



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača  
dňa 14.02.2023

### Návrh na ukončenie doby nájmu k obecnému nájomnému bytu a jeho následné pridelenie

---

**Predkladateľ:**

Ing. Peter Semanco, v. r.  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

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

**Zodpovedný:**

Mgr. Hana Šetinová, v. r.  
vedúca oddelenia pre sociálne veci

**Spracovateľ:**

Mgr. Martina Fratričová, v. r.  
referent sociálnych vecí  
a posudkovej činnosti

Mgr. Helena Krovinová, v. r.  
referent sociálnych vecí  
a posudkovej činnosti

1.

## **Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača**

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

1. odstúpenie od zmluvy s pani Miriam Šmičekovou, nájomníčkou obecného nájomného bytu garsónka o rozlohe 25,91 m<sup>2</sup> pre podstatné porušenie zmluvy o nájme bytu, nenaplnením účelu nájmu podľa bodu 8.3.3. zmluvy,
2. uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je nájom obecného nájomného bytu garsónka o rozlohe 25,91 m<sup>2</sup> medzi MČ a nájomníčkou pani Miriam Horehájovou na dobu určitú 1 rok od 01.03.2023.

2.

## **Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača**

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

**odporúča**

MZ MČ Bratislava-Rača **schváliť**

1. odstúpenie od zmluvy s pani Miriam Šmičekovou, nájomníčkou obecného nájomného bytu garsónka o rozlohe 25,91 m<sup>2</sup> pre podstatné porušenie zmluvy o nájme bytu, nenaplnením účelu nájmu podľa bodu 8.3.3. zmluvy,
2. uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je nájom obecného nájomného bytu garsónka o rozlohe 25,91 m<sup>2</sup> medzi MČ a nájomníčkou pani Miriam Horehájovou na dobu určitú 1 rok od 01.03.2023.

### 3. Dôvodová správa

Dňa 21.03.2022 si nájomníčka obecného nájomného bytu č. 31 na Peknej ceste 3 v Bratislave pani Miriam Šmičeková podala na mestskú časť Bratislava-Rača žiadosť o predĺženie doby nájmu. Z hlasovania per rollam Komisie sociálnej a bytovej MZ MČ Bratislava-Rača, ktoré sa uskutočnilo v dňoch 21.04.2022 do 25.04.2022 bolo prijaté uznesenie č. 2/25/04/2022, ktorým sa jej predĺžila doba nájmu k predmetnému obecnému nájomnému bytu o ďalší jeden rok s účinnosťou **od 01.06.2022 do 31.05.2023 vrátane**.

Menovaná žila v byte spolu so svojou 22 ročnou dcérou Miriam Horehárovou, ktorá dňa 26.09.2022 navštívila naše oddelenie. Prišla sa poradiť, ako má ďalej postupovať. Informovala nás o tom, že jej mama sa z obecného bytu pred niekoľkými mesiacmi odsťahovala a ona v byte zostala žiť naďalej, pričom riadne platí všetky poplatky spojené s užívaním obecného nájomného bytu. Počas rozhovoru prejavila obavy o to, že by sa musela z bytu vysťahovať. Táto predstava ako uviedla, je pre ňu nepredstaviteľná. Nemá nikoho, kto by jej pomohol a prichýlil ju, keby musela z bytu odísť. Prejavila záujem o podanie žiadosti o nájom obecného bytu.

Neoddeliteľnou súčasťou každej nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom obecného bytu je evidenčný list, kde sa uvádzajú počty osôb bývajúcich v byte a na základe toho sa vypočítavajú úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (v zmysle bodu 2.3. zmluvy). V prípade nájomnej zmluvy u pani Šmičekovej sú na evidenčnom liste uvedené 2 osoby, mysliac tým pani Šmičekovú a jej dcéru Miriam Horehárovú, ktorá prejavila záujem v byte zostať naďalej bývať.

Dňa 07.10.2022 si p. Horehárová podala riadnu žiadosť o nájom obecného bytu. Pri spracovaní žiadosti bolo zistené, že menovaná splnila všetky podmienky pre nájom bytu v zmysle platného VZN č. 1/2020 o nájme bytov zo dňa 11.02.2020 (ďalej len „nariadenie“) a bola zaradená do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu.

Matka pani Horehárovej, pani Šmičeková na základe nášho dotazovania nám v maily následne potvrdila, že v nájomnom byte nebýva od októbra 2021, uviedla, že poplatky za byt platí výlučne jej dcéra, ktorá v byte zostala sama bývať. Z uvedeného vyplýva, že dňa 21.03.2022, kedy si p. Šmičeková podávala žiadosť o predĺženie doby nájmu už v byte nebývala, pričom nám tieto skutočnosti neuviedla (zatajila).

Pani Šmičeková obecný nájomný byt **neobýva**, (ktorý ako obecný nájomný byt má slúžiť podľa bodu 2.1. zmluvy výlučne za účelom zabezpečenia bytovej potreby pre seba, t. j. pre žiadateľa/nájomcu a členov jeho domácnosti), čím vo vzťahu k bodu 8.3.3. zmluvy podstatným spôsobom porušila podmienky uzatvorenej Zmluvy o nájme bytu č. 56/2015 zo dňa 02.06.2015 v znení neskorších dodatkov (ďalej v texte aj len „zmluva“). V čl. 2 bod 2.4 zmluvy sa zároveň uvádza, že *nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa*, t.j. mestskej časti.

V súčasnosti p. Šmičeková **nesplňa podmienky** v zmysle platného nariadenia, Komisia školská a sociálna prijala dňa 30.11.2022 **Uznesenie 01/30/11/22/KŠaS/U:**

*„Komisia školská a sociálna odporúča odstúpiť od zmluvy s pani Miriam Šmičekovou, nájomníčkou obecného nájomného bytu, garsónka o rozlohe 25,91 m<sup>2</sup> pre podstatné porušenie zmluvy o nájme bytu, nenaplnením nájmu podľa bodu 8.3.3. zmluvy a podľa bodu 8.1.3 zmluvy zmluva zanikne dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej strany a následne odporúča uzatvoriť nájomnú zmluvu na pani Miriam Horehárovú, dcéru menovanej na dobu určitú 1 rok od nasledujúceho dňa, ktorý nastane po ukončení nájmu pani Miriam Šmičekovej“.*

## 4. Materiál

Pani Miriam Šmičekovej bol pridelený obecný nájomný byt uznesením MZ MČ Bratislava-Rača č. UZN 469/25/05/10/P zo dňa 25.05.2010 a v súlade s ustanoveniami § 4 a 5 VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/2006 z 30.03.2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie **od 01.06.2010**. Nájomná zmluva mala 4 dodatky, v ktorých sa nájom predlžoval vždy o jeden rok.

Dňa 02.06.2015 bola s menovanou uzatvorená nová **Zmluva o nájme bytu č. 56/2015** na dobu určitú 1 rok **od 01.06.2015 do 31.05.2016** 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. Táto zmluva má 7 dodatkov, ktorými sa doba nájmu predlžovala vždy o 1 rok. Posledným dodatkom č. 7 k zmluve o nájme bytu zo dňa 16.05.2022 sa doba nájmu predĺžila o ďalší 1 rok, s účinnosťou **od 01.06.2022 do 31.05.2023 vrátane**, nakoľko menovaná spĺňala podmienky v zmysle nariadenia.

Pani Šmičeková spolu s dcérou Miriam Horehárovou žili v obecnom nájomnom byte. Po odchode matky dcéra zostala tam bývať sama.

Dňa 26.09.2022 navštívila oddelenie pre sociálne veci našej mestskej časti pani Miriam Horehárová, dcéra pani Miriam Šmičekovej, ktorá sa prišla poradiť a požiadala nás o pomoc. Oznamila nám, že jej mama, ktorá je podľa Zmluvy o nájme bytu č. 56/2015 zo dňa 02.06.2015 v znení neskorších dodatkov nájomníčkou bytu sa z bytu odsťahovala, pričom ona ako dcéra od decembra 2021 platí všetky poplatky spojené s užívaním bytu a má vysporiadané všetky záväzky voči našej mestskej časti. Dňa 07.10.2022 si podala žiadosť o nájom obecného bytu, pričom splnila podmienky pre nájom bytu a bola zaradená do zoznamu žiadateľov. Poplatky v obecnom nájomnom byte, kde naďalej býva po odchode svojej mamy riadne platí.

Dňa 11.01.2023 bol pani Šmičekovej zaslaný list, v ktorom sme jej oznámili, že odstupujeme od nájomnej zmluvy a žiadame ju, aby do 28.02.2023 protokolárne odovzdala byt poverenému zamestnancovi mestskej časti.

## 5. Stanoviská stálych komisií

### Materiál: Návrh na ukončenie doby nájmu k obecnému nájomnému bytu a jeho následné pridelenie

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia finančná a majetková			
Komisia kultúrna a športová			
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia školská a sociálna	<b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača <b>odstúpiť od zmluvy</b> s pani <b>Miriam Šmičekovou</b> , nájomníčkou obecného nájomného bytu, garsónka o rozlohe 25,91 m <sup>2</sup> pre podstatné porušenie zmluvy o nájme bytu, nenaplňaním účelu nájmu podľa bodu 8.3.3. zmluvy a podľa bodu 8.1.3 zmluvy zmluva zanikne dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej strany a <b>následne odporúča</b> uzatvoriť nájomnú zmluvu na <b>pani Miriam Horehárovú</b> , dcéru menovanej na dobu určitú 1 rok od nasledujúceho dňa, ktorý nastane po ukončení nájmu pani Miriam Šmičkovej.	<b>A</b>	