# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača dňa 28.06.2016**

## Návrh na opakované pridelenie obecných nájomných bytov v zmysle VZN č. 1/2012 o nájme bytov

---

**Predkladateľ:**
Ing. Jana Pešková, v. r.
prednostka

**Materiál obsahuje:**
1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava - Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava - Rača
3. Dôvodová správa
4. Materiál
5. Stanoviská stálych komisií

**Zodpovedný:**
Mgr. Helena Krovinová, v. r.
vedúca oddelenia pre sociálne veci

**Spracovateľ:**
Mgr. Helena Krovinová, v. r.
vedúca oddelenia pre sociálne veci

**jún 2016**

## 1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

opakované pridelenie obecného nájomného bytu:

1) **byt č. 4, Hubeného č. 28, 2-izbový, rozloha 52,94 m$^2$**
**manželom Eve Kotekovej, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,**
**xxxxxxxxxxxxxx a Jozefovi Kotekovi, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,**
**xxxxxxxxxxxxx**

2) **byt č. 21, Kafendova č. 2, 3-izbový, rozloha 62,57 m$^2$**
**manželom Monike Luknárovej, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
**xxxxxxxxxxxxxxxxx a Bratislava a Petrovi Luknárovi, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
**xxxxxxxxxxxxxxxxxx**

3) **byt č. 23, Podbrezovská č. 28/A, garsónka, rozloha 22,44 m$^2$**
**Magdaléne Gregušovej, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

## 2. Uznesenie Miestnej Rady MZ MČ Bratislava - Rača

Miestna Rada MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

**odporúča**

MZ MČ Bratislava – Rača schváliť opakované pridelenie obecného nájomného bytu:

1) **byt č. 4, Hubeného č. 28, 2-izbový, rozloha 52,94 m$^2$**
**manželom Eve Kotekovej, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,**
**xxxxxxxxxxxxxx a Jozefovi Kotekovi, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,**
**xxxxxxxxxxxxx**

2) **byt č. 21, Kafendova č. 2, 3-izbový, rozloha 62,57 m$^2$**
**manželom Monike Luknárovej, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
**xxxxxxxxxxxxxxxxx a Bratislava a Petrovi Luknárovi, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
**xxxxxxxxxxxxxxxxxx**

3) **byt č. 23, Podbrezovská č. 28/A, garsónka, rozloha 22,44 m$^2$**
**Magdaléne Gregušovej, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**3. Dôvodová správa**

Oddelenie pre sociálne veci po prerokovaní materiálu v Komisii sociálnej a bytovej predkladá návrh na pridelenie obecných nájomných bytov v zmysle § 2 ods. 2 a 3 § 3 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 o nájme bytov z 15. mája 2012 (ďalej len „VZN o nájme bytov“).
Ide o byty:
č. 4, Hubeného 28, 2-izbový
č. 21, Kafendova 2, 3-izbový
č. 23, Podbrezovská 28/A, garsónka

Podľa § 2 ods. 2 VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15.05.2012 o nájme bytov *„Doba nájmu v byte uvedenom v odseku 1 tohto ustanovenia môže byť v nájomnej zmluve vrátane jej dodatkov dohodnutá súhrnne najviac na 3 roky alebo menej bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú*.“.

Podľa § 2 ods. 3 VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15.05.2012 o nájme bytov *„V nájomnej zmluve možno upraviť právo nájomcu na jedno opakované uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú s dobou nájmu podľa odseku 2 tohto ustanovenia, ak komisia sociálna, zdravotná, bytová (ďalej len „komisia“)[1]) prijme uznesenie, ktorým nájomcovi prizná právo na jedno opakované uzavretie nájomnej zmluvy pri dodržaní podmienok uvedených v tomto nariadení, v zmluve o nájme a v osobitných predpisoch*.“.

K 30.06.2016 sa končí trojročná doba nájmu 2 nájomcom bytov zverených do správy mestskej časti a jednému nájomcovi k 14.08.2016. Nájomcovia by mohli byty, ktoré mali dosiaľ v nájme, užívať od 01.07.2016 resp. od 14.08.2016 len v prípade, kedy by im bolo schválené opakované uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú, opäť najviac súhrnne na tri roky.

Obecné nájomné byty navrhujeme prideliť na dobu 1 rok v zmysle VZN o nájme bytov.

Žiadatelia manželia Eva a Jozef Koteková majú vysporiadané záväzky voči MČ.
Manželia Monika a Peter Luknároví majú nedoplatok na nájomnom ku dňu 21.06.2016 v sume 484,66 €, z toho 109,40 € je predmetom vyúčtovania za rok 2015. Komisia sociálna a bytová prijala Stanovisko č. 36/2016, v ktorom je stanovená podmienka vysporiadania záväzkov voči MČ do 27.06.2016. Informáciu o vysporiadaní resp. nevysporiadaní pohľadávky podáme priamo na zasadnutí MZ MČ Bratislava – Rača.
Pani Magdaléna Gregušová má vysporiadané záväzky voči MČ.

Vzhľadom k tomu, že žiadatelia na základe odporúčania Komisie sociálnej a bytovej môžu mať uzatvorené nové opakované nájomné zmluvy, je potrebné materiál prerokovať v miestnom zastupiteľstve.

**4. Materiál**

**1) Manželia Eva a Jozef Kotekoví, Hubeného 28, byt č. 4, 2 – izbový byt**

Manželia Eva a Jozef Kotekoví dňa 02.05.2016 podali žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu. Nájomný byt na Hubeného 28 v Bratislave bol manželom Kotekovým pridelený na základe uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 290/14/05/13/P zo dňa 14.05.2013. Zmluva o nájme bytu č. 173/2013 zo dňa 02.07.2013 bola uzatvorená v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, s VZN hl. m. SR Bratislavy č. 1/2006 z 30.03.2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie a so VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15. mája 2012 o nájme bytov na dobu určitú 1 rok od 01.07.2013 do 30.06.2014. Dodatkom č. 1 k zmluve o nájme bytu zo dňa 02.07.2013, uzavretom dňa 27.06.2014 sa doba nájmu predĺžila do 30.06.2015 vrátane. Dodatkom č. 2 k zmluve o nájme bytu zo dňa 02.07.2013, uzavretom dňa 30.06.2015 sa doba nájmu predĺžila do 30.06.2016 vrátane. Nájomná zmluva z roku 2013 mala 2 dodatky.

Manželom Kotekovým k 30.06.2016 končí tretí rok nájmu k uvedenému bytu. Manželia Kotekoví by mohli byt, ktorý majú dosiaľ v nájme, užívať od 01.07.2016 len v prípade, kedy by im bolo schválené opakované uzavretie nájomnej zmluvy, a to na dobu určitú, opäť najviac súhrnne na tri roky.

Manželia Eva a Jozef Kotekoví majú 2 dospelé deti a jedno maloleté dieťa. V nájomnom byte pre výpočet nájomného sú nahlásené štyri osoby – manželia a dve dcéry pričom staršia tam nebýva. Pri návšteve v domácnosti sme zistili, že manželia sa počas prác v záhrade cez víkendy častejšie zdržujú prevažne u svojich svokrovcov. Svokrovci vzhľadom na vek a ich nepriaznivý zdravotný stav si vyžadujú starostlivosť, pomoc a opateru inej fyzickej osoby. Manželia pracujú na trvalý pracovný pomer. Platby spojené s užívaním bytu si plnia pravidelne. Príjem a podmienky sa v rodine nezmenili.

**Navrhujeme opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k obecnému bytu na dobu určitú 1 rok: <u>od 01.7.2016 do 30.06.2017 vrátane</u>**

**2) Manželia Monika a Peter Luknároví, Kafendova 2, byt č. 21, 3 – izbový**

Manželia Luknároví dňa 21.04.2016 podali žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu. Nájomný byt na Kafendovej 2 v Bratislave bol manželom Luknárovým pridelený na základe uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN č. 290/14/05/13/P zo dňa 14.05.2013. Zmluva o nájme bytu č. 156/2013 zo dňa 05.06.2013 bola uzatvorená v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, so VZN hl. m. SR Bratislavy č. 1/2006 z 30.03.2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie a so VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15. mája 2012 o nájme bytov na dobu určitú 1 rok od 01.07.2013 do 30.06.2014. Dodatkom č. 1 k zmluve o nájme bytu zo dňa 05.06.2013, uzavretom dňa 09.07.2014 sa doba nájmu predĺžila do 30.06.2015 vrátane. Dodatkom č. 2 k zmluve o nájme bytu zo dňa 05.06.2013, uzavretom dňa 29.06.2015 sa doba nájmu predĺžila do 30.06.2016 vrátane. Nájomná zmluva z roku 2013 mala 2 dodatky.

Manželom Luknárovým k 30.06.2016 končí tretí rok nájmu k uvedenému bytu. Manželia Luknároví by mohli byt, ktorý majú dosiaľ v nájme, užívať od 01.07.2016 len v prípade, kedy by im bolo schválené opakované uzavretie nájomnej zmluvy, a to na dobu určitú, opäť najviac súhrnne na tri roky.

Manželia Luknároví majú štyri deti. Manželia pracujú na trvalý pracovný pomer. Ku dňu 21.06.2016 majú nedoplatok na nájomnom vo výške 484,66 € z toho 109,40 € bude predmetom vyúčtovania za rok 2015. Sľúbila, že do 30.06.2016 nedoplatok uhradí. Príjem sa

manželom zmenil. Zamestnávateľ pánovi Luknárovi nevyplácal mzdu počas troch mesiacov z dôvodu rekonštrukcie prevádzky, v ktorej pracoval. Pani Luknárová zo svojej mzdy hradila všetky výdavky spojené s chodom domácnosti. V súčasnosti pani Luknárová zmenila zamestnanie a má vyšší príjem. Snaží sa vyrovnať dlh na nájom čo najskôr.

**Navrhujeme opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k obecnému bytu na dobu určitú 1 rok: <u>od 01.07.2016 do 30.06.2017 vrátane za podmienky, že ku dňu podpísania novej nájomnej zmluvy, najneskôr však do 27.06.2016 budú mať manželia Luknároví vysporiadané všetky záväzky voči MČ.</u>**

**3) Magdaléna Gregušová, Podbrezovská 28/A, byt č. 23, garsónka**

Pani Gregušová dňa 13.04.2016 podala žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu. Pani Gregušovej bol pôvodne dňa 24.07.2000 pridelený byt č. 3 v Bratislave, **Na pasekách 19 na dobu neurčitú**. Nájomná zmluva o nájme bytu bola uzatvorená 06.09.2000. Uvedený byt **vrátila** mestskej časti na základe dohody medzi mestskou časťou a p. Gregušovou zo dňa 25.09.2001 č. j. 8939/PB/2001 **jej bol pridelený byt č. 23 na Podbrezovskej 28/A v Bratislave na dobu neurčitú**. Listom zo dňa 20.08.2003 oznámili menovanej, že prehodnotili dobu nájmu a zmenili ju na dobu určitú od 01.10.2001 do 30.09.2004. Ďalej listom zo dňa 09.03.2005 menovanej oznámili, že dňom 15.08.2003 uzatvorili nový nájomný vzťah **na dobu určitú na 3 roky od 15.08.2003 do 14.08.2006.**

Nájomná zmluva o nájme nájomného bytu bola uzatvorená v súlade s ustanoveniami Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v Bratislave číslo 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov **na dobu určitú 3 roky od 15.08.2003 do 14.08.2006** dňa 15.08.2003.

Dodatkom k nájomnej zmluve o nájme obecného bytu zo dňa 31.07.2006 bola doba nájmu predĺžená **na 3 roky od 15.08.2006 do 14.08.2009** v súlade s ustanoveniami Smernice Ministerstva výstavby regionálneho rozvoja SR v Bratislave č. 8/1999, ktorou boli určené pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavbu nájomných bytov a v zmysle Dodatku č. 1 k zmluve č. 537/520 z 08.12.2000 o poskytnutí dotácie na výstavbu nájomných bytov. Dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve o nájme obecného bytu zo dňa 05.05.2009 bola doba nájmu predĺžená **na 3 roky od 15.08.2009 do 14.08.2012**. Dodatok č. 3 k nájomnej zmluve o nájme obecného bytu zo dňa 16.03.2012 bola doba nájmu predĺžená **na 2 roky od 15.08.2012 do 14.08.2014 vrátane** v súlade s ustanoveniami § 4 a § 5 VZN hl. m. SR Bratislavy č. 1/2006 z 30.3.2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie s stanoveniami Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v Bratislave číslo 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných a s výnosom MVRR SR v Bratislave č. V-1/2006 o dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení výnosu č. V-1/2007, výnosu V-1/2008 a výnosu V-2/2008.

Dodatkom č. 4 k nájomnej zmluve o nájme nájomného bytu zo dňa 02.07.2014 sa predĺžila doba nájmu **na 2 roky od 15.08.2014 do 14.08.2016 vrátane.** Nájomná zmluva z roku 2003 mala 4 dodatky.

Pani Gregušovej k 14.08.2016 končí tretí rok nájmu k uvedenému bytu. Pani Gregušová by mohla byt, ktorý má dosiaľ v nájme, užívať od 15.08.2016 len v prípade, kedy by jej bolo schválené opakované uzavretie nájomnej zmluvy, a to na dobu určitú, najviac súhrnne na tri roky.

Pani Gregušová je slobodná, bezdetná, poberateľka starobného dôchodku. Je držiteľkou Preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodom. Platby spojené s užívaním bytu si plní pravidelne. Príjem a podmienky sa u nej nezmenili.

**Navrhujeme opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k obecnému bytu na dobu určitú 1 rok: <u>od 15.08.2016 do 14.08.2017 vrátane</u>**

**5. Stanoviská stálych komisií**

**Návrh na opakované pridelenie obecných nájomných bytov v zmysle VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 o nájme bytov**

| Komisia | Stanovisko | zapracované A/N | zdôvodnenie |
|---|---|---|---|
| **Komisia finančná a majetková** | | | |
| **Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva** | | | |
| **Komisia životného prostredia výstavby, územného plánu a dopravy** | | | |
| **Komisia sociálna a bytová** | **odporúča MZ schváliť** opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k obecnému nájomnému:<br><br>**1)** byt č. 4, Hubeného č. 28, 2-izbový, manželom Eve a Jozefovi Kotekovým v zmysle odseku 4) § 10 VZN MČ Bratislava – Rača č. 1/2012 o nájme bytov na dobu určitú 1 rok: **od 01.07.2016 do 30.06.2017**<br><br>**2)** byt č. 21, Kafendova č. 2, 3-izbový manželom Monike a Petrovi Luknárovým, v zmysle odseku 4) § 10 VZN MČ Bratislava – Rača č. 1/2012 o nájme bytov na dobu určitú 1 rok: **od 01.07.2016 do 30.06.2017 za podmienky, že ku dňu podpísania novej nájomnej zmluvy, najneskôr však do 27.06.2016 budú mať vysporiadané všetky záväzky voči MČ.**<br><br>**3)** byt č. 23, Podbrezovská 28/A, garsónka, Magdaléne Gregušovej, v zmysle odseku 4) § 10 VZN MČ Bratislava – Rača č. 1/2012 o nájme bytov na dobu určitú 1 rok: **od 15.08.2016 do 14.08.2017** | **A** | |