

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES
(8. volebné obdobie)

Materiál na 19. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 29.06.2021

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Karlova Ves
o nájme bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves**

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka

Spracovateľ:

Ing. Janka Mahd'áková
oddelenie majetkové a podnikateľských
činností
JUDr. Martina Bendíková
Právne oddelenie

Prerokované:

- v miestnej rade 15.06.2021

miestna rada prerokovala návrh
a odporúča materiál
predložiť do miestneho zastupiteľstva

- v komisii sociálnej a zdravotnej 08.06.2021

- v komisii legislatívno-právnej 07.06.2021

- v komisii finančnej 10.06.2021

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia

Dôvodovú správu

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Karlova Ves
o nájme bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. .../2021 zo dňa 29.06.2021 o nájme bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

B. zriaďuje

Bytovú komisiu starostu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

C. volí

členov Bytovej komisie starostu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves nasledovne:

1.
2.
3.
4.
5.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na svojom rokovaní dňa 23. februára 2021 prijalo uznesenie č. 191/2021, ktorým uložilo spracovať a predložiť na prerokovanie všeobecne záväzné nariadenie regulujúce nakladanie s bytmi vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Predkladáme návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Karlova Ves o nájme bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Právny rámec

Nájom bytu je špecifickou oblasťou práva. Právnym titulom nájmu bytu je nájomná zmluva o nájme bytu. Na základe zmluvy o nájme bytu vzniká nájomcovi užívacie právo k bytu. Prostredníctvom užívania bytu si fyzická osoba uspokojuje svoje sociálne, kultúrne a spoločenské potreby. Byt je súčasne miestom, na ktorom fyzická osoba zabezpečuje realizáciu svojho práva na súkromie. Nedotknuteľnosť obydlia je chránená Ústavou Slovenskej republiky, Trestným zákonom a patrí medzi základné ľudské práva. Explicitne sú tieto práva upravené v § 685 – 715 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník).

Hospodárenie s bytmi v bytových domoch v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves vychádza zo skutočnosti, že obecné byty zverené do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves sú vo vlastníctve hlavného mesta. Predpisom určujúcim právny rámec pri prenajímaní bytov vo vlastníctve hlavného mesta a v správe mestskej časti je Všeobecné záväzné nariadenie hlavného mesta SR č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie (ďalej len „nariadenie hlavného mesta“ alebo „VZN hlavného mesta“). Toto nariadenie ustanovuje podmienky prijímania a evidencie žiadostí, podmienky, ktoré musí žiadateľ splniť, aby bol zaradený do zoznamu žiadateľov, dobu nájmu a pod..

V § 9 ods. 1 a 2 nariadenia hlavného mesta „Nájom obecných bytov zverených do správy mestskej časti“ sa uvádza: „Obecný byt zverený do správy mestskej časti a obecný byt, ktorý sa nachádza v dome zverenom do správy mestskej časti prenajíma starosta mestskej časti, pričom sa primerane použijú ustanovenia tohto nariadenia. Na vybavovanie žiadostí o nájom obecného bytu podľa odseku 1 sa primerane vzťahujú ustanovenia tohto nariadenia.“. Táto úprava ponecháva na rozhodnutí orgánov tej - ktorej mestskej časti, či sa rozhodne rozpracovať tento postup detailnejšie do vlastných podmienok, alebo na svoje postupy bude aplikovať postup uvedený v tomto nariadení. Niektoré mestské časti prijali vlastné nariadenia upravujúce postup pri pridelovaní a prenajímaní bytov.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „mestská časť“) pri nakladaní s bytovým fondom obecných bytov plne rešpektuje a v súčasnosti postupuje v súlade s ustanoveniami nariadenia hlavného mesta. **Predkladaný Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Karlova Ves o nájme bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti**

Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „návrh VZN“) vychádza z ustanovení tohto nariadenia. Ambíciou predkladaného návrhu VZN je detailnejšie rozpracovať postup vo vzťahu k evidencii prijímaných žiadostí, posudzovaniu obsahu podávaných žiadostí, hodnoteniu splnenia stanovených kritérií, pridelenia bytov a pod.. Významná pozornosť je venovaná procesu uzatvorenia nájomnej zmluvy a zabezpečeniu oprávnených nárokov mestskej časti ako prenajímateľa, napr. návrh VZN vymedzuje ako podmienku platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy povinnosť žiadateľa doručiť po podpise nájomnej zmluvy v určenej lehote mestskej časti notársku zápisnicu vyhotovenú v zmysle Exekučného poriadku, ktorou sa nájomca zaviazuje na splnenie povinnosti odovzdať byt po skončení doby nájmu mestskej časti v stave spôsobilom na riadne užívanie a dať svoj súhlas s exekúciou, čím by sa v prípade skončenia nájmu urýchlil proces vypratania bytu. Podstatnou úpravou je tiež ustanovenie stálej bytovej komisie (vrátane voľby členov komisie z radov poslancov miestnym zastupiteľstvom), ktorá bude orgánom posudzujúcim splnenie požadovaných náležitostí žiadateľom, výberu žiadateľa zo zoznamu a vo finále bude odporúčať starostke mestskej časti adepta na pridelenie bytu. Navrhované VZN vo svojich ustanoveniach pamätá aj na finančnú zábezpeku pri uzatvorení nájomnej zmluvy. Rovnako zakotvuje priamo v ustanoveniach oprávnenie mestskej časti vykonať a zároveň povinnosť nájomcu umožniť kontrolu stavu bytu.

Bytový fond

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves mala pôvodne v správe 3 210 bytov v bytových domoch, ktoré boli vlastníctvom Hlavného mesta SR Bratislavy a boli zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Tieto byty v bytových domoch boli predmetom prevodu do vlastníctva nájomcu v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Kúpna cena bola stanovená v súlade s ustanoveniami § 18 a nasl. zákona 182/1993 Z.z. a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. *Predávajúci poskytoval 30% zrážku z ceny bytu a 50% zľavu z ceny bytu, pozemku a príslušenstva, ak kupujúci zaplatil do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy, 50% kúpnej ceny.* Kupujúci hradil v zmysle Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy 60% z kúpnej ceny na účet MČ Bratislava-Karlova Ves a 40% na účet Hlavného mesta SR Bratislavy. Byty a pozemky sa predávali so záložným právom na 10 rokov. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu o záložnom práve, ktorým bola zabezpečená podmienkou doplatenia zľavy z ceny bytu v prípade iného prevodu ako do vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela/ku, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Po uplynutí 10 rokov od podpísania zmluvy, alebo z iného dôvodu (a po následnej úhrade záväzku), môže vlastník požiadať o zrušenie záložného práva. Túto agendu zabezpečuje mestská časť aj v súčasnosti.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov plynula mestskej časti voči žiadateľovi, ktorý splnil všetky podmienky ustanovené zákonom a podal žiadosť o prevod vlastníctva bytu do 31.12.2016 povinnosť odpredať byt za cenu určenú Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky č. 3/2007 v lehote spravidla do 2 rokov.

Pre žiadateľov, ktorí požiadali o prevod vlastníctva bytu po 31. decembri 2016 sa cena bytu v zmysle platného znenia zákona č. 182/1993 Z. z. dojednáva už dohodou predávajúceho a kupujúceho (§ 32e, ods. 5, § 17). Vzhľadom na to, že vlastníkom je hlavné mesto, podmienky dohody určuje primátor.

Mestskej časti po predaji bytov v zmysle vyššie popísaných predpisov zostalo v správe v roku 2020 neodpredaných 19 (obecných) bytov.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves má v správe okrem bytov v bytových domoch aj jeden 1-izbový byt 3. kategórie nachádzajúci sa v rodinnom dome na ulici Staré Grunty č. 8, súpisné číslo 3301 v Bratislave.

Byty sú v nájme nájomníkov, nájomné vzťahy sú regulované vyššie uvedenými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu neurčitú.

Správu týchto bytov vykonáva správca príslušného bytového domu, mestská časť týmto správcom platí za správu a služby spojené s nájmom bytov. Prijíma platby od nájomníkov a ročne robí vyúčtovanie, v ktorom sa vyrovnávajú rozdiely medzi prijatými platbami a vzniknutými nákladmi.

Režim pridelenia služobných bytov vo vlastníctve mestskej časti je v návrhu VZN upravený len všeobecne, nakoľko sa na tieto byty vzťahuje osobitná právna úprava a tieto byty nie sú určené pre obyvateľov mestskej časti.

Predkladaný návrh je samostatnou časťou materiálu.

STANOVISKÁ KOMISIÍ

Stanovisko komisie legislatívno-právnej (LP) zo dňa 07.06.2021:

Komisia legislatívno-právna materiál prerokovala a odporúča ho predložiť miestnemu zastupiteľstvu na rokovanie.

Prít.: 3 Za: 3 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Stanovisko komisie sociálnej a zdravotnej (SZ) zo dňa 08.06.2021:

Členovia komisie odporúčajú schváliť VZN o nájme bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava – Karlova Ves.

prít: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 10.06.2021:

Finančná komisia prerokovala materiál „Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Karlova Ves o nájme bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava – Karlova Ves“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 7 Za : 7 Proti : 0 Zdržal sa : 0

V Bratislave, 21.06.2021

Návrh

Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Karlova Ves

č. .../2021

zo dňa júna 2021

o nájme bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves podľa § 15 ods. 2 písm. a) a c) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, čl. 3 ods. 4 a čl. 18 ods. 4 písm. a) a c) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho dodatkov a v súlade s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo:

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „nariadenie“) upravuje postup, zásady a podmienky pri prenajímaní:
 - a) bytov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli zverené do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „obecné byty“) a
 - b) bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „služobné byty“).
- (2) Týmto nariadením sa ustanovuje Bytová komisia ako poradný orgán starostu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „bytová komisia“) pri prenajímaní obecných bytov. Bytová komisia je zložená najmenej z piatich členov, pričom dvoma členmi sú zamestnanci príslušných odborných útvarov mestskej časti, do ktorých kompetencie patrí hospodárenie a správa bytov a poskytovanie sociálnych služieb poverení starostom mestskej časti. Ostatných členov bytovej komisie volí Miestne zastupiteľstvo mestskej časti tak, aby bol počet členov komisie nepárny.

§ 2

Obecné byty

- (1) Obecné byty vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli zverené do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „mestská časť“) prenajíma starosta mestskej časti za primeraného použitia ustanovení Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 z 30. marca 2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie (ďalej len „VZN hlavného mesta“).
- (2) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti môže určiť, koľko bytov môže starosta mestskej časti v danom roku prenajať mimo poradníka podľa § 5 tohto nariadenia.

§ 3

Podmienky nájmu obecného bytu

- (1) Obecný byt je primárne určený pre žiadateľa, ktorý spĺňa nasledovné podmienky:
- a) nemá kde bývať z dôvodu, že:
 - 1. nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo
 - 2. dlhé časové prieťahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou, mu bránia užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť,
 - b) má trvalý pobyt v mestskej časti, podmienka trvalého pobytu je splnená i v prípade, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje v mestskej časti najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu, pričom ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov,
 - c) je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima, najviac však vo výške trojnásobku životného minima,
 - d) nemá voči mestskej časti dlh.
- (2) Všetky podmienky uvedené v odseku 1 tohto ustanovenia nariadenia musia byť splnené ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.
- (3) Pri zisťovaní príjmu žiadateľa podľa odseku 1 písm. c) tohto článku nariadenia mestská časť postupuje podľa osobitného predpisu.¹⁾ Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za posledných 12 kalendárnych mesiacov odo dňa podania žiadosti ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých bol príjem poberaný. Životné minimum sa vypočíta zo sumy životného minima platnej k 31. decembru.

§ 4

Žiadosť o nájom obecného bytu

- (1) Žiadosť o nájom obecného bytu musí obsahovať náležitosti podľa ustanovenia § 3 VZN hlavného mesta.
- (2) Po obdržaní žiadosti žiadateľa mestská časť vykoná kontrolu úplnosti žiadosti z hľadiska jej obsahových náležitostí a splnenia podmienok pre nájom obecného bytu. Ak je žiadosť žiadateľa neúplná, mestská časť vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu vo výzve určí primeranú lehotu na doplnenie.
- (3) Žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky pre nájom obecného bytu a ktorých žiadosti sú úplné, mestská časť zaradí do zoznamu oprávnených žiadateľov o nájom obecného bytu (ďalej len „zoznam žiadateľov“) a to v poradí, v akom boli ich žiadosti doručené mestskej časti.
- (4) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestskej časti každú zmenu údajov a podmienok nájmu obecného bytu.
- (5) Žiadateľ je povinný najneskôr do troch rokov od podania žiadosti aktualizovať svoju žiadosť. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa odseku 2 a 3 tohto ustanovenia nariadenia.

§ 5

¹⁾ Zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyhodnocovanie žiadostí

- (1) Žiadosti o nájom obecných bytov (§ 4) a žiadosti nájomcov o predĺženie doby nájmov (§ 8) posudzuje bytová komisia.
- (2) Bytová komisia zasadá podľa potreby, spravidla vždy po uvoľnení obecného bytu, ktorý je spôsobilý na ďalší prenájom a v prípade potreby rozhodnutia o predĺžení doby nájmu.
- (3) Zasadnutí bytovej komisie sa okrem jej členov uvedených v § 1 ods. 2 tohto nariadenia zúčastňuje tiež zamestnanec mestskej časti, ktorému je pridelená agenda obecných bytov. Tento zamestnanec mestskej časti oboznamuje členov komisie so žiadosťami žiadateľov o nájom obecných bytov zaradených do zoznamu žiadateľov a vykonáva administratívne úkony.
- (4) Pri posudzovaní žiadostí žiadateľov o nájom obecných bytov zaradených do zoznamu žiadateľov podľa § 4 ods. 3 tohto nariadenia, bytová komisia vytvorí zo zoznamu žiadateľov záväzný poradovník.
- (5) Bytová komisia na základe posúdenia žiadostí o nájom obecných bytov a v súlade s poradovníkom navrhuje starostovi mestskej časti žiadateľa, s ktorým mestská časť uzavrie nájomnú zmluvu.
- (6) Bytová komisia na základe posúdenia žiadostí o predĺženie doby nájmov odporúča starostovi mestskej časti predĺžiť alebo nepredĺžiť dobu nájmu konkrétnemu nájomcovi.

§ 6

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

- (1) Žiadateľ je povinný do 15 kalendárnych dní po doručení výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy podpísať nájomnú zmluvu a najneskôr do 8 pracovných dní odo dňa jej účinnosti podpísať a následne doručiť mestskej časti notársku zápisnicu vyhotovenú v zmysle príslušného predpisu.²⁾ V notárskej zápisnici sa žiadateľ zaviazuje na splnenie povinnosti odovzdať byt, ktorý je predmetom nájmu, po skončení doby nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a dá svoj súhlas s exekúciou v zmysle príslušného predpisu.³⁾ Náklady na odmenu notárovi za vyhotovenie notárskej zápisnice znáša nájomca. Na povinnosť podpísať notársku zápisnicu za stanovených podmienok bude žiadateľ (nájomca) upozornený vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- (2) Žiadateľ je povinný pred podpisom prvej nájomnej zmluvy najneskôr do 15 kalendárnych dní od doručenia výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy uhradiť na účet mestskej časti finančnú zábezpeku vo výške mesačného nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytu. Číslo účtu, na ktorý treba finančnú zábezpeku zložiť, bude uvedené vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Finančná zábezpeka bude zložená po celú dobu trvania nájomnej zmluvy.
- (3) Finančné prostriedky v rámci finančnej zábezpeky od nájomcov obecných bytov mestská časť vedie podľa platných právnych predpisov a použitie, resp. započítanie zo zábezpeky bude vykonané nasledovne:

²⁾ § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

³⁾ § 184 a § 185 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

- (i) nedoplatky na nájomnom budú započítané ku dňu splatnosti nájomného a nezaplatené úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytu budú započítané po ročnom vyúčtovaní ku dňu splatnosti vyúčtovania,
 - (ii) úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (4) Finančnú zábezpeku, zníženú o prípadné nedoplatky na nájomnom, úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytu a o úhrady za prípadné poškodenie prideleného bytu v zmysle predchádzajúceho odseku 3 tohto ustanovenia nariadenia, zúčtuje mestská časť nájomcovi po skončení nájmu bytu a zvyšnú sumu mu vyplatí do 30 dní odo dňa písomného prevzatia bytu mestskou časťou.
- (5) V prípade nesplnenia povinností stanovených v odsekoch 1 a 2 tohto ustanovenia nariadenia, nájomný vzťah medzi žiadateľom (nájomcom) a mestskou časťou zanikne. Táto skutočnosť bude v nájomnej zmluve upravená formou rozvázovacej podmienky. Mestská časť zároveň tohto žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov.

§ 7

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom obecných bytov

- (1) Mestská časť určuje výšku nájomného v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky o regulácii cien nájmu bytov.⁴⁾
- (2) Nájomca je povinný okrem nájomného preddavkovo platiť aj úhradu za plnenia poskytované s užívaním obecného bytu a to v súlade s predpisom týchto platieb, ktorý bude súčasťou nájomnej zmluvy.
- (3) Splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytu je do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom uhrádza.

§ 8

Doba nájmu obecného bytu a jej predĺženie

- (1) Doba nájmu obecného bytu sa spravuje ustanovením § 5 VZN hlavného mesta.
- (2) Mestská časť môže nájomcovi obecného bytu, s ktorým má uzatvorenú nájomnú zmluvu, predĺžiť dobu nájmu, ak nájomca aj naďalej spĺňa podmienky nájmu obecného bytu uvedené v § 3 tohto nariadenia, ktorých splnenie musí nájomca opätovne preukázať. Mestská časť upozorní nájomcu obecného bytu o možnosti predĺženia doby nájmu a to minimálne štyri mesiace pred uplynutím pôvodne dohodnutej doby nájmu a zároveň ho vyzve na preukázanie splnenia podmienok nájmu podľa prvej vety.
- (3) Ak má nájomca obecného bytu záujem na predĺžení doby nájmu, je povinný v lehote do troch mesiacov pred uplynutím doby nájmu doručiť mestskej časti žiadosť o predĺženie doby nájmu spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky určené týmto nariadením.
- (4) Žiadosť nájomcu o predĺženie doby nájmu v zmysle § 5 tohto nariadenia vyhodnocuje bytová komisia.

§ 9

⁴⁾ Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/ o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien a doplnkov.

Služobné byty

- (1) Byty vo vlastníctve mestskej časti majú charakter služobných bytov v zmysle osobitného predpisu.⁵⁾
- (2) Žiadosti o nájom služobných bytov sa zaraďujú do osobitného zoznamu žiadateľov.
- (3) O pridelovaní služobných bytov zamestnancom mestskej časti rozhoduje starosta mestskej časti.

§ 10

Spoločné a prechodné ustanovenia

- (1) Na doručovanie písomností podľa tohto nariadenia sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.⁶⁾
- (2) Každý nájomca a osoba tvoriaca domácnosť nájomcu sú povinní umožniť vstup do obecného alebo služobného bytu povereným zamestnancom mestskej časti, kontrolórovi mestskej časti, správcovi bytového domu za účelom výkonu kontroly technického stavu bytu.
- (3) Žiadosti o nájom obecných bytov doručené mestskej časti pred účinnosťou tohto nariadenia sa budú posudzovať podľa tohto nariadenia.
- (4) Toto nariadenie nemá vplyv na nájom obecných a služobných bytov, ktoré boli prenajaté pred účinnosťou tohto nariadenia.

§ 11

Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 15.07.2021.

⁵⁾ § 1 zákona č. 189/1992 Z. z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.

⁶⁾ § 24 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.