bytu (doklady musia byť predložené za predchádzajúci kalendárny rok a uplynulé mesiace aktuálneho roku v ktorom sa žiadosť o opakovaný nájom bytu podáva):
 - u zamestnaných – potvrdenie od zamestnávateľa o príjme,
 - ročné zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti,
 - daňové priznanie za predchádzajúci kalendárny rok a potvrdenie o podaní daňového priznania (ak žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je SZČO),
 - potvrdenie z ÚPSV a R o poberaní a výške vyplateného rodičovského príspevku, prídavku na dieťa, príspevku za opatrovanie a iných dávok poskytovaných z verejných financií,
 - c) 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. **9/ 8/**
4. Následne bude Žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy prerokovaná v príslušnej komisii Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.
5. V prípade, ak nájomca:
 - a) poškodil alebo znehodnotil byt vo vlastníctve mesta,
 - b) porušuje domový poriadok a na toto porušenie domového poriadku bol písomne vlastníkom upozornený,
 - c) umožnil užívať byt tretej osobe bez súhlasu vlastníka,
 - d) počas trvania nájomnej zmluvy, ktorá má byť opakovane uzatvorená, riadne neplatil nájomné alebo služby spojené s nájmom bytu,
 - e) má voči mestu Trenčín evidované nedoplatky na daniach a poplatkoch alebo na nájme bytu vo vlastníctve mesta Trenčín alebo službách spojených s nájmom bytu vo vlastníctve mesta,
 - f) odmietne sprístupniť byt podľa ods. 6 tohto článku,

stráca právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy a príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne je oprávnená žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy zamietnuť.

6. Pred opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy je nájomca povinný sprístupniť byt vlastníkovi alebo ním poverenej osobe za účelom vykonania kontroly stavu bytu. Vykonanie kontroly musí predchádzať prerokovaniu žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy v komisii podľa ods. 4 tohto článku.
7. Nájomcovi, ktorému bol prenajatý nájomný byt z dôvodov podľa článku 7 ods. 3 tohto VZN nevzniká právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.
8. **Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa tohto článku je možné najviac 1 krát. Týmto nie je dotknutá možnosť po uplynutí doby opakovaného nájmu podať novú žiadosť o nájom bytu podľa článku 6 tohto VZN.**

9/ 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 11

Osobitné ustanovenia o pridelení obsadeného mestského nájomného bytu

1. ~~K bytu, ku ktorému bola opakovane uzatvorená nájomná zmluva podľa článku 8 tohto VZN a tento nájom ku dňu podania žiadosti trvá (ďalej v tomto článku ako „obsadený byt“), môže byť po skončení opakovaného nájmu uzatvorená nová nájomná zmluva aj so súčasným nájomcom obsadeného bytu za podmienok uvedených v tomto článku. Žiadateľom o pridelenie obsadeného nájomného~~

~~bytu môže byť občan, ktorý je ku dňu podania žiadosti nájomcom tohto obsadeného nájomného bytu (ďalej v tomto článku ako „nájomca“). Takúto žiadosť je nájomca ako žiadateľ povinný doručiť v lehote najneskôr 4 mesiace pred ukončením opakovaného nájmu podľa článku 8 tohto VZN na predpísanom tlačive, pričom na žiadosť doručenú po lehote podľa predchádzajúcej vety sa nebude prihliadať. Na možnosť uzatvorenia novej nájomnej zmluvy k obsadenému bytu vlastník nájomcu neupozorňuje.~~

1. K bytu, ku ktorému bola opakovane uzatvorená nájomná zmluva podľa článku 8 tohto VZN ~~alebo k bytu, ku ktorému bola uzatvorená nájomná zmluva s nájomcom podľa článku 7 ods. 3 tohto VZN~~ a tento nájom ku dňu podania žiadosti trvá (ďalej v tomto článku ako „obsadený byt“), môže byť po skončení opakovaného nájmu ~~alebo nájmu~~ uzatvorená nová nájomná zmluva aj so súčasným nájomcom obsadeného bytu za podmienok uvedených v tomto článku. Žiadateľom o pridelenie obsadeného nájomného bytu môže byť občan, ktorý je ku dňu podania žiadosti nájomcom tohto obsadeného nájomného bytu (ďalej v tomto článku ako „nájomca“). Takúto žiadosť je nájomca ako žiadateľ povinný doručiť v lehote najneskôr 4 mesiace pred ukončením opakovaného nájmu podľa článku 8 tohto VZN ~~alebo nájmu s nájomcom podľa článku 7 ods. 3 tohto VZN~~ na predpísanom tlačive, pričom na žiadosť doručenú po lehote podľa predchádzajúcej vety sa nebude prihliadať. Na možnosť uzatvorenia novej nájomnej zmluvy k obsadenému bytu vlastník nájomcu neupozorňuje
2. ~~Nájomca ako žiadateľ o pridelenie obsadeného bytu musí spĺňať kritériá podľa článku 3 a článku 4 ods. 2 a nesmie napĺňať ani jednu z podmienok uvedených v článku 4 ods. 3 tohto VZN s výnimkou podmienky uvedenej v článku 4 ods. 3 písm. b) tohto VZN.~~

2. Nájomca ako žiadateľ o pridelenie obsadeného bytu musí spĺňať kritériá podľa článku 3 a článku 4 ods. 2 a nesmie napĺňať ani jednu z podmienok uvedených v článku 4 ods. 3 tohto VZN s výnimkou podmienky uvedenej v článku 4 ods. 3 písm. b) tohto VZN. **Príjem nájomcu podľa článku 7 ods. 3 tohto VZN nemusí spĺňať kritériá podľa článku 4 ods. 2 písm. b) tohto VZN.**
3. Vlastník zaradí nájomcu do evidencie bez rozhodnutia príslušnej komisie o zaradení do evidencie, v prípade ak nájomca:
 - a) najneskôr do 15 dní od doručenia žiadosti nájomcu o uzatvorenie nájomnej zmluvy k obsadenému bytu sprístupní obsadený byt vlastníkovi alebo ním poverenej osobe za účelom vykonania kontroly stavu obsadeného bytu, a zároveň
 - b) spĺňa kritériá uvedené v článku 11 ods. 2 tohto VZN. V prípade, ak nájomca niektoré z podmienok uvedených v tomto odseku nespĺňa, o zaradení do evidencie rozhoduje uznesením príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.

O zaradení resp. nezaradení do evidencie informuje vlastník nájomcu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti. V prípade, ak je na zaradenie do evidencie potrebné rozhodnutie príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, o zaradení resp. nezaradení do evidencie informuje vlastník nájomcu

najneskôr do 10 dní odo dňa prijatia uznesenia komisie o zaradení resp. nezaradení nájomcu do evidencie.

4. Po zaradení do evidencie bude žiadosť nájomcu podľa ods. 1 tohto článku prerokovaná na najbližšom zasadnutí príslušnej komisie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne. Komisia pri rozhodovaní o odporučení pridelenia obsadeného bytu Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne zohľadňuje kritéria podľa článku 5 tohto VZN.
5. V prípade odporúčenia príslušnej komisie neprideliť obsadený byt nájomcovi je nájomca povinný obsadený byt po skončení opakovaného nájmu vypratať a tento bez meškania protokolárne odovzdať vlastníčkovi. Až po riadnom vypratání obsadeného bytu podľa predchádzajúcej vety bude príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne rozhodovať o odporučení pridelenia už uvoľneného obsadeného bytu ďalším oprávneným žiadateľom z evidencie žiadateľov o prenájom nájomného bytu. O žiadosti nájomcu o pridelenie obsadeného bytu doručenej v lehote podľa ods. 1 tohto článku je možné rozhodnúť aj po skončení opakovaného nájmu obsadeného bytu, tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu po skončení nájmu obsadený byt vypratať až do doby nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa ods. 6 tohto článku.
6. Na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa tohto článku sa primerane vzťahuje článok 6 tohto VZN. Pre odstránenie pochybností sa uvádza, že nájomná zmluva na prenájom obsadeného bytu uzatvorená s nájomcom podľa tohto článku nie je opakovanou nájomnou zmluvou podľa článku 8 tohto VZN

Článok 14

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. ~~11/~~ 10
3. 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.~~
4. Cena nebytového priestoru a príslušného podielu na pozemku v bytových domoch sa stanovuje na základe znaleckého posudku v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

6. **5.** Kupujúci bytu alebo nebytového priestoru, ak ide o doterajšieho nájomcu, je povinný pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru uhradiť:
- cenu bytu v jednej bezúročnej splátke do 6 mesiacov od podpísania zmluvy s tým, že kúpna zmluva bude vložaná do katastra nehnuteľnosti po zaplatení celej kúpnej ceny bytu,
 - cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku a príľahlého pozemku v plnej výške,
 - cenu nebytového priestoru a ceny príslušného podielu na pozemku v plnej výške.
7. **6.** Prípravu a vypracovanie zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru, podielu na pozemku pod bytom a nebytovým priestorom v dome zabezpečuje príslušný útvar mesta v zmysle platných právnych predpisov v čase jej uzatvárania.
- podmienkou uzavretia zmluvy s právnickou osobou je jej registrácia v obchodnom registri alebo v registri príslušného orgánu štátnej správy,
 - v zmluve o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru, podielu na pozemku pod bytom a nebytovým priestorom v dome sa okrem predpísaných náležitostí uvedú:
 - 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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
 - 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 bytu alebo nebytového priestoru alebo dokupovaní podielu na pozemku pod bytom alebo nebytovým priestorom, uhradiť správny poplatok za podaný návrh do katastra nehnuteľností,
 - poskytnuté zľavy z ceny bytu a spôsob ich poskytnutia.
8. **7.** 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. **8.** 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 č. 182/1993 Z.z./.
10. **9.** 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.
-

10/ 9/ napr. § 16 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov

11/ 10/ § 17 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov

ČASŤ ŠTVRTÁ

Článok 15

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené týmto VZN sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov, 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- tým 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.
9. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 13/2018, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín bolo schválené MsZ v Trenčíne dňa 26.09.2018 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Trenčín.
10. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 31/2019, 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 25.09.2019 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Trenčín.
11. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 33/2019, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré všeobecne záväzné nariadenia v súvislosti so zákonom proti byrokracii bolo schválené MsZ v Trenčíne dňa 25.09.2019 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Trenčín.
12. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 3/2021, 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 10.03.2021 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Trenčín.
13. Lehota na podanie žiadosti podľa článku 11 ods. 1 tohto VZN sa nevzťahuje na nájomcov, ktorým uplynie doba trvania opakovaného nájmu bytu podľa článku 8 tohto VZN do 31.08.2022 (vrátane). Nájomca podľa predchádzajúcej vety je oprávnený podať žiadosť o pridelenie obsadeného bytu podľa článku 11 ods. 1 tohto VZN najneskôr ku dňu skončenia opakovaného nájmu obsadeného bytu nájomcu.
14. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 5/2022, 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 23.03.2022 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Trenčín.
15. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trenčín č. 13/2024, 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 18.04.2024 a nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.