

Dodatok č. 1

k Zásadám poskytovania bývania v nájomnom byte vo vlastníctve mesta Dunajská Streda z 28. apríla 2015

I.

Zásady poskytovania bývania v nájomnom byte vo vlastníctve mesta Dunajská Streda (ďalej len „Zásady“) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Dunajská Streda č. 90/2015/5 dňa 28. apríla 2016 sa menia a dopĺňajú nasledovne:

1. V Článku 3 ods. 1, v Článku 4 ods. 1 a v Článku 5 ods. 2 sa slovo „MsÚ“ nahrádza slovom „mesto“ v príslušnom tvare.

2. Článok 3 ods. 4 písm. i) znie:

„i) mesačný príjem žiadateľa – občana s ťažkým zdravotným postihnutím – alebo rodiča, ktorý má v opatere dieťa s ťažkým zdravotným postihnutím, a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹, nie je nižší ako 1,2 násobok životného minima a neprevyšuje štvornásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa (nájomcu) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa tento príjem poberal. Za mesačný príjem sa považuje čistý mesačný príjem žiadateľa a čistý mesačný príjem osôb spoločne posudzovaných.“

2. V Článku 3 ods. 4 sa doterajšie písm. k) označuje ako písm. j) a vkladajú nové písmená k) a l), ktoré znejú:

„k) žiadateľ a/alebo spoločne posudzovaná osoba v minulosti neodmietli uzavrieť s mestom ako prenajímateľom zmluvu o nájme bytu na ponúknutý byt, to neplatí v prípade ak odmietol prijať ponúknutý byt z dôvodov hodných osobitného zreteľa. O dôvodoch hodných osobitného zreteľa rozhoduje primátor mesta.

l) žiadateľ nebol nájomcom bytu vo vlastníctve mesta, ktorý po odkúpení do svojho vlastníctva previedol v období posledných 5 rokov odo dňa podania žiadosti na tretiu osobu okrem príbuzných v priamom rade.

3. V Článku 6 sa za doterajší ods. 4 vkladá nový ods. 5, ktorý znie:

„5. Ak bola nájomcovi daná výpoveď z nájmu bytu z dôvodu, že má nedoplatok na nájomnom a/alebo na úhradách za služby spojené s užívaním bytu, mesto môže s takýmto nájomcom opätovne uzavrieť zmluvu o nájme bytu, ak nájomca do konca výpovednej doby uhradí nedoplatok v plnom rozsahu a bude znášať náklady spojené s vyhotovením notárskej zápisnice podľa Článku 8 týchto Zásad.“

4. Článok 8 znie:

So žiadateľom možno uzavrieť nájomnú zmluvu len ak sa zaviaže podpísať do 5 dní odo dňa uzavretia nájomnej zmluvy notársku zápisnicu

- a) ako exekučný titul na vypratanie bytu do 3 dní odo dňa ukončenia nájmu bytu
- b) ako exekučný titul na vymáhanie nedoplatkov na nájomnom a/alebo úhradách za služby spojené s užívaním bytu.

II.

Tieto Zásady schválilo Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda uznesením č..... dňa 28. júna 2016 a nadobúdajú účinnosť 1. júla 2016.

V Dunajskej Strede,2016

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Dôvodová správa

Doterajšia prax od schválenia Zásad poskytovania bývania v nájomnom byte vo vlastníctve mesta Dunajská Streda ukázala potrebu doplniť niektoré jej ustanovenia z dôvodu, že sa o nájomné byty sa uchádzajú aj osoby, ktoré:

- v minulosti už boli nájomníkmi mestských bytov, ktoré odkúpili do svojho vlastníctva za zvýhodnenú cenu podľa zákona NR SR č. 182/1992 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z.n.p. a následne odpredali za trhovú cenu,
- bez vážneho dôvodu odmietajú uzavrieť nájomnú zmluvu na ponúknutý byt.

Navrhujú sa doplniť Zásady o možnosť opätovného uzavretia nájomnej zmluvy s doterajším nájomníkom, ktorému bola daná výpoveď z nájmu bytu, ak do konca výpovednej doby uhradí svoje nedoplatky na nájomnom a úhradách za služby spojené s užívaním bytu, a bude znášať náklady spojené s vyhotovením notárskej zápisnice ako exekučného titulu na vypratanie bytu a na vymáhanie nedoplatkov.

V Článku 8 Zásad sa navrhuje doplniť, že notárska zápisnica bude exekučným titulom aj na vymáhanie nedoplatkov na nájomnom a/alebo úhradách za služby spojené s užívaním bytu.

Predkladaný návrh prerokovala

- komisia MsZ pre financie, rozpočet, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť a odporúča – neodporúča ho schváliť.
- komisia MsZ pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť a odporučila znenie Článku 3 ods. 4 písm. l) upraviť nasledovne:

„l) žiadateľ nebol nájomcom bytu vo vlastníctve mesta, ktorý po odkúpení do svojho vlastníctva previedol na tretiu osobu okrem príbuzných v priamom rade v časovej lehote 5 rokov pred uzavretím nájomnej zmluvy.“

- mestská rada odporúča schváliť návrh so zmenou podľa odporúčania komisie MsZ pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť a žiada o prepracovanie ustanovenia písm. k) bodu 2 návrhu ohľadne nahradenia terminológie „vážny dôvod“

Materiál vypracovala: Mgr. Priska Czúfalová, referát právny ÚP