

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme bytu
evidenčné číslo: 119 /2022
uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľom: Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice
Zast.: Mgr. Zoltán Pék - starosta
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO : 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu : 2627005541/1100
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom
Meno a priezvisko: Erik Štipala
Trvale bytom: [redacted] va
Dátum narodenia [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme bytu č. 22, [redacted] zo dňa 18.12.2020:

Čl. IV Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu sa dopĺňa o nový bod č. 8, ktorý bude znieť:

(8) Nájomca týmto prehlasuje, že bol oboznámený s podmienkami Všeobecného záväzného nariadenia Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice č. 6/2021 o nájme bytov zo dňa 28.09.2021.

Čl. V Evidencia príslušníkov domácnosti sa dopĺňa o bod č. 6:

(6) Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že v prípade zníženia počtu osôb žijúcich v nájomnom byte a to z dôvodu rozvodu, úmrtia, opustenia domácnosti prípadne ďalšie, má prenajímateľ právo výmeny bytu za menší byt.

Čl. VII Doba trvania nájmu bytu bod 1 bude znieť:

(1) Nájom bytu sa podľa tohto dodatku č. 1 zmluvy uzatvára na dobu určitú **od 01.06.2022 do 31.05.2025**. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.

PREJATÉ DŇA 6.6.2022 [redacted]

Ostatné ustanovenia (články a body jednotlivých článkov) Zmluvy o nájme bytu číslo 330/2020 na Uzbeckej ulici č. 26, zo dňa 18.12.2020 ostávajú v plnom rozsahu v platnosti.

Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom po dni jeho zverejnenia na webovom sídle odberateľa, v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Dodatok č. 1 je vyhotovený v 6 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri exempláre, nájomca dva exempláre a správca domu jeden exemplár.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 1 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom, vyhlasujú, že Dodatok č. 1 je uzavretý na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu Dodatok č. 1 podpisujú.

Bratislava, dňa 19.5.2022

mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice
zast.: **Mgr. Zoltán Pék**
prenajímateľ

nájomca

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáha poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala
Mgr. Júlia Anditsová Dátum: 23.05.2022 podpis:

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáha poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala
Mgr. Lucia Csóková Dátum: 23.05.2022 podpis:

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáha poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala
Ing. Mariana Páleníková Dátum: 23.05.2022 podpis:

**Zápisnica z rokovania
Bytovej komisie zo dňa 10.05.2022**

Zúčastnili sa:

poslanci miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice:

- **Ing. Ildikó Virágová, podpredsedníčka komisie**
- **Izabella Jéghe,**
- **Ing. Michal Drábik,**
- **Mgr. Stanislav Koiš**
- **Andrea Horváthová**

odborná referentka odd. sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky

- **Mgr. Júlia Anditsová**

Ospravedlnení:

- **Mgr. Kalmárová**

Program:

1. **Vyhodnotenie nových žiadostí o nájomný byt**
2. **Zoznam žiadateľov o obecný byt k 10.05.2022**
3. **Informácia o končiacich zmluvách o nájme obecného bytu a žiadosti o ich predĺženie**
4. **Určenie nových nájomcov a návrhy na uzatvorenie nových nájomných zmlúv**
5. **Rôzne**

Členom komisie bol zaslaný písomný materiál ku každému bodu programu, na mieste rokovania boli k dispozícii aktuálne spisové dokumentácie. Komisia bola uznášaniaschopná, prítomní členovia nemali výhrady voči programu komisie.

K bodu 1)

Vyhodnotenie nových žiadostí o nájomný byt

Podpredsedníčka komisie Ing. Virágová informovala o desiatich nových žiadostiach o nájom obecného bytu doručených v období od 22.03.2022 do 10.05.2022.

Tri žiadosti sú neúplné, žiadatelia boli písomne vyzvaní, aby do 30 dní doručili chýbajúce povinné prílohy.

Päť žiadateľov je novo zaradených do zoznamu žiadateľov o nájomný byt, nakoľko spĺňajú kritéria, z nich dvaja sú zaradení na základe osobitného zreteľa, podľa § 6, ods. 2c, dvaja žiadatelia nespĺňajú kritéria na zaradenie do zoznamu žiadateľov.

Uznesenie č. 41/2022

Bytová komisia

berie na vedomie

informáciu

a/ o nových žiadostiach o nájomné byty

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 2)

Zoznam žiadateľov o obecný byt k 21.03.2022

Žiadatelia, ktorí splnili podmienky na zápis do zoznamu, boli do zoznamu zaradení podľa kategórií. Abecedný zoznam žiadateľov bude predložený na schválenie starostovi mestskej časti mestskej časti v súlade s § 8, ods. 4, VZN č. 6/2021 a zverejnený na web sídla mestskej časti.

Uznesenie č. 41/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

schváliť abecedný zoznam žiadateľov o nájom obecného bytu.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 3)

Informácia o končiacich zmluvách o nájme obecného bytu a žiadosti o ich predĺženie

V mesiaci máj 2022 končí 17 nájomných zmlúv, informovala podpredsedníčka komisie. Do zasadnutia bytovej komisie bolo predložených len 13 žiadostí o opakované uzavretie zmluvy o nájme, štyria nájomníci si nepožiadali o predĺženie zmluvy o nájme. Členovia komisie sa individuálne zaoberali s každou žiadosťou a aj sociálnou situáciou žiadateľov o predĺženie nájomnej zmluvy.

Uznesenie č. 42/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

predĺžiť zmluvu o nájme 2-izbového bytu na byt č. 35, 2. poschodie, na Uzbeckej ulici č. 22, na dobu určitú, na 3 roky, s p. S..... Š....., ktorá doručila dňa 20.4.2022 úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 43/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

predĺžiť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č. 12, na Uzbeckej ulici č. 24, na dobu určitú, do 31.10.2023 s p. J..... K....., ktorá dňa 7.2.2022 predložila úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 44/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

predĺžiť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č. 27, na Uzbeckej č. 24, na dobu určitú, do 31.10.2023 s pani J..... V....., ktorá dňa 25.3.2022 predložila úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 45/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

predĺžiť zmluvu o nájme **1-izbového bytu č.22, na Uzbeckej 26**, na dobu určitú, na 3 roky s p. **E..... Š.....**, ktorý dňa 2.5.2022 predložil úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 46/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

predĺžiť zmluvu o nájme **1-izbového bytu č. 34, na Uzbeckej 26**, na dobu určitú, na 3 roky s p. **H.... Sch.....**, ktorá dňa 19.4.2022 predložila úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 47/2021

Bytová komisia

odporúča

starostovi

predĺžiť zmluvu o nájme **2-izbového bytu č. 1, na Uzbeckej č. 28**, na dobu určitú, na 3 roky s p. **R..... K.....**, ktorý dňa 20.4.2022 predložil úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 48/2021

Bytová komisia

odporúča

starostovi

predĺžiť zmluvu o nájme **2-izbového bytu č. 4, na Uzbeckej ulici č. 28**, na dobu určitú, na 3 roky s p. **A..... Š.....**, ktorá dňa 13.4.2022 predložila úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 49/2021

Bytová komisia

odporúča

starostovi

- a) nepredĺžiť zmluvu o nájme **2-izbového bytu č. 201, na Bodrockej č. 44** s pánom **A..... V.....**, ktorý dňa 9.5.2022 predložil neúplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy, ne deklaroval svoj príjem za rok 2021, tým nespĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

- b) určiť dobu na vysťahovanie a odovzdanie bytu najneskôr **do 31.7.2022**.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 50/2021

Bytová komisia

odporúča

starostovi

predĺžiť zmluvu o nájme **2-izbového bytu č. 501, na Bodrockej č. 44**, na dobu určitú, na 3 roky s p. **A..... E.....**, ktorá dňa 28.4.2022 predložila úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 5**Za: 5****Proti: 0****Zdržal sa: 0****Uznesenie č. 51/2021**

Bytová komisia

odporúča

starostovi

opakovane uzatvoriť zmluvu o nájme bytu s pani **L..... S.....**, v zmysle VZN 6/2021 §6 ods. 2 f), bod 2, - **dôvody hodné osobitného zreteľa**. Pani Smutková dňa 26.4.2022 predložila úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy. V zmysle Uznesenia č. 40/2022 zo dňa 21.3.2022, zmluvu uzatvoriť výmenou súčasného 2-izbového bytu č. 502 na Bodrockej ulici č. 44 na **3-izbový byt č. 26, na Uzbeckej č. 24**, na dobu určitú, na **5 rokov**.

Prítomní: 5**Za: 5****Proti: 0****Zdržal sa: 0****Uznesenie č. 52/2021**

Bytová komisia

odporúča

starostovi

predĺžiť zmluvu o nájme **2-izbového bytu č. 5, na Kovovej ul. č. 6**, na dobu určitú, na 3 roky s pani **A..... J.....**, ktorá dňa 23.3.2022 predložila úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 5**Za: 5****Proti: 0****Zdržal sa: 0****Uznesenie č. 53/2021**

Bytová komisia

odporúča

starostovi

predĺžiť zmluvu o nájme **2-izbového bytu č. 7, na Kovovej ul. č. 6**, na dobu určitú, na 3 roky s p. **L..... H.....**, ktorá dňa 4.5.2022 predložila úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 5**Za: 5****Proti: 0****Zdržal sa: 0****Uznesenie č. 54/2021**

Bytová komisia

odporúča

starostovi

predĺžiť zmluvu o nájme **2-izbového bytu č. 9, na Kovovej ul. č. 6**, na dobu určitú, na 3 roky s p. **S..... H.....**, ktorá dňa 21.4.2022 predložila úplnú žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 5**Za: 5****Proti: 0****Zdržal sa: 0**

K bodu 4)

Informácia o voľných bytoch a o bytoch, ktoré sa uvoľnia do júla 2022

K 10.5.2022 mala mestská časť k dispozícii 4 neobsadené byty. Jeden 2-izbový byt, ktorý je k dispozícii učiteľom v mestskej časti a dve garsónky, po rekonštrukcii – po injektáži a po vymaľovaní. Z toho jedna garsónka bola na marcovej komisii pridelená, zároveň nájomcom odmietnutá. Tieto byty sa nachádzajú v objekte Uzbecká 22-28, a sú prízemné byty. Jeden jednoizbový byt na Bodrockej ulici je voľný od 1.5.2022, nájomníčka byt vrátila.

Pani Virágová informovala členov komisie o 3-izbovom byte na Uzbeckej č. 24, ktorý sa má uvoľniť k 30.05.2022, taktiež o 2-izbovom byte, ktorý sa má uvoľniť 31.5.2022 na Uzbeckej 26 z dôvodu nepredĺženia zmluvy o nájme predchádzajúcim nájomcom, ktorým plynie lehota na vystaňovanie.

Členovia komisie obdržali v materiáloch zoznam voľných bytov, aj zoznam ďalších bytov, ktoré sa majú uvoľniť do 31.7.2022, z dôvodu ukončenia nájmov.

Uznesenie č. 55/2022

Bytová komisnia

berie na vedomie

informáciu o aktuálne voľných bytoch a o bytoch, ktoré sa majú uvoľniť do 31.7.2022

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 5)

Určenie nových nájomcov a návrhy na uzatvorenie nových nájomných zmlúv

Určenie nájomcu 2-izbové bytu č. 13, na Uzbeckej ulici č. 22, ktorý bol vyčlenený pre učiteľov v pôsobnosti MČ

Uznesenie č. 56/2022

Bytová komisnia

odporúča

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č. 16 na Uzbeckej ulici č. 22, na dobu určitú, počas výkonu práce učiteľa na ZŠ na Bieloruskej ulici s p. Mgr. M..... L....., na základe § 6, ods. 2c), VZN č. 6/2021, - osobitný zreteľ.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do garsónky č. 14 na Uzbeckej 22, ktorá je po rekonštrukcii, neobsadená

Uznesenie č. 57/2022

Bytová komisnia

odporúča

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme garsónky č. 14, na Uzbeckej č. 22, s p. T..... Š....., na dobu určitú na 3 roky.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 1-izbového bytu č. 505 na Bodrockej ulici č. 44, ktorý je voľný od 01.05.2022

Uznesenie č. 58/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme 1-izbového bytu č. 505 na Bodrockej ulici č. 44 na dobu určitú, počas výkonu práce ekonómky v MŠ na Estónskej ulici č. 3. s p. I..... V....., na základe § 6, ods. 2c), VZN č. 6/2021, - osobitný zreteľ.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 2-izbového bytu č. 21 na Uzbeckej 26, ktorý bude voľný od 01.06.2022

Uznesenie č. 59/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č. 21, na Uzbeckej č.26, na dobu určitú, s pani N..... R..... na 3 roky.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 2-izbového bytu č. 502 na Bodrockej ulici č. 44, ktorý bude voľný od 01. 06.2022

Uznesenie č. 60/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č. 502, na Bodrockej ulici č. 44, na dobu určitú, na 2 roky s pánom M..... M.....

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 2-izbového bytu č. 5 na Uzbeckej ulici č. 26, ktorý bude voľný od 01.06.2022

Uznesenie č. 61/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č. 5, na Uzbeckej ulici č. 26, na dobu určitú, na 3 roky s pani D..... K.....

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 1-izbového bytu č. 2 na Uzbeckej ulici č. 28, ktorý bude voľný od 01. 06.2022

Uznesenie č. 62/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme 1-izbového bytu č. 2 na Uzbeckej ulici č. 28, na dobu určitú, na 3 roky s pánom V..... R....., ktorý je toho času nájomcom garsónky č. 7 na Uzbeckej 26 a garsónka je pre 2 osoby veľmi malá.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 2-izbového bytu č. 8 na Uzbeckej ulici č. 26, ktorý bude voľný od 01.06.2022

Uznesenie č. 63/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č. 8 na Uzbeckej ulici č. 26, na dobu určitú, na 2 roky s pani H..... F.....

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 1-izbového bytu č.304 na Bodrockej ulici č. 44, ktorý bude voľný od 01.06.2022

Uznesenie č. 64/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme 1-izbového bytu č. 304 na Bodrockej ulici č. 44, na dobu určitú, na 3 roky s pani B..... M.....

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 2-izbového bytu č.47 na Uzbeckej ulici č. 22, ktorý bude voľný od 01.07.2022

Uznesenie č. 65/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

uzatvoriť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č.47 na Uzbeckej ulici č. 22, na dobu určitú, na 3 roky s pani J..... M.....

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 5)

Rôzne

1/ Podpredsedníčka bytovej komisie Ing. Virágová informovala členov komisie, že dcéra pani Mgr. M..... N..... a pani Mgr. M..... N....., nájomníčka bytu č. 18 na Uzbeckej 28, ktorej bytová komisia Uznesením č. 8/2022 neodporúčala starostovi predĺžiť zmluvu o nájme bytu, podala opätovné odvolanie a žiadosť o prehodnotenie stanoviska, nakoľko v mesiaci marec a apríl 2022 bola hospitalizovaná. Pani Mgr. N..... taktiež napísala žiadosť o odkúpenie bytu.

Uznesenie č. 66/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

- a) predĺžiť lehotu na vyst'ahovanie a odovzdaní bytu č. 18 na Uzbeckej ulici č. 28 **pani Mgr. M..... N.....** do 31.10.2022 a
- b) oznámiť pani Mgr. M..... N....., že byty na ulici. Uzbecká 22-28, ktoré vlastní MČ a sú využívané ako nájomné byty nie je možné odpredať nakoľko boli postavené z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

2/ Pani Virágová informovala členov komisie, že pani H..... F....., ktorá je vedená v miestnom zozname uchádzačov o nájomný byt, oslovila niektorých poslancov, aj Detský fond Slovenskej republiky s prosbou o pomoc pri získaní nájomného bytu, nakoľko sa nachádza v ťažkej situácii. Vzhľadom na to, že sa nám uvoľnil byt, komisia Uznesením č. 63/2022 z dnešného dňa odporúčala starostovi prideliť pani H..... F..... nájomný byt.

3/ Mestská časť má vo vlastníctve na Uzbeckej č. 22-28 garsónky, ktoré majú veľmi malú rozlohu – 18,24 m² a stáva sa, že sú aj neobsadené. Bytová komisia sa zaoberala otázkou, či by sa nedali spojiť s 1-izbovými bytmi priamo susediacimi.

Uznesenie č. 67/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

a/ prostredníctvom majetkového oddelenia a Bytového podniku Podunajské Biskupice, s.r.o. predložiť rozpočet, vyčíslíť, že aké by boli náklady na spojenie dvoch susediacich bytov – garsónky a jednoizbového bytu, pre lepšiu využiteľnosť.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

4/ V nájomných bytoch vo vlastníctve mestskej časti bývajú niektorí nájomníci už 20 rokov. Dvoj a trojizbové byty boli pridelené im a ich rodinným príslušníkom. Za tie roky sa bežne stáva, že deti už poodchádzali, došlo k rozvodom, úmrtiam, a v 2-izbových bytoch býva len jedna osoba.

Uznesenie č. 68/2022

Bytová komisia

odporúča

starostovi

a/ zmluvne ošetriť, zapracovať do nájomných zmlúv, že pri zmene počtu osôb žijúcich v nájomnom byte má mestská časť právo výmeny bytu za menší byt.

b/ zapracovať do zmluvy o nájme bytu, že mestská časť nemá povinnosť uzatvoriť opakovanú zmluvu o nájme s nájomníkom, ani pri splnení všetkých kritérií, ktoré ukladá VZN o bytoch.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Ing. Ildikó Virágová,
podpredsedníčka bytovej komisie

Zapísala: Mgr. Júlia Anditsová
v Bratislave, dňa 11.5.2022

Overila: Izabella Jéghe, člen komisie

**Všeobecne záväzného nariadenia
mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice**

č. 6/2021

zo dňa 28.9.2021

o nájme bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) podľa § 15 ods. 2 písm. a) a písm. c) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, Čl. 3 ods. 4 a Čl. 18 ods. 4 písm. a) a c) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho dodatkov, v súlade s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákonom č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie“) je stanoviť postup a podmienky pri prenajímaní
 - a) bytov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) zverených do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice (ďalej len „mestská časť“)
 - b) bytov vo vlastníctve mestskej časti (ďalej len „obecný nájomný byt“).
- (2) Na účely tohto nariadenia sa byty vo vlastníctve hlavného mesta zverené do správy mestskej časti a byty vo vlastníctve mestskej časti označujú ako obecné nájomné byty.
- (3) Prenajímateľom a správcom obecných nájomných bytov zverených do správy mestskej časti a obecných nájomných bytov vo vlastníctve mestskej časti je mestská časť.
- (4) Mestská časť môže poveriť výkonom správy obecných nájomných bytov podľa ods. 1, na základe mandátnej zmluvy na zriadenie výkonu povinností správcu¹, Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., alebo inú právnickú alebo fyzickú osobu.
- (5) Týmto nariadením sa ustanovuje bytová komisia ako poradný orgán starostu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice (ďalej len „starosta“) pri prenajímaní obecných nájomných bytov.

§ 2

Obecné nájomné byty zverené do správy mestskej časti

- (1) Na obecné nájomné byty vo vlastníctve hlavného mesta zverené do správy mestskej časti sa primerane vzťahujú ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 z 30. marca 2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie v platnom znení (ďalej len „VZN hlavného mesta“).
- (2) Obecné byty vo vlastníctve hlavného mesta zverené do správy mestskej časti v celkovom počte 19 bytových jednotiek sa nachádzajú na Bodrockej ul. č. 18, 22 a 38; na Dudvážskej ul. č. 7 a 22; na Hronskej ul. č. 22; na Hornádskej ul. č. 10; na Ipel'skej ul. č. 5, dva byty na Ipel'skej č.7; na Latorickej ul. č. 12 a 37; na Podzáhradnej ul. č. 11, na Bieloruskej ul. č. 34, 36 a 58, na Estónskej ul. č. 46, 54 a 56.
- (3) Doba nájmu v obecných bytoch uvedených v § 2, ods. 1 sa spravuje podľa § 5 VZN hlavného mesta.

¹ § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- (4) V nájomnej zmluve mestská časť upraví, za akých podmienok bude dobu nájmu bytu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť 3 roky alebo uvedie, za akých podmienok zmení dobu nájmu na dobu neurčitú.

§ 3

Obecné nájomné byty vo vlastníctve mestskej časti

- (1) Obecné nájomné byty vo vlastníctve mestskej časti na účely tohto nariadenia tvorí 52 bytových jednotiek v objekte Uzbecká č. 22-28, 11 bytových jednotiek bytového domu na Kovovej č. 6, 21 bytových jednotiek v objekte na Bodrockej č. 44 a 1 byt na Stavbárskej č. 34.
- (2) Nájomný bytový dom na Uzbeckej 22-28, parcela č. 5478/31, katastrálne územie Bratislava-Podunajské Biskupice, bol postavený z finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy č. 102/2341/2000 o poskytnutí podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona NR SR č. 124/1996 Z. z. zo dňa 15.12.2000.

§ 4

Bytová komisia

- (1) Bytová komisia (ďalej len „komisia“) je poradný orgán starostu.
- (2) Komisia má 7 členov. Je zložená zo 4 poslancov miestneho zastupiteľstva volených miestnym zastupiteľstvom, 2 zamestnancov mestskej časti menovaných starostom a 1 občana s trvalým pobytom v mestskej časti menovaného starostom.
- (3) Na čele komisie je predseda. Predsedu komisie volí a odvoláva miestne zastupiteľstvo a podpredsedu spomedzi seba volia a odvolávajú členovia komisie hlasovaním. Funkcie predsedu a podpredsedu je možné sa písomne vzdať. Podpredseda zastupuje predsedu počas jeho neprítomnosti.
- (4) Komisia na základe vyhodnotenia žiadostí navrhuje starostovi žiadateľa, s ktorým mestská časť uzavrie nájomnú zmluvu (ďalej len „návrh“).
- (5) Návrh komisie má odporúčací charakter.
- (6) Komisia zasadá podľa potreby, najmenej dvakrát za rok. Zasadnutie komisie zvoláva a vedie predseda komisie.
- (7) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov.
- (8) Komisia sa rozhoduje na základe vlastného hodnotenia, členovia komisie konajú podľa svojho vedomia a svedomia. Každý člen komisie pri hlasovaní disponuje jedným hlasom.
- (9) Zápisnice komisie sa zverejňujú na webovom sídle mestskej časti.

§ 5

Podmienky nájmu obecného nájomného bytu

- (1) Bývanie v obecných nájomných bytoch financované s použitím verejných prostriedkov, je všeobecne prospešnou službou a je určené na primerané a dôstojné bývanie pre oprávnené osoby, ktoré si bývanie nemôžu obstaráť vlastným pričínením a spĺňajú podmienky tohto nariadenia.
- (2) Oprávnenou osobou podľa ods. 1 je osoba, ktorá nemá dlh voči mestskej časti a ktorá spĺňa tieto podmienky:
- a) nemá kde bývať z dôvodu, že:
1. nie je nájomcom obecného bytu, služobného bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku, vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísaným v Katastri nehnuteľností, alebo

2. vie hodnoverne preukázať, že z dôvodu súdneho konania o práve užívať nehnuteľnosť nemôže nehnuteľnosť užívať a že právo užívať nehnuteľnosť nestratila vlastným pričinením alebo strate práva bývať v nehnuteľnosti nemohol účinne zabrániť,

b) má trvalý pobyt minimálne 5 rokov v mestskej časti. Podmienka trvalého pobytu je splnená i v prípade, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje na území mestskej časti najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu, ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov a súčasne

c) jej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v obecnom nájomnom byte je najmenej vo výške 1,5 násobku životného minima a najviac vo výške 3 násobku životného minima, alebo

d) jej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v obecnom nájomnom byte je najmenej vo výške 1,5 násobku životného minima a najviac vo výške 4 násobku životného minima, ak

1. osoba žijúca v obecnom nájomnom byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,

2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,

3. aspoň jedna z osôb žijúcich v obecnom nájomnom byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce, alebo

e) jej mesačný príjem je najmenej vo výške 1,5 násobku životného minima a najviac vo výške 4 násobku životného minima, ak žije v obecnom nájomnom byte sama,

f) osoba, spĺňajúca podmienky podľa § 5, ods. 2 písm. a) a b), ktorá nepresiahla vek 30 rokov a

1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti, alebo

2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu², alebo

3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu² a ktorej príjem je najmenej vo výške 1,5 násobku životného minima, alebo

g) osoba, spĺňajúca podmienky podľa § 5 ods. 2 písm. a) a b), ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu³ a ktorej príjem je najmenej vo výške 1,5 násobku životného minima.

(3) Mesačný príjem oprávnenej osoby a ostatných osôb žijúcich v obecnom nájomnom byte podľa ods. 2 sa vypočíta z príjmu⁴ za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom obecného nájomného bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

Životné minimum podľa odseku 2 sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu⁴ za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v obecnom nájomnom byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu⁴ za každé zaopatrené neplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v obecnom nájomnom byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom obecného nájomného bytu.

² § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³ Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

⁴ § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- (4) Podmienky nájmu obecného nájomného bytu ustanovené v ods. 2 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

§ 6

Nájom obecných nájomných bytov z dôvodov hodných osobitného zreteľa

- (1) Mestská časť môže podľa osobitného predpisu⁵ poskytnúť fyzickej osobe bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- (2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú:
- a) situácia, keď fyzická osoba s trvalým pobytom na území mestskej časti minimálne 5 rokov, stratila bývanie na území mestskej časti z dôvodu živelnej pohromy nezávislej od jej konania, napr. požiar, povodeň, veterná udalosť, alebo iná živelná pohroma,
 - b) ak fyzická osoba s trvalým pobytom na území mestskej časti je obeťou domáceho násillia a túto skutočnosť vyšetrujú orgány činné v trestnom konaní,
 - c) ak fyzická osoba vykonáva spoločensky významnú činnosť, ktorej výkon je viazaný na mestskú časť Bratislava-Podunajské Biskupice,
 - d) ak ide o osobu žijúcu v byte s neplnoletou ťažko zdravotne postihnutou osobou,
 - e) ak ide o osobu žijúcu s nezaopatreným dieťaťom,
 - f) ak pri predĺžení nájomnej zmluvy je mesačný príjem osoby spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v obecnom nájomnom byte vyšší ako maximálny príjem ustanovený týmto nariadením a je preukázané, že
 1. dôjde k zmene životnej situácie z dôvodu poklesu príjmov kvôli ukončeniu pracovnej zmluvy, odchodu do dôchodku alebo inej deklarovanej udalosti, môže byť s takouto osobou predĺžený nájomný vzťah na dobu určitú, maximálne na 2 roky,
 2. v obecnom nájom byte žije nezaopatrené dieťa⁶, ktoré sa sústavne pripravuje na povolanie, môže byť predĺžený nájomný vzťah na dobu určitú, maximálne do 1 roka od ukončenia prípravy dieťaťa na povolanie,
- (3) Mestská časť môže podľa osobitného predpisu⁷ prenajať fyzickým osobám z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ods. 2 najviac 20 % z počtu podporených nájomných bytov vo svojom vlastníctve
- a) v bytovom dome Uzbecká ul. č. 22-28: 10 obecných nájomných bytov,
 - b) na Kovovej ul. č. 6: 2 obecné nájomné byty
 - c) na Bodrockej ul. č. 44: 4 obecné nájomné byty.
- (4) Podmienky nájmu obecného nájomného bytu ustanovené v § 5 ods. 2 sa nevzťahujú na nájom obecných nájomných bytov z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ods. 1 a 2.

§ 7

Žiadosť o nájom obecného bytu

- (1) Žiadosť o nájom obecného bytu musí obsahovať:
- a) meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, podpis žiadateľa,
 - b) miesto trvalého pobytu, resp. miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) rodinný stav žiadateľa,

⁵ § 22 ods. 3 písm. f) a ods. 7 zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v zn. nesk. predp.

⁶ § 9 a § 254 zákona č. 461/2003 Z. z.

⁷ § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v zn. nesk. predp.

- d) meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia členov domácnosti, ktorí sú do žiadostí zahrnutí a ich vzťah ku žiadateľovi,
- e) súčasné bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného pobytu,
- f) iné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
- g) dôvod podania žiadosti.

(2) Povinnou prílohou žiadosti sú:

- a) doklady o príjme žiadateľa a ostatných osôb, ktorí budú so žiadateľom bývať v obecnom nájomnom byte:
 - 1. originál ročného zúčtovania preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok potvrdeného zamestnávateľom alebo potvrdenie daňového úradu o čistom príjme za predchádzajúci kalendárny rok,
 - 2. potvrdenie Sociálnej poisťovne o výške dávok poberaných zo systému sociálneho poistenia za predchádzajúci kalendárny rok,
 - 3. potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny o poberaní štátnych sociálnych dávok za predchádzajúci kalendárny rok,
 - b) predloženie dokladov preukazujúcich rodinný stav (čestné prehlásenie žiadateľa, že je slobodný, alebo k nahliadnutiu sobášny list, úmrtný list manžela/manželky, rozsudok o rozvoде, kópie rodných listov detí, ak žiadateľ má deti a žijú s ním v nájomnom obecnom byte),
 - c) vyjadrenie riaditeľa organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti, v ktorej je žiadateľ zamestnaný, alebo štatutárneho zástupcu zamestnávateľa, ak je žiadateľom osoba podľa § 6 ods. 2 písm. c,
 - d) súhlas so spracovaním osobných údajov,
 - e) iné doklady preukazujúce osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou, napr. zdravotný stav žiadateľa alebo rodinných príslušníkov, súdne rozhodnutie o výživnom na deti alebo súdom schválenú rodičovskú dohodu o výživnom na deti.
- (3) Mestská časť po doručení žiadosti preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom obecného nájomného bytu. Ak žiadateľ spĺňa podmienky pre nájom obecného bytu bude zaradený do zoznamu žiadateľov o obecný nájomný byt (ďalej len „zoznam žiadateľov“).
- (4) Ak je žiadosť neúplná mestská časť vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu 30 dní na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa niektorú z podmienok na nájom obecného bytu alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s výzvou mestskej časti, nebude zaradený do zoznamu žiadateľov.
- (5) Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti alebo po uplynutí lehoty na jej doplnenie.
- (6) V prípade nesúhlasu žiadateľa s vyhodnotením jeho žiadosti žiadosť preskúma bytová komisia a zaujme stanovisko.
- (7) Spolu s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov mestská časť informuje žiadateľa o webovej stránke mestskej časti, kde je zverejnené toto nariadenie a oznámi mu povinnosti podľa ods. 8 a 9 tohto nariadenia.
- (8) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestskej časti každú zmenu údajov a podmienok nájmu obecného nájomného bytu.
- (9) Žiadateľ je povinný najneskôr do troch rokov od podania žiadosti aktualizovať svoju žiadosť. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa odseku 3, 4 a 5 tohto nariadenia.

§ 8

Spôsob vyhodnocovania žiadostí

- (1) Žiadosti o nájom obecných nájomných bytov zaradené do zoznamu žiadateľov a žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy vyhodnocuje komisia.
- (2) Komisia rozdelí zoznam žiadateľov do troch kategórií:
 - a) kategória I.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa 5 ods. 2 tohto nariadenia a majú aspoň 1 maloleté dieťa,
 - b) kategória II.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 5 ods. 2 tohto nariadenia a sú manželia bezdetní, sú občania rozvedení, slobodní alebo inak osamelí,
 - c) kategória III.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky podľa § 6 tohto nariadenia; Komisia určí v každej kategórii poradie prvých troch žiadateľov.
- (3) V súlade s takto určeným poradím odporučí starostovi budúceho nájomcu, aby s ním bola uzatvorená nájomná zmluva.
- (4) Komisia aktualizuje zoznam žiadateľov v jednotlivých kategóriách podľa potreby, min. však dvakrát za rok. Zoznam žiadateľov v abecednom poradí sa zverejňuje na webovom sídle mestskej časti.
- (5) Komisia na základe posúdenia žiadostí o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy odporúča starostovi uzatvoriť alebo neuzatvoriť nájomnú zmluvu s konkrétnym žiadateľom.

§ 9

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

- (1) Žiadateľ je povinný do 15 pracovných dní po doručení výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy podpísať nájomnú zmluvu a najneskôr do 8 pracovných dní od uzatvorenia nájomnej zmluvy doručiť mestskej časti notársku zápisnicu vyhotovenú v zmysle príslušného predpisu⁸. V notárskej zápisnici sa žiadateľ zaviazuje na splnenie povinnosti odovzdať byt, ktorý je predmetom nájmu, po skončení doby nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a dá svoj súhlas s exekúciou v zmysle príslušného predpisu⁹. Odmenu notárovi za vyhotovenie notárskej zápisnice hradí žiadateľ. Na povinnosť podpísať notársku zápisnicu za stanovených podmienok bude nájomca upozornený vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Táto povinnosť je súčasťou textu nájomnej zmluvy. V prípade nedoručenia notárskej zápisnice v stanovenom termíne, mestská časť má možnosť odstúpiť od nájomnej zmluvy, týmto odstúpením sa zmluva od začiatku zrušuje a žiadateľ stráca nárok na pridelený byt.
- (2) Žiadateľ je povinný pred podpisom prvej nájomnej zmluvy najneskôr do 15 pracovných dní od doručenia výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy uhradiť na účet mestskej časti finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného. Číslo účtu, na ktorý treba finančnú zábezpeku zložiť, bude uvedené vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Finančná zábezpeka bude zložená po celú dobu trvania nájomnej zmluvy a viaže sa aj na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- (3) Finančné prostriedky v rámci finančnej zábezpeky od nájomcov obecných bytov mestská časť vedie podľa platných právnych predpisov na samostatnom analytickom účte na obecný bytový dom a použitie, resp. započítanie zo zábezpeky bude vykonané nasledovne:
 - a) nedoplatky na nájomnom budú započítané ku dňu splatnosti nájomného a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu budú započítané po ročnom vyúčtovaní ku dňu splatnosti vyúčtovania,

⁸ § 45 od. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov

⁹ 184 a 185 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

- b) úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (4) Finančnú zábezpeku, zníženú o prípadné nedoplatky na nájomnom a poskytovaných službách a o úhrady za prípadné poškodenie prideleného bytu v zmysle predchádzajúceho ods. 3, zúčtuje mestská časť nájomcovi po skončení nájmu bytu a zvyšnú sumu vyplatí oprávnenému nájomcovi do 30 dní odo dňa písomného prevzatia bytu mestskou časťou.

§ 10

Doba nájmu obecného nájomného bytu

- (1) Nájomná zmluva¹⁰ bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak je nájomcom občan s ťažkým zdravotným postihnutím alebo osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpis, pričom doba nájmu neprevýši desať rokov. Dobu nájmu určuje komisia v súlade s osobitným predpisom¹¹.
- (2) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 5 a 6 tohto nariadenia, môže mestská časť uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
- (3) V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude mestská časť informovať nájomcu minimálne štyri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a súčasne ho vyzve na preukázanie splnenia podmienok podľa § 5 alebo § 6. Nájomca je povinný v lehote najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu doručiť mestskej časti žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- (4) Podmienkami pre opakované uzatvorenie nájmu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako budú uvedené v nájomnej zmluve a to najmä platiť riadne a včas nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a dodržiavanie ďalších povinností nájomcu vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (5) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy je možné uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v obecnom nájomnom byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
- a) nie je vyšší ako 4 násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 5 ods. 2, písm. c),
- b) nie je vyšší ako 5 násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 5 ods. 2 písm. d) a e).
- (6) V obecných nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto nariadenia nie je možné prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti.

§ 11

Spoločné a prechodné ustanovenia

- (1) Na doručovanie písomností podľa tohto nariadenia sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní¹².
- (2) Mestská časť zasiela oznámenia, výzvy a iné písomnosti súvisiace s týmto nariadením doporučene s doručenkou na adresu žiadateľa, prípadne osobe oprávnenej konať za žiadateľa na základe overenej plnej moci.

¹⁰ § 685 zákona č. 40/1967 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

¹¹ § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

¹² § 24 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

- (3) Žiadosti o nájom obecného bytu doručené mestskej časti pred účinnosťou tohto nariadenia sa budú posudzovať podľa tohto nariadenia.
- (4) Toto nariadenie nemá vplyv na nájom obecných nájomných bytov, ktoré boli prenajaté pred účinnosťou tohto nariadenia.

§ 12

Záverečné ustanovenia

Týmto nariadením sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice č. 8/2019 z 24. septembra 2019 o nájme bytov.

§ 13

Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 15. októbra 2021

Mgr. Zoltán Pék
starosta