

# **Z á s a d y**

## **nájmu bytov v Mestskej časti Bratislava – Lamač**

### **Čl. I.**

#### **Úvodné ustanovenie**

(1) Tieto Zásady nájmu bytov v Mestskej časti Bratislava – Lamač (ďalej len „zásady“) vychádzajú zo Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30. marca 2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie a upravujú postup pri prenajímaní:

- a) bytov vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Lamač a
- b) bytov v bytových domoch vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Lamač (ďalej len „obecný byt“).

### **Čl. II.**

#### **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) služobnými bytmi.

(2) Prenajímateľom a správcom obecného bytového fondu je Mestská časť Bratislava – Lamač (ďalej len „mestská časť“), ak ide o byty a bytové domy zverené do správy mestskej časti.

(3) Mestská časť môže poveriť výkonom správy podľa bodu (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.

(4) Obecný byt zverený do správy mestskej časti a obecný byt, ktorý sa nachádza v dome zverenom do správy mestskej časti prenajíma starosta mestskej časti.

(5) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti môže určiť, koľko bytov môže starosta mestskej časti v danom roku prenajať mimo poradovníka.

### **Čl. III.**

#### **Žiadosť o nájom obecného bytu**

(1) Žiadosť o nájom obecného bytu musí obsahovať:

- a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
- b) miesto trvalého pobytu, 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 a prechodného bydliska,
- f) dôvod podania žiadosti,

- g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
- h) ďalšie náležitosti, ak to vyžaduje Všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30. marca 2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie.

(2) Mestská časť po obdržaní žiadosti podľa bodu (1) preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom obecného bytu. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa Čl. IV. týchto zásad, mestská časť ho zaradí do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná podľa predchádzajúceho bodu (1), mestská časť 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 mestskej časti, mestská časť žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov mu mestská časť oznámi povinnosti podľa Čl. III. a Čl. IV. týchto zásad.

(3) Žiadatelia o nájom bytu sa evidujú do:

- a) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu,
- b) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom služobného bytu.

(4) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestskej časti každú zmenu podmienok v rozsahu podľa bodu (1).

(5) Žiadateľ je povinný každoročne najneskôr do 30. apríla aktualizovať v písomnej forme svoju žiadosť v požadovanom rozsahu podľa bodu (1) písm. a), b), c), d), f) a h). Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa bodu (2) tohto článku. Táto povinnosť sa nevzťahuje na kalendárny rok, v ktorom bola žiadosť podaná.

(6) O nájom obecného bytu možno požiadať aj za inú osobu; v tomto prípade:

- a) iná osoba musí spĺňať podmienky Čl. IV. a Čl. VI.,
- b) na žiadateľa sa vzťahujú primerane ustanovenia bodu (1), (2) a (4),
- c) oznámenie o zaradení sa zasiela žiadateľovi a inej osobe,
- d) do zoznamu žiadateľov je zaradená iná osoba, žiadateľ spolu s tretou osobou.

#### **Čl. IV.**

##### **Podmienky nájmu obecného bytu**

(1) Mestská časť zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov, ak tento súčasne

- a) nemá kde bývať z dôvodu, že:
  - 1. nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo
  - 2. dlhé časové pretrahy 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 Mestskej časti Bratislava - Lamač najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu, ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku podľa bodu (1) písm. b) musí spĺňať aspoň jeden z manželov,
- c) je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom.

(2) Všetky ustanovenia bodu (1) musia byť splnené ku dňu podpisu zmluvy.

(3) Komisia pre veci sociálne, zdravotné a bytové pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Lamač podľa potreby predkladá starostovi mestskej časti na schválenie poradovník zostavený z miestneho zoznamu podľa čl. 3 bod (3).

(4) Kritériá pre zaradenie žiadateľov o nájom bytu do poradovníka sú:

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

(5) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač schvaľuje nájomnú zmluvu a pridelenie obecného bytu nájomcovi zo schváleného poradovníka zostaveného z miestneho zoznamu podľa čl. 3 bod (3) písm. a) na základe prerokovania v Komisii pre veci sociálne, zdravotné a bytové pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Lamač.

(6) Starosta mestskej časti určuje nájomcu služobného bytu zo schváleného poradovníka zostaveného z miestneho zoznamu podľa čl. 3 bod (3) písm. b). Starosta určuje dobu nájmu služobného bytu a schvaľuje nájomnú zmluvu.

(7) Ak ide o nájom bytu, ktorý bol vybudovaný alebo zrekonštruovaný s využitím cudzích finančných prostriedkov, prednosť pred podmienkami uvedenými v bode (1) majú podmienky uvedené v zmluve, na základe ktorej boli cudzie finančné prostriedky získané.

## **Čl. V.**

### **Doba nájmu obecného bytu**

(1) Obecný byt sa prenajíma na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky. Prenajímateľ v zmluve o nájme bytu uvedie za akých podmienok bude dobu nájmu bytu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť 3 roky.

(2) Podmienkou pre predĺženie doby nájmu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako vyplývajú z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov. 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 Čl. VI Bod 2 písm. c), doba nájmu sa určuje osobitne a nie je možné ju prekročiť.

## **Čl. VI.**

### **Projekty bývania v bytoch**

(1) 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“).

- (2) Súčasťou projektu bývania mestskej časti musí byť štatút, ktorý obsahuje najmä:
- určenie bytov, ktoré sú vyčlenené,
  - určenie cieľovej skupiny obyvateľov, v prospech ktorých sú byty vyčlenené,
  - určenie ďalších podmienok pre nájom bytu,
  - určenie maximálnej doby nájmu vyčleneného bytu,
  - určenie spôsobu výberu nájomcov bytov spomedzi žiadateľov o nájom bytu zaradených do zoznamu žiadateľov.
- (3) Žiadosti o nájom bytu v projekte bývania mestskej časti sa zaraďujú do osobitných zoznamov žiadateľov.
- (4) Pri vybavovaní žiadostí sa primerane postupuje podľa Čl. III. týchto zásad.
- (5) Zo zoznamu žiadateľov sa každoročne zostavuje poradie žiadateľov.

## **Čl. VII.**

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

- (1) Prenajímateľ môže schváliť výmenu obecného bytu s iným bytom. Nová nájomná zmluva sa uzatvorí v súlade s ustanovením Čl. V. bez ohľadu na dobu nájmu nájomcu v inom byte.
- (2) Prenajímateľ môže schváliť výmenu obecného bytu medzi nájomcami bytov vyčlenených do projektu bývania podľa Čl. VI., bytov osobitného určenia alebo služobných bytov, a to výlučne za predpokladu, že nový nájomca spĺňa podmienky vyplývajúce z osobitného určenia bytu.

## **Čl. VIII.**

### **Ročná správa o stave bytového fondu**

- (1) Starosta mestskej časti každoročne k 30. júnu predkladá miestnemu zastupiteľstvu správu o stave obecného bytového fondu zvereného do správy mestskej časti za predchádzajúci kalendárny rok a jedno vyhotovenie tejto správy zašle primátorovi Hlavného mesta SR Bratislavy najneskôr do 30. júla.
- (2) Správa o stave obecného bytového fondu musí obsahovať údaje o:
- počet bytov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zverených do správy mestskej časti,
  - počet bytov v domoch zverených do správy mestskej časti,
  - počet bytov vyčlenených do projektov bývania,
  - počet súdnych sporov s nájomcami bytov podľa jednotlivých právnych titulov,
  - počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom primeraného náhradného bytu,
  - počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného bytu nižšej kvality,
  - počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného ubytovania,

- h) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov bez práva náhradného bytu alebo náhradného ubytovania,
- i) počet začatých exekučných konaní na vypratanie bytu,
- j) počet úspešne ukončených exekučných konaní na vypratanie bytu,
- k) počet novouzavretých zmlúv o nájme bytu,
- l) počet prechodov nájmu bytu,
- m) počet schválených dohôd o výmene bytu,
- n) počet ukončených nájmov bytov bez privolenia súdu,
- o) počet bytov, ktoré nie sú spôsobilé na bývanie,
- p) počet neplatičov,
- q) celková pohľadávka voči neplatičom na nájomné,
- r) celková pohľadávka voči neplatičom za úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytového fondu,
- s) celkové výdavky na rekonštrukciu a obnovu obecného bytového fondu,
- t) počet bytov užívaných na iné účely ako na bývanie,
- u) celková úhrada nájomného za príslušný rok – predpis,
- v) celková úhrada nájomného za príslušný rok – skutočnosť.

#### **Čl. IX. Kontrola**

- (1) Kontrolu dodržiavania týchto zásad vo vzťahu k obecným bytom zvereným do správy mestskej časti vykonáva miestny kontrolór.
- (2) Kontrola podľa bodu (1) tohto článku sa vykonáva na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva.
- (3) Správu o výsledku kontroly, ktorej súčasťou je aj návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, prerokováva miestne zastupiteľstvo.

#### **Čl. X. Prechodné ustanovenie**

- (1) Ustanovenie Čl. V. bod (1) sa vzťahuje aj na nájomné zmluvy uzavreté pred účinnosťou týchto zásad

#### **Čl. XI. Záverečné ustanovenia**

- (1) Zrušujú sa Zásady nájmu mestských bytov v MČ Bratislava Lamač zo dňa 11.04.2002.
- (2) Tieto zásady boli schválené dňa 29.10.2009 a následne doplnené dňa 04.11.2010.

  
*Mgr. Oľga Keltošová*  
**Mgr. Oľga Keltošová**  
starostka Mestskej časti Bratislava - Lamač