

**Všeobecne záväzné nariadenie
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
č. .../2015**

Z2015

o nájme bytov a prechodnom ubytovaní v ubytovniach hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a jeho mestských častí

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 11 ods. 5 písm. c) a d) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a § 12 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami sa uznieslo:

**§ 1
Úvodné ustanovenie**

- (1) Toto všeobecne - záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „nariadenie“) upravuje postup:
 - a) pri prenajímaní bytov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len “hlavné mesto”) a bytov v bytových domoch vo vlastníctve hlavného mesta (ďalej len “obecný byt”),
 - b) pri prenajímaní bytov v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta a bytov v bytových domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta,
 - c) pri poskytovaní ubytovania v ubytovniach vo vlastníctve hlavného mesta a mestských častí hlavného mesta (ďalej len „mestské časti“).
- (2) Nariadenie sa primerane vzťahuje aj na byty a priestory vyhradené na ubytovanie v ubytovniach, na ktoré má hlavné mesto právo uzatvárať nájomné zmluvy, podnájomné zmluvy alebo zmluvy o ubytovaní.
- (3) Toto nariadenie sa nevzťahuje
 - a) na zariadenia podľa osobitného predpisu,¹⁾
 - b) na byty vybudované z finančných prostriedkov nájomcu.

**§ 2
Obecný nájomný bytový fond**

- (1) Obecný nájomný bytový fond tvoria obecné byty, ktoré sú:
 - a) určené na užívanie fyzickými osobami na základe nájomnej zmluvy,
 - b) bytmi osobitného určenia,²⁾
 - c) služobnými bytmi,³⁾

¹⁾ Zákon č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

²⁾ § 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.

³⁾ § 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb.

- (2) Prenajímateľom a správcom obecného bytového fondu je:
- a) hlavné mesto, ak ide o byty a bytové domy nezverené do správy mestskej časti,
 - b) mestská časť, ak ide o byty a bytové domy zverené do jej správy,
- (3) Hlavné mesto a mestská časť môžu poveriť výkonom správy podľa odseku 2
- a) svoju rozpočtovú organizáciu alebo príspevkovú organizáciu, ak je jej hlavným poslaním výkon tejto činnosti alebo
 - b) inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu na základe zmluvného vzťahu.

Časť 1
Nájom obecných bytov

§ 3
Žiadosť o nájom obecného bytu

- (1) Žiadosť o nájom obecného bytu musí obsahovať:
- a) meno, priezvisko, dátum a podpis žiadateľa,
 - b) miesto trvalého pobytu,⁴⁾ miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) rodinný stav žiadateľa,
 - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah ku žiadateľovi,
 - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého bydliska a prechodného bydliska,
 - f) dôvod podania žiadosti,
 - g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
 - h) ďalšie náležitosti, ak to vyžaduje ustanovenie § 6, 10 a 11 tohto nariadenia.
- (2) Hlavné mesto po doručení žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom obecného bytu. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa § 4 tohto nariadenia, hlavné mesto ho zaradí do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu (ďalej len „zoznam žiadateľov“). Ak žiadosť neobsahuje všetky náležitosti podľa odseku 1 alebo je potrebné doplniť k žiadosti ďalšie skutočnosti, hlavné mesto vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom obecného bytu alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou hlavného mesta, hlavné mesto žiadateľa do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle hlavné mesto žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov odošle hlavné mesto žiadateľovi platné znenie tohto nariadenia alebo mu oznámi povinnosti, ktoré mu vyplývajú z § 3 a § 4 tohto nariadenia.

⁴⁾ § 3 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení trvalého pobytu občanov Slovenskej republiky a o registri občanov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.

- (3) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať hlavnému mestu každú zmenu podmienok v rozsahu podľa odseku 1.
- (4) V prípade preukázania uvedenia nepravdivých a klamlivých informácií žiadateľom za účelom naplnenia podmienok pre zaradenie do zoznamu žiadateľov bude žiadateľ vyradený zo zoznamu žiadateľov bez možnosti opätovného zaradenia.
- (5) Žiadateľ je povinný najneskôr do troch rokov od podania žiadosti aktualizovať svoju žiadosť minimálne v rozsahu podľa odseku 1 písm. a) až d), f) a h). Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa odseku 2.
- (6) V prípade, ak o nájom obecného bytu požiadali spoločne manželia, alebo druh s družkou a po zaradení do zoznamu žiadateľov došlo k rozvodu, alebo rozchodu druha s družkou, v zozname žiadateľov zostane zaradený žiadateľ, ktorý svoju žiadosť za seba zaktualizuje podľa odseku 5. Pokiaľ žiadosť zaktualizujú obaja, budú ich žiadosti evidované samostane s účinkami odo dňa prvého zaradenia.
- (7) O zaradení do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu nezvereného do správy mestskej časti pri žiadateľoch, ktorí nespĺňajú niektoré z podmienok stanovených týmto nariadením pre zaradenie, rozhoduje primátor na základe odporúčania odbornej poradnej komisie mestského zastupiteľstva pre oblasť nájomného bývania (ďalej len „komisia“), prípadne aj bez podnetu komisie.
- (8) Komisia primátora podľa potreby predkladá primátorovi na schválenie poradovník zostavený zo zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu nezvereného do správy mestskej časti. Zo žiadateľov v poradovníku komisia dáva primátorovi odporúčanie na uzavretie nájomnej zmluvy. Primátor má právo za nájomcu určiť aj žiadateľa mimo poradovníka.

§ 4

Podmienky nájmu obecného bytu

- (1) Hlavné mesto zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov podľa § 3 ods. 6, ak tento súčasne
 - a) nemá kde bývať z dôvodu, že:
 1. nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo
 2. dlhé časové priesťahy 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 hlavnom meste nepretržite minimálne 3 roky pred podaním žiadosti o nájom bytu, podmienka trvalého pobytu je splnená i v prípade, ak sa žiadateľ preukázateľne nepretržite zdržuje v hlavnom meste najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu,
 - c) je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2-násobku životného minima určeného osobitným predpisom,⁵⁾ do príjmu sa zohľadňujú všetci členovia domácnosti žiadateľa, ktorých uvedie vo svojej žiadosti,
 - d) nemá voči hlavnému mestu žiadne splatné pohľadávky.

⁵⁾ Zákon č.601/2003 Z. z. o životnom minime a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- (4) Fyzickým osobám podľa § 4 ods. 4 písm. a) a b) možno byt prenajať najviac na dobu výkonu funkcie, na ktorú je nájom bytu viazaný.
- (5) Ustanovenia odsekov 1 až 4 sa primerane vzťahujú na nájom bytov v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta a bytov v bytových domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta.

§ 6

Projekty bývania v bytoch

- (1) Primátor môže po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva vyčleniť vybrané obecné byty nezverené do správy mestskej časti na riešenie problémov bývania vybraných cieľových skupín obyvateľov hlavného mesta (ďalej len "projekt bývania hlavného mesta").
- (2) Starosta mestskej časti môže po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva mestskej časti vyčleniť vybrané obecné byty zverené do správy mestskej časti na riešenie problémov bývania cieľových skupín obyvateľov mestskej časti (ďalej len „projekt bývania mestskej časti“).
- (3) Súčasťou projektu bývania hlavného mesta a projektu bývania mestskej časti musí byť štatút, ktorý obsahuje najmä:
 - a) určenie bytov, ktoré sú vyčlenené,
 - b) určenie cieľovej skupiny obyvateľov, v prospech ktorých sú byty vyčlenené,
 - c) určenie ďalších podmienok pre nájom bytu,
 - d) určenie maximálnej doby nájmu vyčleneného bytu,
 - e) určenie spôsobu výberu nájomcov bytov spomedzi žiadateľov o nájom bytu zaradených do zoznamu žiadateľov.
- (4) Žiadosti o nájom bytu v projekte bývania hlavného mesta a v projekte bývania mestskej časti sa zaraďujú do osobitných zoznamov žiadateľov.
- (5) Pri vybavovaní žiadostí sa primerane postupuje podľa § 3 tohto nariadenia.

§ 7

Osobitné ustanovenia o výmene obecných bytov

- (1) Prenajímateľ môže schváliť výmenu obecného bytu s iným bytom. Nová nájomná zmluva sa uzatvorí v súlade s ustanovením § 5 bez ohľadu na dobu nájmu nájomcu v inom byte. Výmena je možná len v rámci nájomcov obecných bytov vo vlastníctve a správe hlavného mesta a jeho mestských častí.
- (2) Prenajímateľ môže schváliť výmenu obecného bytu medzi nájomcami bytov vyčlenených do projektu bývania podľa § 6, bytov osobitného určenia alebo služobných bytov, a to výlučne za predpokladu, že nový nájomca spĺňa podmienky vyplývajúce z osobitného určenia bytu.

- (2) Ak žiadosť podávajú viacerí žiadatelia, podmienku podľa odseku 1 písm. a) musia spĺňať všetci žiadatelia vrátane členov ich domácnosti, podmienku podľa odseku 1 písm. b) musí spĺňať aspoň jeden z nich.
- (3) Všetky ustanovenia odseku 1 musia byť splnené aj ku dňu podpisu zmluvy o nájme obecného bytu.
- (4) Odsek 1 tohto ustanovenia sa nevzťahuje na:
 - a) fyzické osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na hlavné mesto a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie,
 - b) fyzické osoby, ktoré vykonávajú prácu, na ktorú je viazaný nájom služobného bytu a zároveň nie sú vlastníkami, spoluvlastníkmi, nájomcami alebo spoločnými nájomcami iného bytu, alebo rodinného domu na území hlavného mesta.
- (5) Ustanovenie odseku 1 sa primerane vzťahuje aj na nájom bytov v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta a bytov v bytových domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta.
- (6) Ak ide o nájom bytu, ktorý bol vybudovaný alebo zrekonštruovaný s využitím cudzích finančných prostriedkov, prednosť pred podmienkami uvedenými v odseku 1 majú podmienky uvedené v zákone⁶⁾ a v zmluve, na základe ktorej boli cudzie finančné prostriedky získané.
- (7) Ak sa prenajíma byt v dome, ktorý je chránený podľa osobitného predpisu,⁷⁾ prenajímateľ uvedie túto skutočnosť v nájomnej zmluve a zaviazá nájomcu dodržiavať osobitné povinnosti a obmedzenia, ktoré z tejto ochrany pamiatkového fondu vyplývajú.

§ 5

Doba nájmu obecného bytu

- (1) Obecný byt sa prenajíma na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky (36 mesiacov), v prípade ak ide o byt osobitného určenia (bezbariérový byt) podľa § 10 na dobu, ktorá neprevýši desať rokov (120 mesiacov). Prenajímateľ v zmluve o nájme bytu uvedie, za akých podmienok bude dobu nájmu bytu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť 3 roky, prípadne 10 rokov pri bytoch osobitného určenia (bezbariérových bytoch).
- (2) Podmienkou pre predĺženie doby nájmu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako vyplývajú z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov⁸⁾. Prenajímateľ môže v zmluve o nájme bytu určiť aj ďalšie podmienky predĺženia doby nájmu bytu.
- (3) Ak je nájom bytu viazaný na splnenie podmienok podľa § 6 ods. 3 písm. c), doba nájmu sa určuje osobitne a nie je možné ju prekročiť.

⁶⁾ Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zákon č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 355/2012 Z. z.

⁷⁾ Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

⁸⁾ Napríklad zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

§ 8

Osobitné ustanovenia o prechode nájmu

- (1) Ak príslušník domácnosti spĺňa zákonné podmienky pre prechod nájmu obecného bytu⁹⁾ a nejde o byt podľa § 6, 10 a 11, nájom bytu prechádza na tohto príslušníka domácnosti okamihom smrti nájomcu, respektíve okamihom jeho opustenia spoločnej domácnosti. V tomto prípade nie je potrebné uzatvárať novú nájomnú zmluvu.
- (2) Ďalšie predĺženie doby nájmu bytu po prechode nájmu sa spravuje ustanoveniami § 5 ods. 1 a 2 tohto nariadenia.

§ 9

Nájom obecných bytov zverených do správy mestskej časti

- (1) 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.
- (2) Na vybavovanie žiadostí o nájom obecného bytu podľa odseku 1 sa primerane vzťahujú ustanovenia tohto nariadenia.
- (3) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti môže určiť, koľko bytov môže starosta mestskej časti v danom roku prenajať mimo poradovníka podľa odseku 1 tohto ustanovenia.
- (4) Ustanovenie odseku 3 sa nevzťahuje na byty osobitného určenia.²⁾

§ 10

Nájom bytov osobitného určenia

- (1) Vyčlenenie bytov osobitného určenia okrem bezbariérových bytov schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (2) Žiadateľ o nájom bytu podľa tohto ustanovenia musí spĺňať predpoklady osobitného určenia bytu.
- (3) Žiadosti podľa tohto ustanovenia sa zaraďujú do osobitných zoznamov žiadateľov. Pri vybavovaní žiadostí sa postupuje podľa § 3 tohto nariadenia.

§ 11

Nájom služobných bytov

- (1) Určenie služobného bytu nezvereného do správy mestskej časti vykoná primátor.
- (2) Žiadateľ o nájom bytu podľa tohto ustanovenia musí vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, pričom nemá zabezpečené bývanie na území hlavného mesta.
- (3) Podmienky na nájom služobného bytu vyplývajúce z ustanovenia odseku 2 musia byť splnené ku dňu podpisu zmluvy.
- (4) Žiadosti podľa tohto ustanovenia sa zaraďujú do osobitných zoznamov žiadateľov. Pri vybavovaní žiadostí sa postupuje podľa § 3 tohto nariadenia.

⁹⁾ § 706 až § 708 Občianskeho zákonníka.

Časť 2.

Prechodné ubytovanie v ubytovniach hlavného mesta a jeho mestských častí

§ 12

Ubytovne

- (1) Ubytovne vo vlastníctve hlavného mesta (ďalej len „ubytovne“) sú určené na poskytovanie prechodného ubytovania za podmienok ustanovených týmto nariadením a štatútmi ubytovní.
- (2) Primátor môže po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva zriaďovať ubytovne hlavného mesta v domoch nezverených do správy mestskej časti, pokiaľ osobitný predpis¹⁰⁾ nestanovuje inak.
- (3) Starosta mestskej časti môže po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva zriaďovať ubytovne mestskej časti v domoch zverených do správy mestskej časti, pokiaľ osobitný predpis¹¹⁾ nestanovuje inak.
- (4) Pre každú ubytovňu zriadenú podľa odsekov 2 a 3 vydá zriaďovateľ štatút ubytovne, ktorý obsahuje najmä:
 - a) určenie ubytovacieho zariadenia a prípadne aj priestorov vyhradených na ubytovanie (ďalej len „ubytovacích buniek“), ktoré združuje,
 - b) určenie cieľovej skupiny žiadateľov, ktorým možno v ubytovacom zariadení poskytnúť ubytovanie,
 - c) určenie ďalších podmienok pre poskytnutie ubytovania žiadateľovi,
 - d) určenie maximálnej doby prechodného ubytovania,
 - e) určenie spôsobu výberu žiadateľov o prechodné ubytovanie v ubytovni spomedzi žiadateľov o ubytovanie zaradených do zoznamu žiadateľov.
- (5) Ustanovenia odsekov 1 až 4 sa nevzťahujú na zariadenia sociálnych služieb zriadené podľa osobitného predpisu.¹¹⁾

§ 13

Žiadosti o prechodné ubytovanie

- (1) Žiadosť o prechodné ubytovanie musí obsahovať
 - a) meno, priezvisko, dátum a podpis žiadateľa – objednávateľa (ďalej len „žiadateľ“),
 - b) miesto trvalého pobytu, miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) rodinný stav žiadateľa,
 - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah k žiadateľovi,
 - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého bydliska a prechodného bydliska, overené príslušnou obcou,

¹⁰⁾ Zákon č. 448/2008 Z. z.

- f) dôvod podania žiadosti o ubytovanie,
 - g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou o ubytovanie,
 - h) ďalšie náležitosti, ak ich vyžadujú iné ustanovenia tohto nariadenia.
- (2) Hlavné mesto po doručení žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre ubytovanie podľa § 14. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa § 14, hlavné mesto ho zaradí do zoznamu žiadateľov o ubytovanie. Ak žiadosť neobsahuje všetky náležitosti podľa odseku 1 alebo je potrebné doplniť k žiadosti ďalšie skutočnosti, hlavné mesto vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu, v ktorej má byť žiadosť doplnená. Ak žiadateľ nespĺňa niektorú z podmienok na ubytovanie alebo ak žiadateľ v určenej lehote žiadosť nedoplnil v súlade s výzvou hlavného mesta, hlavné mesto žiadateľa do zoznamu žiadateľov o ubytovanie nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov o ubytovanie zašle hlavné mesto žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov o ubytovanie odošle hlavné mesto žiadateľovi platné znenie tohto nariadenia.
- (3) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov o ubytovanie je povinný oznamovať hlavnému mestu každú zmenu podmienok v rozsahu podľa odseku 1.
- (4) V prípade preukázania uvedenia nepravdivých a klamlivých informácií žiadateľom za účelom naplnenia podmienok pre zaradenie do zoznamu žiadateľov o ubytovanie bude žiadateľ vyradený zo zoznamu žiadateľov bez možnosti opätovného zaradenia.
- (5) Žiadateľ je povinný každoročne najneskôr do 30. apríla aktualizovať svoju žiadosť v rozsahu podľa odseku 1. Povinnosť aktualizovať žiadosť sa nevzťahuje na kalendárny rok, v ktorom bola žiadosť podaná. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie žiadateľa zo zoznamu žiadateľov o ubytovanie. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti postupuje hlavné mesto podľa odseku 2.
- (6) O prechodné ubytovanie za inú osobu môže požiadať hlavné mesto ako prenajímateľ obecného bytu nezvereného do správy mestskej časti, ktorého nájom bytu skončil výpoveďou prenajímateľa s povinnosťou poskytnutia bytovej náhrady; v tomto prípade:
- a) iná osoba nemusí spĺňať podmienky podľa § 14,
 - b) na žiadateľa sa vzťahujú primerane ustanovenia odseku 1,
 - c) oznámenie o zaradení sa zasiela žiadateľovi a inej osobe,
 - d) do zoznamu žiadateľov je zaradená iná osoba.

§ 14

Podmienky prechodného ubytovania

- (1) Prechodné ubytovanie možno poskytnúť žiadateľovi, ktorý súčasne
- a) nemá kde bývať z dôvodu,
 - 1. že nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo,

2. dlhých časových priet'ahov pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou a neprišiel o byt vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť,
- b) má trvalý pobyt v hlavnom meste,
1. v deň podania žiadosti a
 2. nepretržite jeden rok pred uzavretím zmluvy o ubytovaní,
- c) je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2-násobku životného minima ustanoveného osobitným predpisom,⁵⁾ do príjmu sa zohľadňujú všetci členovia domácnosti žiadateľa, ktorých uvedie vo svojej žiadosti o ubytovanie,
- d) je najmenej šesť mesiacov, z posledných dvanástich mesiacov pred dňom podpísania zmluvy o ubytovaní zamestnaný,
- e) je zaradený v zozname žiadateľov o nájom obecného bytu v správe hlavného mesta, alebo do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu zvereného do správy mestskej časti hlavného mesta,
- f) hlavné mesto voči nemu neeviduje žiadne splatné pohľadávky,
- g) spĺňa ďalšie podmienky podľa tohto nariadenia.
- (2) Ak žiadosť podávajú spoločne viacerí žiadatelia, podmienku podľa odseku 1 písm. a) musia spĺňať všetci žiadatelia o ubytovanie, podmienku podľa odseku 1 písm. b) musí spĺňať aspoň jeden z nich,
- (3) Podmienka zamestnania podľa ods. 1 písm. d) je splnená, ak žiadateľ je na materskej dovolenke alebo rodičovskej dovolenke alebo na invalidnom dôchodku.
- (4) Ustanovenie odseku 1 písm. b) sa nevzťahuje na odchovancov detských domovov, ak sú zahrnutí do cieľovej skupiny žiadateľov podľa § 12 ods. 4 písm. b).
- (5) Nájomca obecného bytu nezvereného do správy mestskej časti, ktorého nájom sa ukončil výpoveďou zo strany prenajímateľa s povinnosťou poskytnutia bytovej náhrady, môže byť prednostne určený na ubytovanie v ubytovni bez splnenia podmienok podľa § 14.
- (6) Ubytovanie v ubytovni možno prednostne poskytnúť žiadateľovi, ktorý je zamestnancom inštitúcie alebo organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti hlavného mesta alebo spoločnosti, ktorej zakladateľom a akcionárom je hlavné mesto, a to aj v prípade, že žiadateľ nespĺňa podmienky podľa § 14 ods. 1 písm. a) a b).

§ 15

Doba prechodného ubytovania

- (1) Ubytovanie sa poskytuje na dobu určitú, pričom základnou dobou ubytovania je najviac jeden rok (12 mesiacov).
- (2) Ubytovateľ v zmluve o ubytovaní uvedie, za akých podmienok dobu ubytovania predĺži o ďalší rok (12 mesiacov).
- (3) Podmienkou pre predĺženie doby ubytovania o ďalší rok (12 mesiacov) je:

- a) dodržiavanie povinností ubytovaného tak, ako vyplývajú zo zmluvy o ubytovaní a ubytovacieho poriadku,
- b) žiadateľ musí byť zaradený do zoznamu žiadateľov o obecný nájomný byt v správe mestskej časti hlavného mesta podľa trvalého pobytu alebo do zoznamu žiadateľov o obecný nájomný byt v správe hlavného mesta,
- c) dodržiavanie povinností ubytovaného vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov,⁶⁾ predovšetkým však včasné platenie úhrad za ubytovanie, nepoškodzovanie ubytovacích priestorov a spoločných častí a zariadení ubytovne, nenarúšanie práv ostatných ubytovaných v ubytovni.

(4) Maximálnu dobu ubytovania určuje štatút ubytovne.

§ 16

Ustanovenia § 13 až 15 sa primerane vzťahujú na ubytovne a ubytovacie zariadenia podľa § 12 ods. 3.

Časť III

Spoločné a záverečné ustanovenia

§ 17

Spolupôsobenie hlavného mesta a mestských častí

- (1) Hlavné mesto a mestské časti spolupôsobia pri poskytovaní pomoci pri zabezpečovaní bývania pre svojich obyvateľov, a to najmä:
 - a) pri zabezpečovaní bývania
 - 1. osobám bez domova,
 - 2. rodinám, ktoré nemajú kde bývať,
 - 3. odchovancom detských domovov,
 - 4. obetiam domáceho násillia,
 - b) uprednostnením pri ubytovaní v ubytovni alebo v byte za podmienok určených týmto nariadením,
 - c) pri vzájomnej výmene informácií o žiadateľoch o nájom bytu alebo o ubytovanie v ubytovni.
- (2) Uprednostnenie pri ubytovaní podľa odseku 1 písm. b) nesmie prekročiť 20 % bytov a ubytovacích buniek, ktoré v príslušnom kalendárnom roku príslušný prenajímateľ podľa § 5 a § 9 prenajme novým nájomcom alebo ubytovateľ podľa § 12 poskytne novým ubytovaným.

§ 18

Osobitné ustanovenie

- (1) Žiadateľ o nájom obecného bytu ubytovaný v ubytovni, ktorý spĺňa podmienky podľa § 4 ods. 1 a ktorému končí posledný rok ubytovania, odchovanec detského domova a obeť domáceho násillia, môže byť prednostne určený za nájomcu bytu podľa § 4 alebo podľa § 6 za splnenia podmienok Štatútu projektu bývania.

- (2) Nájomcovi obecného bytu, ktorého nájom sa ukončil výpoveďou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia doby nájmu bytu a ktorý spĺňa podmienky podľa § 4 ods.1 písm. c), môže byť prednostne poskytnuté ubytovanie v ubytovni podľa § 12.
- (3) Podiel bytov a ubytovacích buniek, na ktoré sa vzťahuje prednostné určenie podľa odsekov 1 a 2, určuje § 17 ods. 2. $\cong 20\%$

§ 19

Ročná správa o stave bytového fondu

- (1) Primátor každoročne k 30. septembru predkladá mestskému zastupiteľstvu správu o stave obecného bytového fondu za predchádzajúci kalendárny rok.
- (2) Správa o stave obecného bytového fondu musí obsahovať údaje o:
- a) počte bytov vo vlastníctve hlavného mesta a v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta v členení:
 1. celkový počet bytov,
 2. počet bytov v domoch vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta,
 3. počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta podľa osobitného predpisu,²⁾
 4. počet bytov v domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta,
 5. počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta zverených do správy jednotlivých mestských častí,
 6. počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta nezverených do správy jednotlivých mestských častí,
 7. počet bytov osobitného určenia,
 - b) počet bytov vyčlenených do projektov bývania podľa § 6 nariadenia,
 - c) počet súdnych sporov s nájomcami bytov podľa jednotlivých právnych titulov,
 - d) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom primeraného náhradného bytu,
 - e) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného bytu nižšej kvality,
 - f) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného ubytovania,
 - g) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov bez práva náhradného bytu alebo náhradného ubytovania,
 - h) počet začatých exekučných konaní na vypratanie bytu,
 - i) počet úspešne ukončených exekučných konaní na vypratanie bytu,
 - j) počet uzavretých zmlúv o nájme bytu s novými nájomcami,
 - k) počet prechodov nájmu bytu,
 - l) počet schválených dohôd o výmene bytu,

- m) počet vrátených bytov prenajímateľovi bez súdnych alebo exekučných konaní,
 - n) počet bytov, ktoré nie sú spôsobilé na bývanie,
 - o) počet neplatičov,
 - p) celková pohľadávka voči neplatičom na nájomné,
 - q) celková pohľadávka voči neplatičom za úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytového fondu,
 - r) celkové výdavky na rekonštrukciu a obnovu obecného bytového fondu,
 - s) počet bytov užívaných na iné účely ako na bývanie,
 - t) celková úhrada nájomného za príslušný rok (predpis),
 - u) celková úhrada nájomného za príslušný rok (skutočnosť).
- (3) Údaje podľa ods. 2 písm. c) až r) a písm. t) a u) sa osobitne uvedú za byty podľa odseku 2 písm. a) bod 7.

§ 20 Kontrola

- (1) Kontrolu dodržiavania tohto nariadenia vykonáva
 - a) mestský kontrolór,
 - b) zamestnanci hlavného mesta na základe písomného poverenia primátora.
- (2) Kontrolu dodržiavania tohto nariadenia vo vzťahu k obecným bytom zvereným do správy mestskej časti vykonáva miestny kontrolór.
- (3) Kontrola podľa odseku 1 tohto ustanovenia sa vykonáva na základe uznesenia mestského zastupiteľstva.
- (4) Kontrola podľa odseku 2 tohto ustanovenia sa vykonáva na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva.
- (5) Správu o výsledku kontroly, ktorej súčasťou je aj návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, prerokováva príslušné zastupiteľstvo.

§ 21 ^a Prechodné ustanovenie

- (1) Ustanovenia § 5 sa vzťahujú aj na nájomné zmluvy uzavreté na dobu určitú pred účinnosťou tohto nariadenia.
- (2) Doručené žiadosti o nájom obecného bytu pred nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia sa riadia všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, aktualizovanie týchto žiadostí sa riadi týmto nariadením.

§ 22
Zrušovacie ustanovenie

Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie.

§ 23
Účinnosť

Toto nariadenie nadobúda účinnosť

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor