



**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača
dňa 18.06.2019**

**Návrh všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č.
.../2019 o nájme bytov**

Predkladateľ:

Mgr. Monika Burdová, v.r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Stanoviská stálych komisií

Zodpovedný:

Mgr. Ján Komara, v.r.
vedúci Kancelárie starostu

Spracovateľ:

Mgr. Ján Komara, v.r.
vedúci Kancelárie starostu

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

jún 2019

Návrh uznesenia

Miestna rada Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača po prerokovaní

schvaľuje

všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Rača č./2019 o nájme bytov.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Rača má v súčasnosti platné a účinné všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 o nájme bytov v znení všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č. 4/2017 z 23. mája 2017 (ďalej len „nariadenie“).

V rámci zmeny právnej úpravy nariadenia navrhujeme najmä:

- a) **zrušiť podmienku mať založené stavebné sporenie** na cieľovú sumu minimálne 3 300 € a pravidelne uhrádzať mesačné vklady na stavebné sporenie (§6 ods. 1 písm. d). V praxi sa v súčasnosti javí toto stavebné sporenie ako neefektívne, nájomníci ako aj žiadatelia si platia stavebné sporenie v minimálnej výške, navyše niektorí z nich majú exekúcie, aj keď povinné platia stavebné sporenie, aby splnili podmienku nájmu, každú sumu ktorú vložia im exekútor zoberie. V januári 2019 sa menili podmienky stavebného sporenia, pričom po novom bude potrebné dokladovať, že sa nasporené finančné prostriedky, vrátane štátnej prémie, skutočne využili výlučne na stavebné účely. Pôvodne bolo možné po 6 rokoch sporenia požiadať o vyplatenie úspor bez dokladovania účelu. Od januára 2019 budú môcť klienti, ktorí majú založené stavebné sporenie uspokojené peniaze využiť iba na výstavbu, kúpu nehnuteľnosti alebo rekonštrukciu, inak nárok na štátnu prémiiu stratia. To znamená, že aj po 6 rokoch sporenia budú musieť zdokladovať využitie nasporenej sumy na stavebné účely. V prípade, že by bola táto podmienka zrušená, je potrebné zrušiť, aby prílohou žiadosti o nájom bytu bol doklad o založení stavebného sporenia (§5 ods. 2 písm. g), plus všetko kde sa podmienka stavebného sporenia spomína.
- b) **zrušiť, aby prílohou žiadosti o nájom bytu bola kópia aktuálneho listu vlastníctva** nie staršieho ako 3 mesiace a nájomnej zmluvy na byt alebo rodinný dom, v ktorom je žiadateľ prihlásený na trvalý pobyt (§ 5 ods. 2 písm. b). Podľa GDPR už tieto doklady nemôžeme žiadať. Skutočnosť, či nájomník, alebo žiadateľ o nájom bytu je vlastníkom bytu si overujeme cez centrálny register katastra prostredníctvom oddelenia správy majetku a investičných činností.
- c) **zrušiť, aby prílohou k žiadosti o nájom bytu bol aktuálny evidenčný list**, ktorý žiadateľovi vydá na požiadanie príslušný správca objektu.
- d) **zmeniť bodové hodnotenia kritérií na pridelenie** bytu, ktoré bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava-Rača uznesením č. 170/15/05/12/P zo dňa 15.mája 2012, nakoľko je neaktuálne a nezodpovedá podmienkam určeným v aktuálnom nariadení,
- e) **umožniť prenájom bytu aj pre zamestnancov škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti**
Možnosť vyčleniť obecné byty aj pre účely zabezpečenia bývania pre zamestnancov škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti má za cieľ zvýšiť atraktivnosť pracovných ponúk najmä pre pedagogických zamestnancov materských škôl a základných škôl, pričom takéto opatrenie bude mať aj stabilizujúci charakter a môže pomôcť znížiť fluktuáciu ľudských zdrojov v tejto oblasti. V súčasnosti je pre tieto účely plánovaný štvorizbový byt v lokalite Východné (Rendez), ktorý je dlhodobo nevyužívaný, vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu, po ktorej by mohol byť využívaný pre viacero zamestnancov. Na základe návrhov z komisií Miestneho zastupiteľstva bola zakomponovaná možnosť prenájmu aj pre zamestnancov mestskej časti, avšak iba v tom prípade, že kapacitu v bytoch nevyčerpali zamestnanci škôl. Na nájom alebo podnájom nemá zamestnanec školy ani zamestnanec mestskej časti právny nárok.