

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 26.10.2010

Materiál číslo: 159/2010

**Návrh Dodatku č. 3 Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka
v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2**

Predkladateľ:
Marián Miškanin
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. návrh Dodatku č. 3
4. stanovisko sociálnej a bytovej komisie
5. Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka zo 04.03.2008 v znení Dodatku č. 1 z 10.03.2009 a Dodatku č. 2 zo 07.04.2010.

Zodpovedná:
Daniela Podolayová
vedúca bytového oddelenia

Spracovateľ:
Edita Jarošová
referentka bytového oddelenia

Návrh uznesenia :

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

Dodatok č. 3 Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka zo 04.03.2008
v znení Dodatku č. 1 z 10.03.2009 a Dodatku č. 2 zo 07.04.2010.

Dôvodová správa

Návrh Dodatku č. 3 Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka zo 04.03.2008 v znení Dodatku č. 1 z 10.03.2009 a Dodatku č. 2 zo 07.04.2010 (ďalej len „Zásady“) je spracovaný v súlade s Opatrením prednostu k Protokolu z kontroly agendy bytového oddelenia týkajúcej sa najmä žiadostí o obnovenie nájmu bytov, predĺženia doby nájmu bytov a zmeny nájmu bytov za rok 2008 a 2009 zo dňa 30.06.2010. Opatrenie prednostu reaguje na závery kontrolóra mestskej časti, uvedené v protokole z vykonanej kontroly, podľa ktorého neboli v niektorých kontrolovaných prípadoch žiadostí o predĺženie doby nájmu bytu na Čapajevovej ul. č. 3 dodržané ustanovenia Zásad tým, že nebola spísaná notárska zápisnica a nebola uhradená zábezpeka.

Navrhovaný Dodatok č. 3 určuje povinnosť nájomcov obytného domu na Čapajevovej ul. č. 3 zaplatiť zábezpeku a podpísať notársku zápisnicu v prípade, že požiadajú o predĺženie doby nájmu alebo obnovenie doby nájmu bytu. Zaplatenie zábezpeky a podpísanie notárskej zápisnice sa pri prenajímaní bytov na Čapajevovej ul. č. 3 nemôže vyžadovať z dôvodu, že nájomcami bytov sa stávajú neplatiči na základe rozhodnutia súdu, teda oni samotní **nie sú žiadatelia** o byt. (Zásady v čl. 4 ods. (1) písm. f) a g) stanovujú, že podpísať notársku zápisnicu a zaplatiť zábezpeku je povinný **žadateľ**). Takýto nájomca sa stáva **žadateľom** až v prípade predĺženia alebo obnovenia nájmu bytu.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 12.10.2010, ktorá odporučila miestnemu zastupiteľstvu Návrh Dodatku č. 3 Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka zo 04.03.2008 v znení Dodatku č. 1 z 10.03.2009 a Dodatku č. 2 zo 07.04.2010 schváliť.

Materiál bol prerokovaný v sociálnej a bytovej komisii dňa 22.09.2010, stanovisko komisie tvorí prílohu č. 1 materiálu.

Prílohu č. 2 tvoria Zásady

Dodatok č. 3

Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka zo 04.03.2010 v znení Dodatku č. 1 z 10.03.2009 a Dodatku č. 2 zo 07.04.2010.

Článok 1

Čl. 4 ods. (3) sa týmto Dodatkom č. 3 dopĺňa písmenom c) nasledovne:

c) Ustanovenia ods. (1) písm. f) a g) sa použijú v prípade predĺženia doby nájmu bytu alebo obnovenia nájmu bytu v obytnom dome na Čapajevovej ul. č. 3.

Článok 2

Tento Dodatok č. 3 je neoddeliteľnou súčasťou Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka zo 04.03.2008 v znení Dodatku č. 1 z 10.03.2009 a Dodatku č. 2 zo 07.04.2010.

Článok 3

Tento Dodatok č. 3 nadobúda platnosť jeho schválením v miestnom zastupiteľstve 26.10.2010.

Milan Ftáčnik
starosta

Príloha č. 1

Stanovisko
zo zasadnutia sociálnej a bytovej komisie zo dňa 22.09.2010

K bodu : Návrh Dodatku č. 3 Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka

Stanovisko:

Sociálna a bytová komisia odporúča návrh Dodatku č. 3 Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka zo 04.03.2008 v znení Dodatku č. 1 z 10.03.2009 a Dodatku č. 2 zo 07.04.2010 schváliť.

Prítomní: 7

Hlasovanie :	za	proti	zdržal sa
	7	0	0

**Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení
Dodatku č. 1 z 10.03.2009 a Dodatku č. 2 zo 07.04.2010
úplné znenie**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka podľa § 15 ods. 2 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislava č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie ustanovuje zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka.

čl. 1

Úvodné ustanovenie

(1) Tieto zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „zásady“) upravujú postup pri prenajímaní bytov, a pri predlžovaní nájmu, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „mestská časť“) a bytov zverených do správy mestskej časti hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej len „obecné byty“).

čl. 2

Obecný nájomný bytový fond

(1) Obecný bytový fond tvoria obecné byty:

- a) určené na užívanie fyzickými osobami na základe nájomnej zmluvy,
- b) byty v Dome osobitného určenia na ul. M. Medved'ovej č. 21/ďalej len „DOS“/,
- c) služobné byty¹⁾,
- d) byty mladej rodiny

(2) Prenajímateľom obecného bytového fondu je mestská časť.

čl. 3

Žiadosť o nájom obecného bytu

(1) Žiadosť o nájom bytu musí obsahovať:

- a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
- b) miesto trvalého, miesto prechodného pobytu,
- c) rodinný stav žiadateľa,
- d) počet členov domácnosti žiadateľa a ich vzťah ku žiadateľovi,
- e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého i prechodného bydliska,
- f) doklad o čistom mesačnom príjme,
- g) odôvodnenie žiadosti,
- h) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
- i) ďalšie náležitosti, ak to vyžaduje osobitný charakter bytov/ byty v DOS/.

¹⁾ § 1 zákona SNR č. 189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov

(2) Evidenciu žiadostí vedie bytové oddelenie Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „oddelenie“).

(3) Žiadatelia o nájom bytu sa evidujú do:

- a) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu,
- b) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom náhradného bytu,
- c) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu v DOS,
- d) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom služobného bytu,
- e) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom Bytu mladej rodiny.

(4) Oddelenie po prijatí žiadosti preverí jej úplnosť podľa čl. 3 ods. (1) a splnenie podmienok podľa čl. 4 ods. (1). Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa čl. 3 ods. (1) a čl. 4 ods. (1), oddelenie zaradí žiadosť do miestneho zoznamu žiadateľov podľa čl. 3 ods. (3)/ ďalej len „miestny zoznam“. Ak je žiadosť neúplná, oddelenie vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí primeranú lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom obecného bytu podľa čl. 4 alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou oddelenia, oddelenie žiadosť do miestneho zoznamu nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do miestneho zoznamu zašle oddelenie do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do miestneho zoznamu oznámi žiadateľovi povinnosti podľa čl. 3 a čl. 4 týchto zásad.

(5) Žiadateľ zaradený do miestneho zoznamu je povinný oznamovať oddeleniu každú zmenu podmienok v rozsahu podľa ods. (1).

(6) Žiadateľ je povinný najneskôr do troch rokov od podania žiadosti aktualizovať svoju žiadosť minimálne v rozsahu podľa ods. (1) a), b), c), d), e), f), h), i). Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie z miestneho zoznamu. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa ods. (4).

čl. 4

Podmienky nájmu obecného bytu

(1) Podmienky nájmu obecného bytu:

- a) žiadateľ nie je nájomcom, ani spoločným nájomcom bytu v obecnom, družstevnom alebo štátnom vlastníctve, nie je vlastníkom ani podielový vlastníkom bytu, bytového domu alebo rodinného domu; to neplatí ak preukáže, že nie je schopný zabezpečiť si bývanie v tejto nehnuteľnosti,
- b) dlhé časové preťahy pri vymáhaní práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome súdnou cestou bránia žiadateľovi užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome nemohol účinne zabrániť,
- c) žiadateľ má trvalý pobyt v mestskej časti Bratislava-Petržalka najmenej päť rokov pred podaním žiadosti. Ak žiadosť podávajú manželia, podmienku trvalého pobytu podľa ods. 1 písm. c) musí spĺňať aspoň jeden z manželov,
- d) žiadateľ je poberateľom čistého mesačného príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom²⁾,

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

- e) žiadateľ je povinný na základe právoplatného rozhodnutia súdu vypratať obecný alebo služobný byt po zabezpečení náhradného bytu,
- f) žiadateľ je povinný podpísať notársku zápisnicu, v ktorej sa povinná osoba zaväzuje odovzdať po skončení doby nájmu oprávnenej osobe byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zároveň súhlasí s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučného titulu. Tento bod musí byť zapracovaný v zmluve o nájme bytu a zmluva o nájme bytu môže byť podpísaná až po podpísaní notárskej zápisnice,
- g) pred uzatvorením zmluvy o nájme bytu je žiadateľ povinný zaplatiť na účet mestskej časti zábezpeku vo výške 3 násobku mesačného predpisu nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu. Zábezpeka je vyúčtovateľná a platí sa jednorazovo. Tento bod musí byť zapracovaný v zmluve o nájme bytu a zmluva o nájme bytu môže byť uzatvorená až po zaplatení zábezpeky so zreteľom na splnenie povinnosti podľa písm. f).

(2) Ustanovenia ods. (1) musia byť primerane splnené ku dňu podpisu zmluvy o nájme obecného bytu.

(3)

- a) Ustanovenia ods. (1) sa primerane použijú aj pre nájom bytov DOS a služobných bytov,
- b) Ustanovenia ods. (1) písm. f) a g) sa primerane použijú aj pre nájom Bytov mladej rodiny.

(4) Sociálna a bytová komisia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka podľa potreby predkladá starostovi mestskej časti (ďalej len „starosta“) na schválenie poradovník zostavený z miestneho zoznamu podľa čl.3 ods. (3) písm. a), b).

Kritériá pre zaradenie žiadateľov o nájom bytu do poradovníka:

- a) bytové pomery žiadateľa,
- b) rodinné pomery,
- c) doba trvania žiadosti,
- d) iné dôvody hodné osobitného zreteľa.

(5) Starosta určuje nájomcu obecného bytu zo schváleného poradovníka.

(6) Mimo poradovníka môže starosta určiť nájomcu obecného bytu, v obzvlášť závažných prípadoch, z miestneho zoznamu podľa čl. 3 ods. (3) písm. a), b) a to k 1/5 bytov z ročného objemu uvoľnených bytov. Do ročného objemu uvoľnených bytov sa nepočítajú byty uvoľnené v DOS, služobné byty, byty na Čapajevovej ul. č. 3 a Byty mladej rodiny.

(7) Dobu nájmu obecného bytu určuje starosta, v zmysle čl. 5.

(8) Starosta má povinnosť štvrťročne predkladať miestnemu zastupiteľstvu informáciu o uzatvorených nájomných zmluvách.

čl. 5

Doba nájmu obecného bytu

(1) Obecný byt sa prenajíma len na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky, v prípade ak ide o byt v DOS na dobu určitú, ktorá neprevýši päť rokov, služobné byty na dobu určitú, 1 rok, s každoročným predlžovaním na dobu jedného roka počas výkonu práce, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný. Prenajímateľ v zmluve o nájme bytu uvedie za akých podmienok

bude dobu nájmu bytu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť tri roky, v prípade, ak ide o byt v DOS päť rokov.

(2) Podmienkou pre predĺženie doby nájmu bytu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako to vyplýva z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov.³⁾ Prenajímateľ môže v zmluve o nájme bytu určiť aj ďalšie podmienky predĺženia doby nájmu bytu .

(3) Podmienky podľa ods. (2) platia aj pre zmenu doby nájmu na dobu neurčitú.

čl. 6

Osobitné ustanovenia pri výmene bytu

Prenajímateľ môže schváliť výmenu obecného bytu s iným bytom. Nová zmluva o nájme bytu sa uzatvorí v súlade s ustanovením čl. 5 bez ohľadu na dobu nájmu nájomcu v inom byte.

čl. 7

Osobitné ustanovenia o prechode nájmu bytu

Ak príslušník domácnosti spĺňa podmienky pre prechod nájmu bytu prenajímateľ s ním uzavrie zmluvu o nájme bytu, pričom v tejto zmluve o nájme bytu zachová pôvodnú dobu nájmu bytu.

čl. 8

Nájom bytu v DOS

(1) Žiadateľ o nájom bytu v DOS musí okrem podmienok podľa čl. 3 a čl. 4 spĺňať podmienky určené v čl. 4 Prevádzkovo-organizačného poriadku DOS /ďalej len POP/.⁴⁾

(2) Žiadosti o nájom bytu v DOS sa zaraďujú do miestneho zoznamu podľa čl. 3 ods. (3) písm. c).

(3) Pri vybavovaní žiadostí sa postupuje podľa čl. 3, čl. 4 ods. (1), (2), (3), čl. 5 zásad a čl. 4 a čl. 5 POP.

čl. 9

Nájom služobných bytov

(1) Žiadateľ o nájom služobného bytu musí vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný⁵⁾.

(2) Oddelenie bytovej vedie evidenciu prenajatých služobných bytov a vedie evidenciu žiadostí o nájom služobného bytu.

(3) Podmienka pre nájom služobného bytu podľa ods. (1) musí byť splnená ku dňu podpísania zmluvy o nájme služobného bytu.

(4) Starosta určuje nájomcu služobného bytu podľa ustanovení čl. 9.

čl. 10

Nájom bytov mladej rodiny

Nájom bytov mladej rodiny sa riadi Štatútom bytu mladej rodiny.

čl. 11

Predaj obecných bytov sa riadi zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

čl. 12

Zrušujú sa Zásady o hospodárení s bytmi v Mestskej časti Bratislava-Petržalka schválené uznesením č. 367 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 26. 09. 2006.

čl. 13

Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Milan Ftáčnik
starosta

Zásady schválilo miestne zastupiteľstvo 04.03.2008.

Dodatok č. 1 schválilo miestne zastupiteľstvo 10.03.2009.

Dodatok č. 2 schválilo miestne zastupiteľstvo 07.04.2010.

³⁾ Občiansky zákonník

⁴⁾ Schválené Uznesením č. 235 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka z 30.09.2008 /

⁵⁾ § 1 ods. (1), (2) písm. a) a ods. (4) zákona SNR č. 189/1992 Z. b. v znení neskorších predpisov