



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača  
dňa 10.2.2015

15

### Návrh na výmenu obecného nájomného bytu. Návrh na pridelenie obecných nájomných bytov v zmysle VZN č. 1/2012 o nájme bytov

---

#### Predkladateľ :

Ing. Jana Pešková  
prednostka

#### Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava - Rača
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Stanoviská stálych komisií

#### Zodpovedný :

Ing. Tatiana Ratkovská  
vedúca odd. pre sociálne veci,  
kultúru a šport

#### Spracovateľ :

Magdaléna Kulifajová  
referent sociálnej pomoci  
a bytového hospodárstva

Február 2015

1.

## Návrh uznesenia

a) Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

výmenu obecného nájomného

**bytu č.5 na Karpatskom nám. č. 22, garsónka o výmere 25,70 m<sup>2</sup>**

**za**

**byt č. 71 na Peknej ceste č.3, 2 – garsónku o výmere 49,33 m<sup>2</sup>**

pre rodinu Dušana Račického nar.06.12.1982 a Máriu Račickú nar.10.07.1983  
bytom Plickova 3, Bratislava

**na dobu určitú, 1 rok od 01.04.2015 do 31.03.2016.**

b) Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

pridelenie obecných nájomných bytov nasledovne:

**1) byt č. 22, na Hagarovej ul. 1, Bratislava, garsónku o rozlohe 24,26 m<sup>2</sup>**

pani Zuzane Lackovej, nar. 25.06.1968, trvale bytom Bratislava - Rača

**na dobu určitú, 1 rok od 01.04.2015 do 31.03.2016**

**2) byt č. 5, na Karpatskom nám. č. 22, Bratislava, garsónka, o rozlohe 25,70 m<sup>2</sup>**

pani Lucii Ábelovej, nar. 28.03.1980 trvale bytom Žarnovická 5, Bratislava - Rača

**na dobu určitú, 1 rok od 01.05.2015 do 30.04.2016.**

## 2. Dôvodová správa

a)

Oddelenie pre sociálne veci, kultúru a šport po prerokovaní materiálu v Komisii sociálnej a bytovej / ďalej KSB / predkladá návrh na výmenu obecného nájomného bytu v zmysle § 2 ods. 2 a 3 a § 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 byt č.5 na Karpatskom nám. č. 22, garsónka o výmere 25,70 m<sup>2</sup> za byt č. 71 na Peknej ceste č.3, 2 – garsónku o výmere 49,33 m<sup>2</sup>

Nájomný byt na Karpatskom námestí užívajú doterajší nájomcovia manželka Račický na základe pridelenia MZ MČ Bratislava – Rača v súlade s ustanoveniami § 4 a § 5 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie. Byt im bol pridelený do nájmu a nájomné zmluvy boli uzavreté pred nadobudnutím účinnosti VZN o nájme bytov. Podľa § 11 ods. 3 prvá veta VZN o nájme bytov „*Nájomné zmluvy uzavreté do účinnosti tohto nariadenia na dobu určitú bez možnosti ich zmeny na dobu neurčitú sa považujú za prvé nájomné zmluvy uzavreté na obdobie jedného roka.*“. Od nadobudnutia účinnosti VZN o nájme bytov k dnešnému dňu nájom bytov sa všetkým doterajším nájomcom 2x predlžoval, vždy o 1 rok, takže súhrne už v zmysle VZN o nájme bytov im teraz končí 3 rok nájmu bytu.

V súvislosti s VZN o nájme bytov žiadateľom v roku 2015 končí možnosť opakovaného predĺženia doby nájmu. Podľa § 2 ods. 3 VZN 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 príslušná komisia<sup>1)</sup> (ďalej len „komisia“) 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.*“.

KSB na základe predloženej žiadosti odporúča výmenu obecného bytu garsónku za väčšiu 2 – garsónku a uzavretie nájomnej zmluvy pre žiadateľov na dobu určitú s dobou nájmu podľa § 2 ods. 2 VZN o nájme bytov, kedy doba nájmu v obecnom nájomnom byte môže byť v nájomnej zmluve vrátane jej dodatkov dohodnutá súhrne najviac na tri roky alebo menej bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú. Pán Račický je v trvalom pracovnom pomere, manželka je na rodičovskom príspevku. Manželka nemá dostatočný príjem aby mohli vlastnými silami riešiť bytovú otázku.

b)

Na zabezpečenie efektívneho využitia bytového fondu oddelenie pre sociálne veci, kultúru a šport po prerokovaní materiálu v Komisii sociálnej a bytovej predkladá návrh na pridelenie uvoľnených obecných nájomných bytov.

Pridelenie obecných nájomných bytov sa rieši na základe žiadosti o pridelenie nájomného bytu. Do posudzovania boli zaradené všetky žiadosti, ktoré splnili podmienky Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Rača č.1/2012 o nájme bytov. Obecné nájomné byty navrhujeme prideliť na dobu určitú 1 rok v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Rača č. 1/2012 o nájme bytov.

### 3. Materiál

a)

**Manželia Mária a Dušan Račický** sú nájomcami obecného nájomného bytu č.5 na Karpatskom nám. 22, garsónka.

Dňa 05.01.2015 si manželia Račický podali žiadosť o výmenu nájomného bytu za väčší, nakoľko predmetný byt nepostačuje potrebám štvorčlennej rodiny. Nájomná zmluva v predmetnom byte bola uzatvorená na dobu určitú 1 rok dňa 27.03.2008 v súlade s ustanoveniami §5 oss.1 až 3, VZN hl. m. SR Bratislavy č. 1/2006 z 30.3.2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, predĺžená dodatkom č.6 do 31.03.2015.

Manželia Račický majú 2 maloleté deti, starší syn je žiakom ZŠ, mladšia dcéra má 2 roky. Pani Račická je na rodičovskom príspevku, manžel má trvalý pracovný pomer. Príjem a podmienky sa v rodine nezmenili.

#### Uznesenie KSB č. 7/2015

KSB odporúča výmenu nájomného bytu č. 5 na Karpatskom nám. č. 22, garsónka o výmere 25,70 m<sup>2</sup> za byt č. 71 na Peknej ceste č. 3, 2 – garsónka o výmere 49,33 m<sup>2</sup> pre rodinu Račickú.

Výmenu nájomného bytu navrhujeme prideliť na dobu určitú 1 rok v zmysle VZN o nájme bytov.

b)

**1) Byt č. 22, na Hagarovej ul. 1, Bratislava, garsónku o rozlohe 24,26 m<sup>2</sup>** pani Zuzane Lackovej, nar. 25.06.1968, trvale bytom Bratislava - Rača.

Pani Lacková je rozvedená, má jednu dcéru. Má trvalý pracovný pomer, pracuje ako učiteľka na Základnej škole J. A. Komenského na Hubeného ul. v Krasňanoch .

Dňa 28.01.2015 bolo uznesením KSB č.10/2015 odporúčané prideliť nájomný byt č. 22, garsónka, na Hagarovej ul. č. 1 v mestskej časti Bratislava – Rača v súlade so záväzným poradím na základe výsledkov bodového hodnotenia žiadostí o nájom bytu v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Rača č. 1/2012 o nájme bytov pani Zuzane Lackovej.

**2) Byt č. 5, na Karpatskom nám .č. 22, garsónka, o rozlohe 25,70 m<sup>2</sup>**

pani Lucii Ábelovej, nar. 28.03.1980, trvale bytom Žarnovická 5, Bratislava – Rača. Pani Ábelová je slobodná matka, má jednu dcéru a poberá rodičovský príspevok.

Dňa 28.01.2015 bolo uznesením KSB č.11/2015 odporúčané prideliť nájomný byt č. 5, garsónka, na Karpatskom nám. č. 22 v mestskej časti Bratislava – Rača v súlade so záväzným poradím na základe výsledkov bodového hodnotenia žiadostí o nájom bytu v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Rača č. 1/2012 o nájme bytov pani Lucii Ábelovej.

KSB po preštudovaní jednotlivých žiadostí tieto bodovo ohodnotila. Na základe výsledkov bodového hodnotenia KSB prijala nasledovné uznesenia:

**Uznesenie KSB č. 10/2015**

KSB odporúča prideliť nájomný byt mestskej časti Bratislava – Rača, byt č. 22, garsónka na Hagarovej ul. č. 1 v Bratislave v súlade so záväzným poradím na základe výsledkov bodového hodnotenia žiadostí o nájom bytu v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Rača č. 1/2012 o nájme bytov.

**Zuzana Lacková**

**- garsónka 70 b**

**Uznesenie KSB č. 11/2015**

KSB odporúča prideliť nájomný byt mestskej časti Bratislava – Rača, byt č. 5, garsónka na Karpatskom nám. 22 v Bratislave v súlade so záväzným poradím na základe výsledkov bodového hodnotenia žiadostí o nájom bytu v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Rača č. 1/2012 o nájme bytov.

**Lucia Ábelová**

**- garsónka 66 b**

Žiadatelia o pridelenie obecného nájomného bytu majú záväzky voči mestskej časti vysporiadané.

#### 4. Stanoviská stálych komisií

materiál:

**Návrh na výmenu obecného nájomného bytu**

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

| Komisia   | stanovisko  | zapracované<br>A/N | zdôvodnenie |
|---|---|--------------------|-------------|
| <b>Komisia finančná, majetková<br/>a podnikateľská</b>  |   |                    |             |
| <b>Komisia školstva, kultúry a športu</b>   |   |                    |             |
| <b>Komisia výstavby, územného rozvoja,<br/>dopravy, životného prostredia<br/>a verejného poriadku</b> |   |                    |             |
| <b>Komisia sociálna a bytová</b>  | <p><b><u>Uznesenie KSB č. 7/2015</u></b><br/>KSB odporúča výmenu nájomného bytu č. 5 na Karpatskom nám. č. 22, garsónka o výmere 25,70 m<sup>2</sup> za byt č. 71 na Peknej ceste č. 3, 2 – garsónka o výmere 49,33 m<sup>2</sup> pre rodinu Račickú.</p> <p><b><u>Uznesenie KSB č. 10/2015</u></b><br/>KSB odporúča prideliť nájomný byt mestskej časti Bratislava – Rača, byt č. 22, garsónka na Hagarovej ul. č. 1 v Bratislave v súlade so záväzným poradím na základe výsledkov bodového hodnotenia žiadostí o nájom bytu v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Rača č. 1/2012 o nájme.<br/><b>Zuzana Lacková</b> - garsónka 70 b</p> <p><b><u>Uznesenie KSB č. 11/2015</u></b><br/>KSB odporúča prideliť nájomný byt mestskej časti Bratislava – Rača, byt č. 5, garsónka na Karpatskom nám. 22 v Bratislave v súlade so záväzným poradím na základe výsledkov bodového hodnotenia žiadostí o nájom bytu v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Rača č. 1/2012 o nájme bytov.<br/><b>Lucia Ábelová</b> - garsónka 66 b</p> | A                  |             |