MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 03.10.2017

Návrh na výmenu obecného nájomného bytu

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. Martina Fratričová, v. r.
referent sociálnej pomoci
pre jednotlivcov
a bytového hospodárstva

október 2017

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

MZ MČ Bratislava-Rača schváliť výmenu bytu:

a) 1-izbového bytu č. 42 na xxxxxxxxxxxx v Bratislave o rozlohe 37,99 m^2, v nájme p. Ingrid Humlovej,

za

b) 3- izbový byt č. 6 na xxxxxxxxxxxxxxxx v Bratislave o rozlohe 66,49 m^2, v nájme p. Eduarda Imriška.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava–Rača schváliť MZ MČ Bratislava-Rača schváliť výmenu bytu:

a) 1-izbového bytu č. 42 na xxxxxxxxxxxxx v Bratislave o rozlohe 37,99 m^2, v nájme p. Ingrid Humlovej,

za

b) 3- izbový byt č. 6 na xxxxxxxxxxxxxxxx v Bratislave o rozlohe 66,49 m^2, v nájme p. Eduarda Imriška.

3. Dôvodová správa

Nájomca obecného nájomného bytu č. 6 na Mudrochovej 13 v Bratislave **pán Eduard Imriška** požiadal mestskú časť **o výmenu obecného nájomného bytu**. Predmetný byt je 3-izbový o rozlohe 66,49 m². Po zmenách v rodine v marci 2017 sa pán Imriška stal jediným nájomcom uvedeného bytu. Vzhľadom na skutočnosť, že zostal v 3-izbovom byte sám, prejavil záujem o byt s menšou rozlohou.

Nájomníčka obecného nájomného bytu xxxxxxxxxxxxxxx v Bratislave **pani Ingrid Humlová** viackrát požiadala mestskú časť o výmenu bytu za väčší, naposledy v decembri 2016. Byt č. 42 je 1-izbový o rozlohe 37,99 m². V uvedenom byte býva so svojimi dvomi plnoletými deťmi, ktorí študujú. Dcéra pani Humlovej je študentkou vysokej školy a syn navštevuje strednú školu. Predmetný 1-izbový byt je pre ich 3 člennú rodinu priestorovo nedostatočný. Žiadosti menovanej nemohli byť kladne vybavené, nakoľko mestská časť doposiaľ nedisponovala voľným bytom s väčšou rozlohou.

Obidvaja nájomcovia spĺňajú podmienky v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 o nájme bytov z 15. mája 2012 v znení všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č. 4/2017 z 23. mája 2017 (ďalej len „nariadenie“).

Z uvedeného dôvodu navrhujeme výmenu nasledovných bytov:

a) **bytu č. 42 na Závadskej 20 v Bratislave, 1-izbový o rozlohe 37,99 m²,**
b) **bytu č. 6 na Mudrochovej 13 v Bratislave, 3-izbový o rozlohe 66,49 m².**

4. Materiál

a) Ingrid HUMLOVÁ, xxxxxxxxxxxxxxxxx, Bratislava, byt č. 42, 1-izbový o rozlohe 37,99 m²

Pani Humlovej bol pridelený obecný nájomný byt č. 42 na xxxxxxxxxxxxxx v Bratislave uznesením MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 241/11/12/12/P zo dňa 11.12.2012 na dobu určitú, 1 rok od 01.01.2013 do 31.12.2013. Nájomný vzťah bol uzatvorený v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 2 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v súlade s VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30. marca 2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie a v súlade so VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15. mája 2012 o nájme bytov.

Zmluva o nájme bytu č. 1/2013 bola uzatvorená dňa 07.01.2013 a mala 2 dodatky. Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve o nájme obecného bytu zo dňa 16.10.2013 bola doba nájmu predĺžená o 1 rok **od 01.01.2014 do 31.12.2014 vrátane.** Dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve o nájme obecného bytu zo dňa 08.09.2014 sa doba nájmu uzatvorila na dobu určitú od 01.01.2015 do 31.12.2015 vrátane.

S pani Humlovou bola uzatvorená opakovaná **Zmluva o nájme bytu č. 4/2016** zo dňa 11.01.2016 na dobu určitú jedného roka **od 01.01.2016 do 31.12.2016** v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, s VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15. mája 2012 o nájme bytov a uznesením MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 115/15/12/15/P zo dňa 15.12.2015. V danom prípade išlo o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. Dodatkom č. 1 k zmluve o nájme bytu zo dňa 10.10.2016 bola pani Humlovej doba nájmu predĺžená o 1 rok, s účinnosťou **od 01.01.2017 do 31.12.2017 vrátane.**

Menovaná trikrát písomne žiadala mestskú časť o výmenu bytu za väčší, nakoľko spolu s dvomi deťmi bývali v jednej izbe.

Pani Humlová je rozvedená, pracuje ako zdravotná sestra na dobu neurčitú a má stabilný mesačný príjem. Má dve plnoleté deti, ktoré žijú spolu s ňou v spoločnej domácnosti. Dcéra študuje na na vysokej škole, syn navštevuje školu.

Menovaná v súčasnosti spĺňa podmienky v súlade s nariadením, podľa ktorého príjem žiadateľa a osôb s ním žijúcich musí byť minimálne 1,2 násobok životného minima (ďalej len „ŽM“) a maximálne štvornásobok ŽM. Stavebné sporenie má založené a pravidelne platí mesačné vklady. Čestne prehlásila, že nie je vlastníčkou bytu ani rodinného domu. **Platby spojené s užívaním bytu si platí riadne, všetky záväzky po lehote splatnosti voči MČ má ku dňu 31.08.2017 vysporiadané.**

Príjem za rok 2016	**do 4-násobku ŽM**	**Plnenie podmienky VZN**
Stavebné sporenie	platí pravidelne	Spĺňa podmienku VZN
Vlastník bytu, domu	Nie – čestné vyhlásenie	Spĺňa podmienku VZN
Záväzky voči MČ	vyrovnané	Spĺňa podmienku VZN

b) Eduard IMRIŠKA, Mudrochova 13, Bratislava, byt č. 6, 3-izbový o rozlohe 66,49 m^2

Pánovi Eduardovi Imriškovi a jeho manželke Kristíne Imriškovej bol pridelený obecný nájomný byt č. 6 na Mudrochovej 13 v Bratislave uznesením MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 241/11/12/12/P zo dňa 11.12.2012 na dobu určitú, 1 rok od 01.01.2013 do 31.12.2013. Nájomný vzťah bol uzatvorený v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 2 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v súlade s VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30. marca 2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie a v súlade so VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15. mája 2012 o nájme bytov.

Zmluva o nájme bytu č. 2/2013 bola uzatvorená dňa 07.01.2013 a mala 2 dodatky. Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve o nájme obecného bytu zo dňa 25.11.2013 bola doba nájmu predĺžená o 1 rok **od 01.01.2014 do 31.12.2014 vrátane.** Dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve o nájme bytu zo dňa 08.12.2014 sa doba nájmu predĺžila o 1 rok **od 01.01.2015 do 31.12.2015 vrátane.** Nájomná zmluva mala 2 dodatky.

S manželmi Kristínou a Eduardom Imriškovými bola uzatvorená opakovaná **Zmluva o nájme bytu č. 6/2016** zo dňa 13.01.2016 na dobu určitú jedného roka **od 01.01.2016 do 31.12.2016** s prihliadnutím na § 2 ods. 3 VZN MČ Bratislava-Rača č. 1/2012 o nájme bytov a s prihliadnutím na uznesenie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača č. UZN 115/15/12/15/P zo dňa 15.12.2015. V danom prípade išlo o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. Dodatkom č. 1 k zmluve o nájme bytu zo dňa 07.12.2016 bola manželom doba nájmu predĺžená o rok, s účinnosťou **od 01.01.2017 do 31.12.2017 vrátane.**

Dodatkom č. 2 k zmluve o nájme bytu zo dňa 14.06.2017 a na základe písomnej dohody manželov došlo k zmene obsahu zmluvy, kedy sa pán Eduard Imriška stal jediným nájomcom 3-izbového nájomného obecného bytu č.xxxxxxxxxxxxxxxxxx v Bratislave.

Pán Eduard Imriška si dňa **<u>14.08.2017</u> podal žiadosť o výmenu nájomného bytu, ktorého je nájomcom, za byt menšej rozlohy s odôvodnením, že po odchode manželky a detí, ktoré sa trvalo odsťahovali z nájomného bytu, zostal bývať v 3-izbovom byte sám.**

Pán Imriška je riadne zamestnaný, má pravidelný mesačný príjem. V júni 2017 si založil stavebné sporenie, kde začal pravidelne platiť mesačné vklady, nastavil si v banke trvalý príkaz.

Menovaný v súčasnosti spĺňa podmienky v súlade s nariadením, podľa ktorého príjem žiadateľa a osôb s ním žijúcich musí byť minimálne 1,2 násobok ŽM a maximálne štvornásobok ŽM. Stavebné sporenie si založil v júni 2017 a pravidelne začal platiť, v banke má nastavený trvalý príkaz. Čestne prehlásil, že nie je vlastníkom bytu ani rodinného domu. **Platby spojené s užívaním bytu si platí riadne, všetky záväzky po lehote splatnosti voči MČ má ku dňu 31.08.2017 vysporiadané.**

Príjem za rok 2016	**do 4-násobku ŽM**	**Plnenie podmienky VZN**
Stavebné sporenie	platí pravidelne	Spĺňa podmienku VZN
Vlastník bytu, domu	Nie – čestné vyhlásenie	Spĺňa podmienku VZN
Záväzky voči MČ	vyrovnané	Spĺňa podmienku VZN

Obaja nájomcovia súhlasia so vzájomnou výmenou bytov v zmysle predloženého materiálu.

5. Stanoviská stálych komisií
Návrh na výmenu obecného nájomného bytu

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 MČ Bratislava-Rača schváliť** výmenu bytu: a) 1-izbového bytu č. 42 xxxxxxxxxxxx v Bratislave o rozlohe 37,99 m^2, v nájme p. Ingrid Humlovej, za b) 3- izbový byt xxxxxxxxxxxxxxxx v Bratislave o rozlohe 66,49 m^2, v nájme p. Eduarda Imriška	**A**	