

Nariadenie

Mesta Vysoké Tatry č. 1/2011 z 10. februára 2011 o úprave nájmov bytov vo vlastníctve Mesta Vysoké Tatry

Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách sa podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

Toto nariadenie upravuje nájmy bytov vo vlastníctve Mesta Vysoké Tatry (ďalej len „ mesto“), ktoré boli obstarané novou výstavbou z prostriedkov štátu, poskytnutím dotácie v pôsobnosti príslušného ministerstva.

Čl. 2

Podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy

1. Mesto ako prenajímateľ (ďalej len „ prenajímateľ“) prenajme byt nájomcovi, ktorým môže byť fyzická osoba
 - a) žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta,
 - c) ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa zákona o rodine, ak takáto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada podľa osobitného predpisu.
2. Fyzickým osobám podľa odseku 1 písm. b) bodu 3 prenajímateľ prenajme maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov, táto podmienka je dodržaná ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt.
3. Podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa odseku 1 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

Čl. 3

Nájomná zmluva

1. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu. Práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy sú upravené Zákonom o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Občianskym zákonníkom.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky, okrem prípadov
a/ ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe, ktorému sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu môže byť najviac desať rokov,
b/ ak nájomcom je osoba podľa čl. 2 ods.1 písm. d), ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu môže byť najviac desať rokov.
3. V nájomnej zmluve prenajímateľ upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy prenajímateľ informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
4. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže prenajímateľ uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
a/ nie je vyšší ako triaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl. 1 ods.1 písm. a),
b/ nie je vyšší ako štyriaplnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl. 1 ods.1 písm. b).
5. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v čl. 1 ods.1, môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou, najviac na jeden rok.
6. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom, tzv. bezbariérový byt, uzavrie prenajímateľ nájomnú zmluvu len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe; ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na taký nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v čl. 1 ods. 1 najviac na jeden rok.
7. Nájomná zmluva obsahuje aj dohodu o finančnej zábezpeke vo výške šesťmesačného nájomného. Finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa najskôr 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Finančná zábezpeka je vedená na osobitnom účte zriadenom pre tento účel.
8. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

9. Prenajímateľ nie je oprávnený požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré nesúvisia priamo s užívaním nájomného bytu.
10. Prenajímateľ je povinný zachovať nájomný charakter bytov najmenej 30 rokov.

Čl. 4

Záverečné ustanovenia

1. Zrušuje sa Nariadenie č.2/2007 z 22.2.2007 o úprave nájomov bytov vo vlastníctve Mesta Vysoké Tatry.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. 3. 2011.

Ing. Ján Mokoš
primátor