

Zásady hospodárenia s bytmi vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka

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 ustanovuje Zásady hospodárenia s bytmi vo vlastníctve mestskej časti v mestskej časti Bratislava-Petržalka.

čl. 1

Úvodné ustanovenie

Tieto Zásady hospodárenia s bytmi vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej Zásady) upravujú postup pri prenajímaní bytov a pri predlžovaní nájmu bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej mestská časť).

čl. 2

Nájomné byty vo vlastníctve mestskej časti.

- (1) Nájomnými bytmi vo vlastníctve mestskej časti sú byty určené na užívanie fyzickými osobami na základe zmluvy o nájme bytu.
- (2) Prenajímateľom takýchto bytov je mestská časť.

čl. 3

Žiadosť o nájom bytu vo vlastníctve mestskej časti

- (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) zamestnávateľa, pracovnú pozíciu žiadateľa a doklad o čistom mesačnom príjme,
 - g) odôvodnenie žiadosti,
 - h) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
 - i) ďalšie údaje, ak to vyžaduje prenajímateľ.
- (2) Evidenciu žiadostí vedie bytové oddelenie Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej oddelenie).
- (3) Žiadatelia o nájom bytu sa evidujú do:
zoznamu žiadateľov o nájom bytu vo vlastníctve mestskej časti (ďalej zoznam).
- (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 zoznamu podľa čl. 3 ods. (3).

- (5) 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 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 zoznamu nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu zašle oddelenie do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu oznámi žiadateľovi povinnosti podľa čl. 3 týchto Zásad.
- (6) Žiadateľ zaradený do zoznamu je povinný oznamovať oddeleniu každú zmenu podmienok v rozsahu podľa ods. (1).
- (7) 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 zo zoznamu. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa ods. (4).

čl. 4

Podmienky nájmu bytu vo vlastníctve mestskej časti

- (1) Podmienky nájmu:
 - a) žiadateľ je:
 - pedagogickým zamestnancom základných alebo materských škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka v zmysle uznesenia č. 412/2013,
 - zamestnancom rozpočtových alebo príspevkových organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka,
 - 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,
 - b) dlhé časové prietahy 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,
 - c) žiadateľ má trvalý pobyt v mestskej časti Bratislava-Petržalka, v prípade, že túto podmienku žiadateľ v čase podania žiadosti o nájom bytu nespĺňa, je povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť do troch mesiacov od podpísania zmluvy o nájme bytu,
 - d) žiadateľ je poberateľom čistého mesačného príjmu najmenej vo výške dvojnásobku životného minima určeného osobitným predpisom¹⁾výška príjmu v súlade s čl.4 bod.e) Zásad je uvedená v prílohe č. 1 Zásad,

- e) žiadateľ je povinný podpísať notársku zápisnicu, v ktorej sa ako 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,
 - f) pred uzatvorením zmluvy o nájme bytu je žiadateľ povinný zaplatiť na účet mestskej časti zábezpeku vo výške mesačného predpisu nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu. Zloženú zábezpeku je možné započítať voči už splatnému nájomnému alebo plneniu poskytovanému 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),
 - g) Ustanovenia ods. (1) musia byť primerane splnené ku dňu podpisu zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve mestskej časti.
- (2) Ustanovenia ods. (1) písm. f) a g) sa použijú v prípade predĺženia doby nájmu bytu.
 - (3) Sociálna a bytová komisia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka predkladá starostovi mestskej časti (ďalej starosta) na schválenie návrh nájomcu zo zoznamu podľa čl. 3 ods. (3).
 - (4) Mimo zoznamu, na návrh starostu, určí nájomcu bytu miestne zastupiteľstvo.
 - (5) Byt vo vlastníctve mestskej časti prenajíma starosta.
 - (6) Dobu nájmu bytu vo vlastníctve mestskej časti určuje starosta v zmysle čl. 5.
 - (7) Starosta predkladá štvrťročne miestnemu zastupiteľstvu informáciu o uzatvorených nájomných zmluvách a o predĺžení nájmov už uzatvorených nájomných zmlúv.

čl. 5

Doba nájmu bytu

- (1) Byt vo vlastníctve mestskej časti sa prenajíma na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky, najdlhšie počas výkonu zamestnania, na základe ktorého bol nájom bytu pre nájomcu určený. Prenajímateľ v zmluve o nájme bytu uvedie za akých podmienok bude dobu nájmu bytu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť tri roky.
- (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.²⁾ Prenajímateľ môže v zmluve o nájme bytu určiť aj ďalšie podmienky predĺženia doby nájmu bytu.

čl. 6

Úhrady spojené s užívaním bytu

Výška nájomného je určená podľa výmery bytu.

Nájomné za 1 m² podlahovej plochy bytu je 7,-€/mesiac.

Nájomca uhrádza za prenajatý byt predpísané platby za nájomné a predpísané platby za plnenia poskytované s užívaním bytu.

čl. 7

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



Ján Mrčka
starosta

Zásady hospodárenia s bytmi vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka 26. 03. 2019

¹⁾ Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých predpisov

²⁾ Občiansky zákonník