

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
19. marca 2019
Materiál číslo: 26 /2019

Návrh úpravy Zásad hospodárenia s obecnými bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh úpravy Zásad hospodárenia s obecnými bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka
3. Stanovisko sociálnej a bytovej komisie

Zodpovedná:
Daniela Podolayová
vedúca bytového oddelenia

Spracovateľ:
bytové oddelenie

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

návrh úpravy Zásad hospodárenia s obecnými bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Petržalka (ďalej mestská časť) hospodári s bytmi, ktoré jej boli zverené do správy hlavným mestom SR Bratislava.

Platné zásady hospodárenia s obecnými bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka boli schválené 22. 03. 2011 uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 29 a boli aktualizované Dodatkom č. 1. z 11. 11. 2011 uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 110. Vývoj ekonomických a spoločenských pomerov v oblasti hospodárenia s obecnými bytmi si vyžiadal procesy v tejto oblasti aktualizovať. V záujme prehľadnosti a transparentnosti Zásad hospodárenia s obecnými bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka vyhodnotilo bytové oddelenie Miestneho úradu mestskej časti Bratislava ako vhodnejšiu formu, oproti spracovaniu ďalšieho dodatku, vypracovanie kompletného aktualizovaného znenia Zásad hospodárenia s obecnými bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Návrh úpravy Zásad hospodárenia s obecnými bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej Zásady) je vypracovaný v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislava č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie z 30. marca 2006, s prihliadnutím na podmienky v mestskej časti. V návrhu úpravy Zásad sú taktiež zahrnuté úpravy vychádzajúce z praktických poznatkov pri používaní platných Zásad hospodárenia s obecnými bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka v praxi.

Zmeny oproti platným Zásadám hospodárenia s obecnými bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka sú v návrhu úpravy Zásad nasledujúce:

Čl. 1 Zásad sa mení nasledovne:

Tieto Zásady hospodárenia s obecnými bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka upravujú postup pri prenajímaní bytov, pri predlžovaní alebo obnovení nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka hlavným mestom SR Bratislava (ďalej obecné byty).

Čl. 2 Zásad sa mení nasledovne:

Čl. 2

Obecný bytový fond

(1) Obecný bytový fond tvoria obecné byty:

- a) určené na užívanie fyzickými osobami na základe zmluvy o nájme bytu,
- b) v bytovom dome na ul. M. Medved'ovej 21, z ktorých časť tvoria byty pre vymedzený okruh osôb a to byty mladej rodiny (ďalej BMR) a byty pre starobných dôchodcov (ďalej SD),
- c) služobné byty ¹⁾.

(2) Prenajímateľom obecného bytového fondu je mestská časť.

V Čl. 3 ods. (1) Zásad sa mení znenie písm. c) nasledovne:

c) dátum narodenia žiadateľa.

V Čl. 3 ods. (1) sa mení znenie písm. i) nasledovne:

i) ďalšie údaje, ak to vyžaduje osobitný charakter bytov (BMR, SD).

Čl. 3 ods. (3) Zásad sa mení nasledovne:

Žiadatelia o nájom obecného bytu sa evidujú do:

- a) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu,
- b) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom náhradného bytu,
- c) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu BMR,
- d) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu SD.

Čl. 3 ods. (4) Zásad sa mení nasledovne:

- (4) Oddelenie po prijatí žiadosti preverí jej úplnosť podľa čl. 3 ods. (1) a splnenie podmienok podľa čl. 4 ods. (1) písm. a) až e). Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa čl. 3 ods. (1) a čl. 4 ods. (1) písm. a) až e), oddelenie zaradí žiadosť do miestneho zoznamu žiadateľov podľa čl. 3 ods. (3). Ak je žiadosť neúplná, oddelenie vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí primeranú lehotu na doplnenie, nie kratšiu ako 10 dní. Ak žiadateľ nespĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa čl. 4 ods. (1) písm. a) až e) 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 týchto Zásad.

V Čl. 4 ods. (1) Zásad sa mení znenie písm. a) nasledovne:

- a) žiadateľ nie je nájomcom, ani spoločným nájomcom bytu v obecnom, družstevnom alebo štátnom vlastníctve, nie je vlastníkom ani podielovým vlastníkom bytu, bytového domu alebo rodinného domu; to neplatí ak preukáže, že nie je schopný zabezpečiť si bývanie v tejto nehnuteľnosti; žiadateľ nie je neprispôsobivou osobou; osobou, s ktorou mestská časť už v minulosti ukončila nájomnú zmluvu z dôvodu jej porušovania, najmä, nie však výlučne z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo z dôvodu, že nájomca alebo členovia jeho domácnosti, hrubo poškodzovali prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytových domoch, alebo sústavne porušovali pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozovali bezpečnosť alebo porušovali dobré mravy v bytových domoch.

V Čl. 4 ods. (1) Zásad sa mení znenie písm. b) nasledovne:

- b) dlhé časové prierahy pri vymáhaní práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome súdnou cestou bránia žiadateľovi užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte,

rodinnom dome, bytovom dome vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome, ak takejto strate nemohol účinne zabrániť.

V Čl. 4 ods. (1) Zásad sa mení znenie písm. d) nasledovne:

- d) žiadateľ je poberateľom čistého mesačného príjmu najmenej vo výške 1,5 násobku životného minima určeného osobitným predpisom²⁾,

V čl. 4 ods. (1) Zásad sa mení znenie písm. g) nasledovne:

- 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. Zloženie zábezpeku je možné započítať voči už splatnému nájomnému alebo plneniu poskytovanému s užívaním bytu. Žiadateľ o nájom bytu v bytovom dome na ul. M. Medved'ovej č. 21 v Bratislave je povinný, pred uzatvorením zmluvy o nájme bytu, zaplatiť na účet mestskej časti zábezpeku vo výške 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).

V Čl. 4 ods. (3) Zásad sa mení znenie písm. a) nasledovne:

- a) ustanovenia ods. (1) sa primerane použijú aj pre nájom bytov SD.

V Čl. 4 ods. (3) Zásad sa ruší písm. c).

V Čl. 4 ods. (3) Zásad sa písm. d) mení na písm. c).

V Čl. 4 Zásad sa mení znenie ods. (4) nasledovne:

- (4) Sociálna a bytová komisia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka predkladá starostovi mestskej časti (ďalej 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.

V Čl. 4 Zásad sa mení znenie ods. (6) nasledovne:

- (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 1/5 bytov z ročného objemu uvoľnených bytov.

V Čl. 4 Zásad sa mení znenie ods. (8) nasledovne:

- (8) Starosta štvrtročne predkladá miestnemu zastupiteľstvu informáciu o uzatvorených nájomných zmluvách a o predĺžení nájmov už uzatvorených nájomných zmlúv.

V Čl. 5 ods. (1) Zásad sa v texte skratka DOS nahrádza skratkou SD.

V Čl. 6 Zásad sa mení znenie ods. (1) nasledovne:

- (1) Podmienky výmeny bytov určuje §715 občianskeho zákonníka³⁾.

V Čl. 7 Zásad sa mení znenie ods. (1) nasledovne:

- (1) Podmienky prechodu nájmu bytu určuje §706, §707, §708 a §709 občianskeho zákonníka³⁾.

Čl. 8 Zásad sa mení nasledovne:

Čl. 8

Osobitné ustanovenia pre nájom bytov SD

- (1) Žiadateľ o nájom bytu SD musí okrem podmienky podľa čl. 3 ods. (1) a čl. 4 ods. (1) písm. a) až g) spĺňať nasledovné podmienky:
- a) žiadateľ je poberateľom starobného dôchodku (vo výške minimálne 1,5 násobku životného minima)²⁾,
 - b) žiadateľ nesmie byť trvalo ležiacim občanom, nesmie trpieť psychickými poruchami a infekčnými ochoreniami, nie je závislý na návykových látkach,
 - c) zdravotný stav žiadateľa musí byť potvrdený obvodným lekárom, psychiatrom prípadne iným lekárom ak to je potrebné pre posúdenie žiadosti,
 - d) zdravotný stav pacienta si nevyžaduje sústavnú starostlivosť inej osoby,
 - e) v prípade, že o nájom bytu SD požiadajú manželia, jeden z nich musí spĺňať všetky podmienky, druhý podmienku dobrého psychického stavu a bezinfekčnosti (potvrdí lekár),
 - f) do bytu SD nie je možné prihlasovať ďalšie osoby.

V Čl. 9 Zásad sa mení znenie ods. (2) nasledovne:

- (2) Oddelenie vedie evidenciu prenajatých služobných bytov.

Čl. 12 Zásad sa mení nasledovne:

Zrušuje sa Prevádzkovo organizačný poriadok bytov v Dome osobitného určenia na ul. M. Medveďovej 21, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 235 z 30. 09. 2008.

Čl. 13 Zásad sa mení nasledovne:

Zrušujú sa Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 29 z 22. 03. 2011 v znení Dodatku č. 1 schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 110 z 11. 11. 2011.

Dopĺňa sa čl. 14, ktorý znie nasledovne:

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

Prílohou č. 1 sú Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 29 z 22. 03. 2011 v znení Dodatku č. 1 schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 110 z 11. 11. 2011.

Prílohou č. 2 je Prevádzkovo organizačný poriadok bytov v Dome osobitného určenia na ul. M. Medveďovej 21 schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 235 z 30. 09. 2008.

Návrh úprav zásad prerokovala sociálna a bytová komisia na svojom zasadnutí 12. 03. 2019 stanovisko komisie tvorí prílohu č. 3 materiálu.

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

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

³⁾ Občiansky zákonník

Návrh
Zásady hospodárenia s obecnými bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka
v úplnom znení navrhovaných zmien a doplnkov

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka podľa § 15 ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislavy 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

Tieto Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej Zásady) upravujú postup pri prenajímaní bytov, pri predlžovaní alebo obnovení nájmu bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej mestská časť) hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej obecné byty).

čl. 2

Obecný nájomný bytový fond

(1) Obecný bytový fond tvoria obecné byty:

- a) určené na užívanie fyzickými osobami na základe zmluvy o nájme bytu,
- b) v bytovom dome na ul. M. Medveďovej 21, z ktorých časť tvoria byty pre vymedzený okruh osôb a to byty mladej rodiny (ďalej BMR) a byty pre starobných dôchodcov (ďalej SD),
- c) služobné byty¹⁾,

(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) dátum narodenia 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 údaje, ak to vyžaduje osobitný charakter bytov (BMR, SD).

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

- (3) Žiadatelia o nájom bytu sa evidujú do:
- miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu,
 - miestneho zoznamu žiadateľov o nájom náhradného bytu,
 - miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu v BMR,
 - miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu SD.
- (4) Oddelenie po prijatí žiadosti preverí jej úplnosť podľa čl. 3 ods. (1) a splnenie podmienok podľa čl. 4 ods. (1) písm. a) až e). Ak žiadateľ splňa podmienky podľa čl. 3 ods. (1) a čl. 4 ods. (1) písm. a) až e), oddelenie zaradí žiadosť do miestneho zoznamu žiadateľov podľa čl. 3 ods. (3). Ak je žiadosť neúplná, oddelenie vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí primeranú lehotu na doplnenie, nie kratšiu ako 10 dní. Ak žiadateľ nespĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa čl. 4 ods.(1) písm. a) až e) 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 týchto Zásad.
- (5) Žiadateľ zaradený do miestneho zoznamu žiadateľov 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:

- žadateľ nie je nájomcom, ani spoločným nájomcom bytu v obecnom, družstevnom alebo štátnom vlastníctve, nie je vlastníkom ani podielovým vlastníkom bytu, bytového domu alebo rodinného domu; to neplatí ak preukáže, že nie je schopný zabezpečiť si bývanie v tejto nehnuteľnosti; žiadateľ nie je neprispôsobivou osobou; osobou, s ktorou mestská časť už v minulosti ukončila nájomnú zmluvu z dôvodu jej porušovania, najmä, nie však výlučne z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo z dôvodu, že nájomca alebo členovia jeho domácnosti, hrubo poškodzovali prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytových domoch, alebo sústavne porušovali pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozovali bezpečnosť alebo porušovali dobré mravy v bytových domoch.
- dlhé časové prieťahy 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, ak takejto strate nemohol účinne zabrániť,
- žadateľ má trvalý pobyt v mestskej časti Bratislava-Petržalka najmenej päť rokov pred podaním žiadosti. Ak žiadosť podávajú viacerí spolu žijúci občania, podmienku trvalého pobytu podľa ods.1 písm. c) musí splňať aspoň jeden z nich,

- d) žiadateľ je poberateľom čistého mesačného príjmu najmenej vo výške 1,5 násobku životného minima určeného osobitným predpisom²⁾, (príloha č. 1),
 - 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. Zloženie zábezpeky je možné započítať voči už splatnému nájomnému alebo plneniu poskytovanému s užívaním bytu. Žiadateľ o nájom bytu v bytovom dome na ul. M. Medvedovej č. 21 v Bratislave je povinný, pred uzatvorením zmluvy o nájme bytu, zaplatiť na účet mestskej časti zábezpeku vo výške 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 povinností 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 SD.
 - b) Ustanovenia ods. (1) písm. f) a g) sa primerane použijú aj pre nájom bytov BMR.
 - c) Ustanovenia ods. (1) s výnimkou písm. f) a g) sa nevzťahujú na fyzické osoby, ktoré vykonávajú prácu, na ktorú je viazaný nájom služobného bytu a zároveň nie sú vlastníkami, spoluvlastníkmi, nájomcami alebo spoločnými nájomcami iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.
- (4) Sociálna a bytová komisia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka predkladá starostovi mestskej časti (ďalej 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) Obecný byt prenajíma starosta.
- (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 1/5 bytov z ročného objemu uvoľnených bytov.
- (7) Dobu nájmu obecného bytu určuje starosta v zmysle čl. 5.

- (8) Starosta štvrt'ročne predkladá miestnemu zastupiteľstvu informáciu o uzatvorených nájomných zmluvách a o predĺžení nájmov už uzatvorených zmlúv.

čl. 5

Doba nájmu obecného bytu

- (1) Obecný byt sa prenajíma na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky, v prípade ak ide o byt v SD len na dobu určitú, ktorá neprevýši päť rokov, služobné byty na dobu určitú jeden rok s každoročným predlžovaním na dobu jedného roka počas výkonu práce, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, byty mladej rodiny na dobu určitú v zmysle ustanovení Štatútu bytu mladej rodiny. 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 SD päť rokov alebo uvedie za akých podmienok zmení dobu nájmu na dobu neurčitú. Jednou z podmienok zmeny doby nájmu bytu na dobu neurčitú, je aj vykonanie takých zmien, ktorými sa byt stane spôsobilým na bývanie. Za zmeny, ktorými sa byt stane spôsobilým na bývanie sa považuje vykonanie takých opráv bytu a jeho základného príslušenstva a výmena resp. doplnenie zariadenia a vybavenia bytu, v prípade ktorých oprávnené náklady presiahnu trojnásobok ročného nájomného toho ktorého bytu, stanoveného pred vykonaním týchto zmien. Prenajímateľ je oprávnený posúdiť splnenie tejto podmienky na základe nájomcom predložených dokladov ako aj fyzického preverenia vykonaných zmien. V prípade nájomnej zmluvy uzatvorenej na dobu kratšiu ako jeden rok nie je možné dobu nájmu zmeniť na dobu neurčitú. Byty v bytovom dome na ul. M. Medved'ovej č. 21 v Bratislave nie je možné prenajímať na dobu neurčitú.
- (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 o výmene bytu

- (1) Podmienky výmeny bytov určuje §715 občianskeho zákonníka³⁾.
- (2) Podmienky nájmu obecného bytu po výmene sa spravujú ustanoveniami čl. 4 ods. (1) písm. f) a g).
- (3) Predĺženie alebo zmena doby nájmu bytu po výmene bytu sa spravuje ustanoveniami podľa čl. 5.

čl. 7

Osobitné ustanovenia o prechode nájmu bytu

- (1) Podmienky prechodu nájmu bytu určuje §706, §707, §708 a § 709 občianskeho zákonníka³⁾.

- (2) Predĺženie alebo zmena doby nájmu bytu po prechode nájmu bytu sa spravuje ustanoveniami podľa čl. 5.

čl. 8

Osobitné ustanovenia pre nájom bytov v SD

- (1) Žiadateľ o nájom bytu SD musí okrem podmienky podľa čl. 3 ods. (1) a čl. 4 ods. (1) písm. a) až g) spĺňať nasledovné podmienky:
- a) žiadateľ je poberateľom starobného dôchodku (minimálne 1,5 násobok životného minima)²⁾,
 - b) žiadateľ nesmie byť trvalo ležiacim občanom, nesmie trpieť psychickými poruchami a infekčnými ochoreniami, nie je závislý na návykových látkach,
 - c) zdravotný stav žiadateľa musí byť potvrdený obvodným lekárom, psychiatrom prípadne iným lekárom ak to je potrebné pre posúdenie žiadosti,
 - d) zdravotný stav pacienta si nevyžaduje sústavnú starostlivosť inej osoby,
 - d) v prípade, že o nájom bytu SD požiadajú manželia, jeden z nich musí spĺňať všetky podmienky, druhý podmienku dobrého psychického stavu a bezinfekčnosti (potvrdí lekár),
 - e) do bytu SD nie je možné prihlasovať ďalšie osoby.

čl. 9

Osobitné ustanovenia pre nájom služobných bytov

- (1) Žiadateľ o nájom služobného bytu musí vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný⁴⁾.
- (2) Oddelenie vedie evidenciu prenajatých služobných bytov.
- (3) Podmienka pre nájom služobného bytu podľa ods. (1) musí byť splnená ku dňu podpísania zmluvy o nájme služobného bytu.
- (4) Návrh na prenájatie služobného bytu podávajú starostovi riaditelia základných škôl a riaditeľ Strediska služieb školám a školským zariadeniam Petržalka.
- (5) Zmluvy o nájme služobného bytu uzatvárajú riaditelia základných škôl a riaditeľ Strediska služieb školám a školským zariadeniam Petržalka len na základe písomného súhlasu starostu.

čl. 10

Osobitné ustanovenie pre nájom bytov mladej rodiny

Podmienky nájmu bytov mladej rodiny ustanovuje Štatút 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

Zrušuje sa Prevádzkovo organizačný poriadok bytov v Dome osobitného určenia na ul. M. Medved'ovej 21, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 235 z 30. 09. 2008.

čl. 13

Zrušujú sa zásady Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 29 z 22. 03. 2011 v znení Dodatku č. 1 schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 110 z 11. 11. 2011.

Doplňa sa čl. 14, ktorý znie nasledovne:

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

Ján Hrčka
starosta

Príloha č. 1

Rodič	Dieťa					Krát 1,5 v €	Krát 2 BMR
205,07	93,61				1+1	448,02	597,36
Rodič	Dieťa	Dieťa					
205,07	93,61	93,61			1+2	588,44	784,58
Rodič	Dieťa	Dieťa	Dieťa				
205,07	93,61	93,61	93,61		1+3	728,85	971,80

Rodič	Rodič	Dieťa				Krát 1,5 v €	Krát 2 BMR
205,07	143,06	93,61			2+1	662,61	883,48
Rodič	Rodič	Dieťa	Dieťa				
205,07	143,06	93,61	93,61		2+2	803,03	1070,70
Rodič	Rodič	Dieťa	Dieťa	Dieťa			
205,07	143,06	93,61	93,61	93,61	2+3	943,44	1257,92

Jedna dospelá osoba - $205,07 \times 1,5 = 307,56 \text{ €}$

Dve dospelé osoby - $/205,07 + 143,06/x 1,5 = 522,20 \text{ €}$

Tri dospelé osoby - $/205,07 + 143,06+143,06/ x 1,5 = 736,79 \text{ €}$

BMR

Jedna dospelá osoba - $205,07 \times 2 = 410,14 \text{ €}$

Dve dospelé osoby - $/205,07 + 143,06/x 2 = 696,26 \text{ €}$

Tri dospelé osoby - $/205,07 + 143,06+ 143,06/ x 2 = 982,38 \text{ €}$

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

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

³⁾ Občiansky zákonník

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