

Materiál na rokovanie Komisie sociálnej a bytovej MZ MČ Bratislava-Rača dňa 10.03.2021

Spracovala: Mgr. Martina Fratričová

Názov materiálu

Predĺženie doby nájmu k obecným nájomným bytom

Dôvodová správa

V najbližšom období končí doba nájmu 2 nájomníkom obecného nájomného bytu - pani Ingrid Vankovej a manželom Jánovi a Mgr. Ľubici Kederovým. Aby im mohla byť predĺžená doba nájmu v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2020 o nájme bytov zo dňa 11.02.2020 Komisia sociálna a bytová musí prijať uznesenie či súhlasí / nesúhlasí s predĺžením doby nájmu na dobu určitú na ďalší 1 rok, resp. za akých podmienok súhlasí s predĺžením doby nájmu na dobu určitú o 1 rok.

Materiál

1) Ingrid Vanková, garsónka o rozlohe 31,51 m²

Pani Ingrid Vanková si dňa **12.02.2021** podala žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu. Menovanej bol pridelený byt v zmysle Smernice Ministerstva výstavby, regionálneho rozvoja SR v Bratislave č. 2/2003, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov.

Dňa 25.05.2015 bola s pani Vankovou uzatvorená **Zmluva o nájme bytu č. 52/2015** na dobu určitú 1 rok **od 15.05.2015 do 14.05.2016** v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v súlade so VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15. mája 2012 o nájme bytov 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 súlade s výnosom MVRR SR č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na výstavbu nájomných bytov v znení výnosu č. V -1/2007, výnosu č. V-1/2008 a výnosu č. V-2/2008.

Táto zmluva má 6 dodatkov, ktorými sa doba nájmu predlžovala vždy o 1 rok, pričom v jednom dodatku sa menil obsah dodatku ohľadom platenia zálohovej platby. Posledným dodatkom č. 6 k zmluve o nájme bytu zo dňa 24.03.2020 sa doba nájmu predĺžila o ďalší 1 rok, s účinnosťou **od 15.05.2020 do 14.05.2021 vrátane**.

Byt, ktorý má doposiaľ v nájme, by mohla užívať od 15.05.2021 len v prípade, kedy by jej bolo schválené predĺženie doby nájmu k obecnému bytu.

Pani Vanková v súčasnosti **spĺňa** podmienky v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11. februára 2020 o nájme bytov (**d'alej len „VZN“**).

Podmienky		Plnenie podmienok VZN
Príjem za rok 2020/ priemerne mesačne	do 4-násobku ŽM	Spĺňa podmienku VZN
Vlastník bytu, domu	Nie-čestné vyhlásenie	Spĺňa podmienku VZN
Záväzky voči MČ	Vyrovnané	Spĺňa podmienku VZN
Trvalý, prechodný pobyt v MČ Bratislava-Rača	31 rokov	Spĺňa podmienku VZN

Oddelenie pre sociálne veci MÚ MČ Bratislava-Rača v zmysle platného nariadenia a splnení všetkých podmienok uvedených vo VZN č. 1/2020 o nájme bytov zo dňa 11. februára 2020 **odporúča KSB MZ MČ schváliť** predĺženie doby nájmu k obecnému bytu **pani Ingrid Vankovej na dobu určitú o 1 rok: od 15.05.2021 do 14.05.2022 vrátane**.

2) Ján a Mgr. Ľubica Kederoví, 2-izbový o rozlohe 60,64 m²

Manželia Ján a Mgr. Ľubica Kederoví si dňa **22.02.2021** podali žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu.

Manželom Kederovým bol pridelený obecný nájomný byt uznesením MZ MČ Bratislava-Rača v súlade s ustanoveniami § 4 a § 5 VZN hl. m. SR Bratislavy č. 1/2006 z 30.03.2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie na dobu určitú 1 rok od 01.05.2009. Nájomná zmluva bola uzatvorená dňa 07.05.2009 a mala 5 dodatkov, kde sa doba nájmu predlžovala o 1 rok.

S manželmi Kederovými bola dňa 29.05.2015 uzatvorená **Zmluva o nájme bytu č. 178/2015** na dobu určitú jeden rok **od 01.05.2015 do 30.04.2016** v súlade § 2 ods. 2 zákona č. SNR 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a v súlade so VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15. mája 2012 o nájme bytov. Táto zmluva má 5 dodatkov, ktorými sa doba nájmu predlžovala vždy o 1 rok. Posledným dodatkom č. 5 k zmluve o nájme bytu zo dňa 03.04.2020 sa doba nájmu predĺžila o ďalší 1 rok, s účinnosťou **od 01.05.2020 do 30.04.2021 vrátane..**

Byt, ktorý majú doposiaľ v nájme, by mohli ďalej užívať od 01.05.2021 len v prípade, kedy by im bolo schválené predĺženie doby nájmu k obecnému bytu.

Celkový priemerný mesačný príjem rodiny za rok 2020 prekročil 4-násobok životného minima, čím nespĺnili jednu z podmienok na predĺženie doby nájmu.

Manželia Kederoví v súčasnosti **NESPLŇAJÚ** podmienky v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11. februára 2020 o nájme bytov (**ďalej len „VZN“**).

Podmienky		Plnenie podmienok VZN
Príjem za rok 2020/ priemerne mesačne	viac ako 4-násobok ŽM	Nespĺňajú podmienku VZN
Vlastník bytu, domu	Nie-čestné vyhlásenie	Spĺňajú podmienku VZN
Závazky voči MČ	Vyrovnané	Spĺňajú podmienku VZN
Trvalý, prechodný pobyt v MČ Bratislava-Rača	18 rokov	Spĺňajú podmienku VZN

Oddelenie pre sociálne veci MÚ MČ Bratislava-Rača v zmysle platného nariadenia a splnení všetkých podmienok uvedených vo VZN č. 1/2020 o nájme bytov zo dňa 11. februára 2020 **vzhľadom na okolnosti zistené dôkladným prešetrením sociálnej situácie rodiny odporúča KSB MZ MČ schváliť predĺženie doby nájmu k obecnému bytu manželom Jánovi a Mgr. Ľubici Kederovým podmiennečne na 1 rok s účinnosťou od 01.05.2021 do 30.04.2022.**

V tomto období prehlbujúcich sa dôsledkov pandémie považujeme za potrebné zaujať k riešeniu uvedenej situácie stanovisko analogické s dopadmi § 3b zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony na platenie nájomného v súvislosti s COVID-19. **Nájomníci budú zároveň poučení, že ak by o rok nespĺňali čo i len 1 podmienku na predĺženie v zmysle VZN, ich príjem by presiahol 4-násobok ŽM, bude im doba nájmu striktne ukončená dňom 30.04.2022 bez akejkoľvek výnimky.**