

Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves podľa § 15 ods. 2 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislava č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie (ďalej len VZN č. 1/2006) ustanovuje Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves

čl. 1

Úvodné ustanovenie

Tieto Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves (ďalej len „Zásady“) upravujú postup pri prenajímaní bytov, pri predlžovaní alebo obnovení nájmu bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves (ďalej len „mestská časť“) a bytov zverených do správy mestskej časti hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej len „obecné byty“).

čl. 2

Obecný nájomný bytový fond

- (1) Obecný bytový fond tvoria obecné byty:
 - a) určené na užívanie fyzickými osobami na základe nájomnej zmluvy – obecné byty
 - b) vyčlenené vybrané byty pre potreby MČ *(podľa ustanovení)*
 - c) služobné byty¹⁾
 - d) ubytovacie zariadenia
- (2) Prenajímateľom obecného bytového fondu je mestská časť.

čl. 3

Žiadosť o nájom obecného bytu

- (1) Žiadosť o nájom obecného bytu musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
 - b) miesto trvalého, miesto prechodného pobytu,
 - c) rodinný stav žiadateľa,
 - d) počet členov domácnosti žiadateľa, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah ku žiadateľovi,
 - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska,
 - f) doklad o čistom mesačnom príjme, v zmysle § 4 zák.č. 601/2003 Z.z
 - g) dôvod podania žiadosti,
 - h) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
 - i) ďalšie náležitosti, ak to vyžaduje osobitný charakter bytov (vyčlenené vybrané byty, služobné byty, obytné miestnosti).
- (2) Evidenciu žiadostí vedie oddelenie správy evidencie a údržby majetku Miestneho úradu mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves (ďalej len „oddelenie“).

- (3) Žiadatelia o nájom bytu sa evidujú do:
- miestneho zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu,
 - miestneho zoznamu žiadateľov o nájom vyčleneného vybraného bytu
 - miestneho zoznamu žiadateľov o nájom služobného bytu,
 - miestneho zoznamu žiadateľov o nájom obytnej miestnosti
- (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) 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. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do miestneho 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 každoročne najneskôr do 30. apríla 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).
- (7) O nájom obecného bytu možno požiadať aj za inú osobu, v tomto prípade :
- Iná osoba musí spĺňať podmienky uvedené v článku 4
 - Na žiadateľa sa vzťahujú primerane ustanovenia odsekov tohto článku
 - Oznámenie o zaradení sa zasiela žiadateľovi a inej osobe
 - Do zoznamu žiadateľov je zaradená iná osoba
- (8) Sociálna a bytová komisia MZ podľa potreby predkladá starostovi MČ na schválenie poradovník (§ 12 ods.2 zák.č. 189/1992 Zb.) zostavený zo zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu zvereného do správy MČ DNV.

čl. 4

Podmienky nájmu obecného bytu

- (1) MČ DNV zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov podľa článku 3 ods.8, ak tento nemá kde bývať z dôvodu, že :
- 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,
 - dlhé časové prieťahy pri vymáhaní práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome súdnou cestou mu bránia užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte, rodinnom dome, bytovom dome nemohol účinne zabrániť,

- c) žiadateľ má trvalý pobyt v mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves najmenej päť rokov pred podaním žiadosti. Ak žiadosť podávajú viacerí spolu žijúci občania, podmienku trvalého pobytu podľa ods.1 písm. c) musí spĺňať aspoň jeden z nich,
 - d) žiadateľ je poberateľom čistého mesačného príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom²⁾,
 - e) žiadateľ je povinný na základe právoplatného rozhodnutia súdu vypratať obecný alebo služobný byt po zabezpečení náhradného bytu,
 - f) žiadateľ je povinný uzatvoriť s mestskou časťou nájomnú zmluvu vo forme notárskej zápisnice, v ktorej sa žiadateľ zaviazuje platiť nájomné, vrátane mesačných záloh za služby a energie, riadne a včas, odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a vypratať predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu; súčasťou notárskej zápisnice bude súhlas žiadateľa s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučného titulu.
 - 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. 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).
- (2) Všetky ustanovenia ods. (1) písm.a), b), c), d), g) musia byť súčasne splnené ku dňu podpisu zmluvy o nájme obecného bytu.
- (3)
- a) Ustanovenia ods. (1) sa primerane použijú aj pre nájom vyčlenených vybraných bytov
 - b) Odsek (1) písm a) až e) a g) tohto ustanovenia sa nevzťahuje na :
 - ba - Fyzické osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na MČ DNV a na jej území nemajú zabezpečené bývanie
 - bb - Fyzické osoby, ktorých neplnoletým príslušníkom domácnosti je ťažko zdravotne postihnutá osoba (§ 51 zákona 195/1998 Z.z.v znení nesk.predpisov)
 - bc - 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 Bratislavy
- (4) Starosta určuje nájomcu obecného bytu zo schváleného poradovníka.
- (5) Miestne zastupiteľstvo MČ môže určiť, koľko bytov zverených do správy MČ DNV môže starosta MČ v danom roku prenajať mimo poradovníka.
- (6) Dobu nájmu obecného bytu určuje starosta v zmysle čl. 5.
- (7) Starosta 1 x ročne predkladá miestnemu zastupiteľstvu informáciu o uzatvorených nájomných zmluvách.

čl. 5

Doba nájmu obecného bytu

- (1) Obecný byt sa prenajíma na dobu určitú, ktorá neprevyší tri roky, v prípade ak ide o byt osobitného určenia len na dobu určitú, v zmysle ustanovení Štatútu bytov osobitného určenia, služobné byty na dobu určitú 1 rok s každoročným predlžovaním na dobu jedného roka počas výkonu práce, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný. 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 osobitného určenia v zmysle ustanovení Štatútu bytov osobitného určenia.
- (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.
- (4) Ak je nájom bytu viazaný na splnenie podmienok podľa článku 6 ods.2 písm.c, doba nájmu sa určuje osobitne a nie je možné ju prekročiť.
- (5) Fyzickým osobám podľa článku (4) ods.3, písm.b, body ba, bc, možno byt prenajať najviac na dobu výkonu funkcie, na ktorú je nájom bytu viazaný.

čl. 6

Projekty bývania v bytoch

- (1) Starosta MČ môže po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva MČ DNV vyčleniť vybrané obecné byty zverené do správy MČ DNV na riešenie problémov bývania cieľových skupín obyvateľov MČ DNV(ďalej len „projekt bývania MČ DNV).
- (2) Súčasťou projektu bývania MČ DNV musí byť štatút, ktorý obsahuje najmä :
 - a) Určenie vyčlenených vybraných bytov,
 - b) Určenie cieľovej skupiny obyvateľov, v prospech ktorých sú byty vyčlenené
 - c) Určenie ďalších podmienok pre nájom vyčleneného vybraného bytu
 - d) Určenie maximálnej doby nájmu vyčleneného vybraného bytu
 - e) Určenie spôsobu výberu nájomcov spomedzi žiadateľov o nájom vyčleneného vybraného bytu zaradených do zoznamu žiadateľov.
- (3) Žiadosti o nájom vyčleneného vybraného bytu v projekte bývania MČ DNV sa zaraďujú do osobitných zoznamov žiadateľov.
- (4) Pri vybavovaní žiadostí sa primerane postupuje podľa článku 3 tohto ustanovenia.
- (5) Zo zoznamu žiadateľov sa každoročne zostavuje poradie žiadateľov.

čl. 7

Osobitné ustanovenia o výmene bytu

- (6) 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.
- (7) Podmienky nájmu obecného bytu po výmene sa spravujú ustanoveniami čl. 4 ods. (1) písm. f) a g).
- (8) Predĺženie alebo zmena doby nájmu bytu po výmene bytu sa spravuje ustanoveniami podľa čl. 5.

čl. 8

Osobitné ustanovenia o prechode nájmu bytu

- (1) Ak príslušník domácnosti spĺňa podmienky pre prechod nájmu obecného bytu a nejde o byt podľa článku 6, 9 a 10 prenajímateľ s ním uzavrie zmluvu o nájme obecného bytu, pričom v tejto zmluve o nájme bytu zachová pôvodnú dobu nájmu bytu.
- (2) Ďalšie predĺženie doby nájmu bytu po prechode nájmu sa spravuje ustanoveniami podľa článku 5.

čl. 9

Nájom služobných bytov

- (1) Žiadateľ o nájom služobného bytu musí vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný⁴⁾, pričom nemá zabezpečené bývanie na území Bratislavy.
- (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 prenajatie služobného bytu podávajú starostovi riaditelia základných škôl a riaditelia materských škôlok.
- (5) Nájom služobných bytov schvaľuje starosta MČ.

čl. 10

Nájom obytných miestností v ubytovacích zariadeniach

- (1) Obytná miestnosť v ubytovacom zariadení vo vlastníctve MČ DNV je určená na poskytovanie prechodného ubytovania podľa projektu bývania MČ DNV.

- (2) Starosta MČ môže po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva zriaďovať ubytovacie zariadenia, pokiaľ osobitný predpis (zákon 195/1998 Z.z. o soc.pomoci v znení nesk.predpisov) neustanovuje inak.
- (3) Pre každé ubytovacie zariadenie podľa odsekov 1 a 2 vydá zriaďovateľ štatút ubytovacieho zariadenia, ktorý obsahuje najmä :
 - a) Určenie ubytovacieho zariadenia,
 - b) Určenie cieľovej skupiny žiadateľov, ktorým možno v ubytovacom zariadení poskytnúť ubytovanie,
 - c) Určenie ďalších podmienok pre poskytnutie ubytovania žiadateľovi,
 - d) Určenie maximálnej doby nájmu obytnej miestnosti v ubytovacom zariadení
 - e) Určenie spôsobu výberu nájomcov obytných miestností spomedzi žiadateľov o nájom obytnej miestnosti zaradených do zoznamu žiadateľov.
- (4) Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa nevzťahujú na zariadenia sociálnych služieb zriadené podľa osobitného predpisu (zákon 195/1998 Z.z. o soc.pomoci v znení nesk.predpisov).
- (5) Žiadosti o nájom obytnej miestnosti v ubytovacom zariadení sa zaraďujú do osobitných zoznamov žiadateľov.
- (6) Pri vybavovaní žiadostí sa primerane postupuje podľa článku 3 tohto ustanovenia.
- (7) Zo zoznamu žiadateľov sa každoročne zostavuje poradie žiadateľov.

čl. 11

Spoločné ustanovenia

- (1) Mestská časť a hlavné mesto spolupôsobia pri poskytovaní pomoci pri zabezpečovaní bývania pre svojich obyvateľov, a to najmä :
 - a) Pri zabezpečovaní bývania osobám bez domova, rodinám, ktoré nemajú kde bývať a odchovancom detských domovov
 - b) Uprednostnením pri ubytovaní v obytnej miestnosti alebo v byte za podmienok určených týmito zásadami
 - c) Pri vzájomnej výmene informácií o žiadateľoch o nájom bytu alebo obytnej miestnosti
- (2) Uprednostnenie pri ubytovaní podľa ods.1 písm.b) nesmie prekročiť 20% bytov a obytných miestností, ktoré v príslušnom kalendárnom roku prenajímateľ prenajme novým nájomcom.

čl. 12

Kontrola

- (1) Kontrolu dodržiavania týchto Zásad vykonáva
 - a) Hlavný kontrolór MČ
 - b) Zamestnanci miestneho úradu na základe písomného poverenia starostu MČ
- (2) Kontrola podľa odseku 1 tohto ustanovenia 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

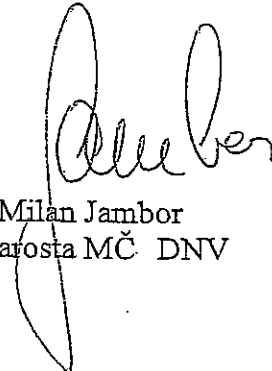
čl. 13
Spoločné ustanovenia

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. 14

Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves dňa 28.6.2011.




Milan Jambor
starosta MČ DNV

-
- 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