

# **Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka podľa § 15 ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v zmysle § 9 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.

## **Článok 1**

### **Úvodné ustanovenia**

Tieto zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej Zásady) upravujú postup pri prenajímaní bytov zverených do správy mestskej časti Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava (ďalej obecné byty) a služobných bytov.

## **Článok 2**

### **Obecný nájomný bytový fond**

(1) Obecný bytový fond tvoria obecné byty:

- a) určené na užívanie fyzickými osobami na základe nájomnej zmluvy,
- b) služobné byty <sup>1)</sup>,

(2) Prenajímateľom obecného bytového fondu je mestská časť.

## **Článok 3**

### **Žiadosť o nájom obecného bytu**

(1) Žiadosť o nájom bytu musí obsahovať:

- a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
- b) miesto trvalého pobytu a miesto prechodného pobytu žiadateľa,
- c) rodinný stav žiadateľa,
- d) počet členov domácnosti žiadateľa a ich vzťah ku žiadateľovi,
- e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a v mieste prechodného bydliska,
- f) doklad o čistom mesačnom príjme žiadateľa a tých členov jeho domácnosti, s ktorými chce v obecnom byte bývať,
- g) odôvodnenie žiadosti,

- h) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
- i) ďalšie náležitosti, ak to vyžaduje osobitný charakter bytov (služobné byty),
- j) potvrdenie zamestnávateľa o výkone prác v pracovnom pomere v zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka slúžiacom na výkon prác alebo poskytovanie služieb nevyhnutných pre mestskú časť uvedených v čl. 4 ods. (1) písm. h) týchto Zásad.

(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 služobného bytu,
- d) miestneho zoznamu žiadateľov vykonávajúcich povolanie uvedené v čl. 4 ods.(1), písm. h).

(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 zaradi 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 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 alebo od uplynutia primeranej lehoty určenej na doplnenie žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu oznámi žiadateľovi povinnosti podľa čl. 3. 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).

## Článok 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 podielovým spoluvlastníkom bytu, bytového domu alebo rodinného domu; to neplatí ak preukáže, že nie je schopný zabezpečiť si bývanie v tejto nehnuteľnosti.
- b) ak dlhé časové prierahy pri vymáhaní práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome súdnou cestou bránia žiadateľovi užívať byt a žiadateľ neprišiel

o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo ak žiadateľ 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 podáva viac osôb, ktoré chcú žiť v spoločnej domácnosti, podmienku trvalého pobytu podľa ods. (1) písm. c) musí spĺňať aspoň jedna z nich,

d) žiadateľ je poberateľom čistého mesačného príjmu najmenej vo výške 1,5 násobku životného minima určeného podľa osobitného predpisu <sup>2)</sup>,

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 ako povinná osoba zaväzuje odovzdať po skončení doby nájmu prenajímateľovi ako 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 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),

h) písmeno a) a písmeno c) tohto odseku sa nevzťahujú na fyzické osoby, ktoré nemajú zabezpečené vlastné bývanie vo vzdialenosti menšej ako 150 km od Bratislavy a vykonávajú povolanie

- pedagogického alebo nepedagogického zamestnanca základnej alebo materskej školy v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Petržalka alebo

- opatrovateľa v zariadení opatrovateľskej služby alebo v opatrovateľskej službe v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Petržalka.

Tieto osoby sú povinné prihlásiť sa k trvalému pobytu v prenajatom obecnom byte v lehote do 3 mesiacov od podpísania zmluvy o nájme obecného bytu.

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

(3) Ustanovenia ods. (1) s výnimkou písm. f) a g) sa nevzťahujú na fyzické osoby, ktoré vykonávajú prácu, na ktorú je viazaný nájom služobného bytu (byty v materských a základných školách v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka) 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 v prvom rade miestny zoznam žiadateľov vykonávajúcich povolanie uvedené v čl. 4 ods.(1), písm. h) a podľa potreby aj 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.

Kritéria pre pridelenie konkrétneho voľného bytu žiadateľom zaradeným v poradovníku sú uvedené v Prílohe č. 1 týchto Zásad.

(6) Okrem žiadateľov podľa čl. 3. ods. (3) písm. d) môže na návrh sociálnej a bytovej komisie určiť nájomcu obecného bytu miestne zastupiteľstvo 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. Do ročného objemu uvoľnených bytov sa nepočítajú služobné byty a byty vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka na ul. Ondreja Štefanka 3 v Bratislave.

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

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

## **Článok 5**

### **Doba nájmu obecného bytu**

(1) Obecný byt sa prenajíma na dobu určitú, ktorá neprevýši päť rokov. Osobám vykonávajúcim povolanie uvedené v čl. 4, ods. (1), písm. h) sa byt prenajíma na dobu určitú počas výkonu uvedeného povolania alebo na dobu 3 rokov, podľa toho, čo uplynie skôr, s predlžovaním počas výkonu uvedeného povolania. Prenajímateľ v zmluve o nájme bytu uvedie, za akých podmienok bude dobu nájmu bytu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť tri roky. Služobné byty sa prenajímajú na dobu určitú trvajúcu jeden rok s každoročným predlžovaním na dobu jedného roka počas výkonu práce, na ktorú je nájom služobnému bytu viazaný. Prenajímateľ v zmluve o nájme bytu uvedie, za akých podmienok bude dobu nájmu bytu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť jeden rok.

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

## **Článok 6**

### **Osobitné ustanovenia o výmene bytu**

(1) 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.

(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.

## Článok 7

### Osobitné ustanovenia o prechode nájmu bytu

- (1) Ak príslušník domácnosti spĺňa podmienky pre prechod nájmu bytu <sup>3)</sup>, prenajímateľ s ním uzavrie zmluvu o nájme bytu, pričom v tejto zmluve o nájme bytu zachová pôvodnú dobu nájmu bytu.
- (2) Predĺženie alebo zmena doby nájmu bytu po prechode nájmu bytu sa spravuje ustanoveniami podľa čl. 5.

## Článok 8

### Osobitné ustanovenia pre nájom služobných bytov

- (1) Žiadateľ o nájom služobného bytu musí vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný<sup>5)</sup>.
- (2) Oddelenie 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) Návrh na prenájatie služobného bytu podávajú starostovi riaditelia základných a materských škôl.
- (5) Zmluvy o nájme služobného bytu uzatvárajú riaditelia základných škôl a starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka.

## Článok 9

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.

## Článok 10

Zrušujú sa Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka schválené uznesením MZ č. 29/2011 z 22. 03. 2011 v znení Dodatku č. 1.

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 (príloha č. 6).

Zrušuje sa Štatút bytu mladej rodiny schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 156 zo 04. 03. 2008 v znení Dodatku č. 1 schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 519 z 09. 03. 2010 (príloha č. 7).

Miestny zoznam a poradovník zostavený z miestneho zoznamu v zmysle Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka schválených uznesením MZ č. 29/2011 z 22. 03. 2011 v znení Dodatku č. 1 ostávajú naďalej v platnosti a považujú sa za miestny zoznam a poradovník podľa týchto Zásad.

## Článok 11

Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka 23. 06. 2020



Ján Hrčka  
starosta

- 
- 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 právnych predpisov v znení neskorších predpisov
  - 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 Zb. v znení neskorších predpisov

Príloha č. 1 - Kritériá pre pridelenie konkrétneho voľného bytu žiadateľom zaradeným v poradovníku

...Izbový byt č. na		Meno žiadateľa		
Meno člena komisie Podpis člena komisie	Bytové pomery	Rodinné pomery	Doba trvania žiadosti	Iné dôvody hodné osobitného zreteľa
1				
2				
3				
4				
5				
6				
spolu				

body 0-5