

Štatút

Bytu mladej rodiny v znení Dodatku č. 1

Článok 1

- (1) Byt mladej rodiny (ďalej len „Byt“) je projekt pomoci mladým rodinám pri riešení problému bývania. Pomoc mladým rodinám sa uskutočňuje prenajímaním Bytov za podmienok určených týmto štatútom.
- (2) Byty z uvoľnených obecných bytov, predovšetkým v dome na ul. M. Medvedovej č. 21 v Bratislave, vyčleňuje starosta Mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „starosta“).
- (3) Evidenciu Bytov vedie oddelenie bytové Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „oddelenie“).

Článok 2

Správu Bytov zabezpečuje Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava 5.

Článok 3

Podmienky pre zaradenie do projektu

- (1) Bývanie v Byte sa poskytuje formou nájmu Bytu výlučne na dobu určitú.
- (2) Byty sa prenajímajú rodinám s maloletými deťmi (aj neúplným)¹⁾ ak ani jeden z manželov alebo rodičov nepresiahol vek 35 rokov v deň uzatvorenia zmluvy o nájme.
- (3) Nájomcom Bytu sa môže stať rodina ak:
 - a) ani jeden z manželov alebo rodičov nie je nájomcom, ani spoločným nájomcom, bytu v obecnom, družstevnom alebo štátnom vlastníctve, nie je vlastníkom ani podielovým vlastníkom bytu alebo rodinného domu; to neplatí ak preukáže, že nie je schopný zabezpečiť si bývanie v tejto nehnuteľnosti,
 - b) aspoň jeden z manželov má trvalý pobyt v mestskej časti Bratislava-Petržalka najmenej päť rokov pred podaním žiadosti,
 - c) obaja manželia majú v deň podania žiadosti a najmenej 6 mesiacov nepretržite pred dňom podpísania zmluvy o nájme zamestnanie alebo jeden z manželov alebo rodičov čerpá materskú dovolenku alebo podniká,
 - d) príjem spoločne posudzovaných osôb je vyšší ako dvojnásobok životného minima,²⁾
 - e) aspoň jeden z manželov alebo ďalších príslušníkov posudzovanej domácnosti je stavebným sporiteľom na základe zmluvy o stavebnom sporení podpísanej pred dňom podania žiadosti,
 - f) cieľová suma stavebného sporenia je minimálne 16.600,00 € na posudzovanú domácnosť.

¹⁾ Zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

²⁾ Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých predpisov

Článok 4

Žiadosti o nájom Bytu

(1) Žiadosť o nájom Bytu podávajú:

- a) manželia spoločne alebo
- b) ak je rodina neúplná, rodič, ktorý sa riadne stará o svoje dieťa.

(2) Žiadosť o nájom Bytu musí obsahovať:

- a) kópie rodných listov žiadateľov a ich detí,
- b) kópiu sobášneho listu, prípadne kópiu právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode manželstva alebo kópiu úmrtného listu,
- c) potvrdenie o bytových pomeroch v mieste trvalého bydliska,
- d) potvrdenie o priemernom čistom mesačnom príjme /zo zamestnania, rodičovský príspevok, prídavky na dieťa, výživné, u živnostníka daňové priznanie za predchádzajúci kalendárny rok/,
- e) potvrdenie o stavebnom sporení s cieľovou sumou minimálne 16.600,00 €.

(3) Písomné žiadosti o nájom Bytu a predĺženie nájmu Bytu a príslušnú agendu vybavuje oddelenie.

(4) Žiadateľ je povinný oznamovať oddeleniu všetky zmeny údajov poskytnutých podľa odseku (2).

(5) Žiadateľ je povinný každoročne k 1. aprílu aktualizovať svoju žiadosť v rozsahu podľa odseku (2), nesplnenie tejto povinnosti má za následok vyradenie žiadosti zo zoznamu žiadateľov. Aktualizovaná žiadosť sa primerane posudzuje podľa ods. (6) a (7).

(6) Oddelenie po prijatí žiadosti preskúma jej úplnosť a v prípade potreby vyzve žiadateľa o doplnenie žiadosti, pričom na doplnenie žiadosti určí primeranú lehotu. Ak žiadateľ v stanovenej lehote žiadosť nedoplní, oddelenie žiadosť zamietne.

(7) Oddelenie žiadateľovi po preskúmaní jeho žiadosti oznámi, či spĺňa podmienky pre nájom Bytu alebo ich nespĺňa. Žiadateľa, ktorý spĺňa podmienky pre nájom Bytu oddelenie zaradí do zoznamu žiadateľov /ďalej len "zoznam"/ o nájom Bytu a upozorní ho na povinnosť aktualizácie žiadosti podľa článku 4 ods. (5).

Článok 5

Osobitné ustanovenia o nájme Bytu

(1) Nájom Bytu sa poskytuje za týchto podmienok:

- a) nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú,
- b) základnou dobou, na ktorú sa nájom poskytne, je jeden rok,
- c) Byt nájomcovi odovzdá prenajímateľ alebo jeho zástupca v užívania schopnom stave,
- d) výmena Bytu alebo prechod nájmu Bytu podľa § 706-708 Občianskeho zákonníka nie sú možné,

e) po ukončení nájmu Bytu je nájomca povinný Byt odovzdať prenajímateľovi alebo jeho zástupcovi v užívania schopnom stave.

(2) Predĺženie nájmu nad dobu jedného roka je možné jednorazovo najviac na jeden rok, celkovo však na dobu 10 rokov za týchto podmienok:

- a) nájomca preukáže nepretržité plnenie podmienok podľa článku 3 ods.(3),
- b) nájomca neporušuje hrubým spôsobom alebo opakovane ustanovenia zmluvy o nájme Bytu.

(3) Ak nájomca splňa podmienky podľa ods.(2), prenajímateľ dobu nájmu bytu o jeden rok predĺži. Ak počas doby nájmu Bytu zaniklo manželstvo nájomcu rozvodom alebo jeden z manželov dobrovoľne natrvalo opustil spoločnú domácnosť, pri riešení ďalšieho nájmu Bytu sa postupuje podľa článku 7 ods. (5).

(4) Prenajímateľ predĺži dobu nájmu bytu na desiaty rok, ak

- a) nájomca preukáže zmluvné zabezpečenie bývania po ukončení desiateho roku nájmu Bytu a
- b) vinkuluje v prospech prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 3.320 € pre prípad neodovzdania prenajatého bytu najneskôr prvý pracovný deň po poslednom dni doby nájmu bytu prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe.

Článok 6

Určenie nájomcu Bytu

(1) Nájomcu Bytu určuje starosta zo zoznamu na základe odporúčenia sociálnej a bytovej komisie miestneho zastupiteľstva (ďalej len „komisia“).

(2) Nájomné zmluvy určeným nájomcom na základe určenia nájomcu podľa odseku (1) pripravuje oddelenie.

(3) Zmluvu o nájme Bytu uzatvára starosta.

(4) Zmluvy o predĺžení nájmu Bytu uzatvára starosta po prerokovaní v komisii.

Článok 7

Zánik nájmu Bytu

(1) Nájom Bytu zanikne uplynutím doby nájmu.

(2) Pred uplynutím doby nájmu Bytu zanikne nájom Bytu na základe písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu.

(3) Ustanovením odseku (1) a (2) nie sú dotknuté výpovedné dôvody podľa § 711 Občianskeho zákonníka.

(4) Mestská časť odstúpi od zmluvy o nájme Bytu, ak

- a) zanikne manželstvo nájomcov Bytu rozvodom, alebo
- b) nájomca získa iný byt do vlastníctva alebo nájmu a užívaniu tohto bytu nebránia závažné dôvody.

(5) Ak mestská časť odstúpi od zmluvy o nájme Bytu podľa ods. (4) písm. a), je možné predmetný byt prenajať tomu z rodičov, ktorému boli zverené deti zo zaniknutého manželstva

do opatery. Predchádzajúca doba nájmu podľa článku (5) ods. (2) vrátane všetkých predĺžení sa v tomto prípade započítava.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

Oddelenie zabezpečí, aby sa tento štatút stal neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy o nájme Bytu.

Článok 9

Tento štatút nadobúda účinnosť dňom 04. 03. 2008.

Dodatok č. 1 bol MZ schválený 09. 03. 2010

Milan Ftáčnik
starosta