



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Komisie školskej a sociálnej MZ MČ Bratislava-Rača  
dňa 17.10.2023**

### **Predĺženie doby nájmu k obecným nájomným bytom**

---

#### **Zodpovedná:**

Mgr. Hana Šetinová  
vedúca oddelenia pre sociálne veci

#### **Spracovateľ:**

Mgr. Martina Fratričová  
referent oddelenia pre sociálne veci

**október 2023**

## Dôvodová správa

V najbližšom období ako aj začiatkom roka 2024 končí doba nájmu 6 nájomníkom obecného nájomného bytu - Petrovi Šorekovi, Zuzane Máťušovej, Ingrid Humlovej, Andrei Rybárove, Jozefovi Bielikovi a Lýdii Danihelovej, ktorí si podali žiadosť o predĺženie doby nájmu.

Aby im mohla byť predĺžená doba nájmu v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č. 4/2023 z 28.03.2023 o nájme bytov, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11. februára o nájme bytov (ďalej len „nariadenie“), Komisia školská a sociálna 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) Peter ŠOREK, garsónka o rozlohe 21,39 m<sup>2</sup>

Pán Peter Šorek si dňa **27.09.2023** podal žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu.

Menovanému bol pridelený obecný byt uznesením MZ MČ Bratislava- Rača. Nájomný vzťah bol uzatvorený v súlade s ustanoveniami Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR v Bratislave číslo 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácii na výstavbu nájomných bytov. Nájomná zmluva mala 6 dodatkov.

S pánom Šorekom bola uzatvorená **Zmluva o nájme bytu č. 348/2014** na dobu určitú 1 rok v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v súlade s § 2 ods. 3 VZN MČ Bratislava-Rača č. 1/2012 o nájme bytov a v súlade s uznesením MZ MČ Bratislava Rača. Táto zmluva má 8 dodatkov, ktorými sa doba nájmu predlžovala vždy o 1 rok. Posledným dodatkom č. 8 k zmluve o nájme bytu sa doba nájmu predlžila o ďalší 1 rok, s účinnosťou **od 01.01.2023 do 31.12.2023 vrátane**.

Byt, ktorý má doposiaľ v nájme, by mohol ďalej užívať od 01.01.2024 len v prípade, kedy by mu bolo schválené predĺženie doby nájmu.

Pán Šorek v súčasnosti **spĺňa** podmienky v súlade s nariadením.

Podmienky		Plnenie podmienok nariadenia
Príjem za rok 2022/ priemerne mesačne	do 4-násobku ŽM	Spĺňa podmienku nariadenia
Vlastník bytu, domu	Nie - čestné vyhlásenie, overené centrálnym registrom KÚ	Spĺňa podmienku nariadenia
Záväzky voči MČ	Vyrovnané	Spĺňa podmienku nariadenia
Trvalý, prechodný pobyt v MČ Bratislava-Rača	24 rokov	Spĺňa podmienku nariadenia

**Oddelenie pre sociálne veci MÚ MČ Bratislava-Rača** v zmysle platného nariadenia a splnení všetkých podmienok uvedených vo VZN o nájme bytov **odporúča KŠaS MZ MČ schváliť predĺženie doby nájmu k obecnému bytu – garsónke o rozlohe 21,39 m<sup>2</sup> Petrovi Šorekovi na dobu určitú o 1 rok: od 01.01.2024 do 31.12.2024 vrátane.**

### 2) Zuzana MÁĽUŠOVÁ, garsónka o rozlohe 29 m<sup>2</sup>

Pani Zuzana Máťušová si dňa **11.10.2023** podala žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu. Menovanej bol pridelený obecný nájomný byt uznesením MZ MČ Bratislava-Rača.

Zmluva o nájme bytu bola uzatvorená s pani Máťušovou v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 2 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v súlade so VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30.03.2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených

na trvalé bývanie, v súlade so VZN Mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15. mája 2012 o nájme bytov a 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 na dobu určitú 1 rok. Nájomná zmluva mala 2 dodatky.

S pani Máťušovou bola uzatvorená opakovaná **Zmluva o nájme bytu č. 361/2016** na dobu určitú 1 rok s prihliadnutím na § 2 ods. 3 VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 o nájme bytov a uznesením MZ MČ Bratislava-Rača. Táto zmluva má 6 dodatkov, ktorými sa doba nájmu predlžovala vždy o 1 rok. Posledným dodatkom k zmluve o nájme bytu zo dňa 02.11.2022 sa doba nájmu predĺžila o ďalší 1 rok, s účinnosťou **od 01.01.2023 do 31.12.2023 vrátane**.

Byt, ktorý má doposiaľ v nájme by mohla užívať od 01.01.2024 len v prípade, kedy by jej bolo schválené predĺženie doby nájmu k obecnému bytu.

Pani Máťušová v súčasnosti **spĺňa** podmienky v súlade s nariadením

Podmienky		Plnenie podmienok nariadenia
Príjem za rok 2022/ priemerne mesačne	do 4-násobku ŽM	Spĺňa podmienku nariadenia
Vlastník bytu, domu	Nie - čestné vyhlásenie, overené centrálnym registrom KÚ	Spĺňa podmienku nariadenia
Záväzky voči MČ	Vyrovnané	Spĺňa podmienku nariadenia
Trvalý, prechodný pobyt v MČ Bratislava-Rača	19 rokov	Spĺňa podmienku nariadenia

**Oddelenie pre sociálne veci MÚ MČ Bratislava-Rača** v zmysle platného nariadenia a splnení všetkých podmienok uvedených vo VZN o nájme bytov **odporúča KŠaS MZ MČ schváliť predĺženie doby nájmu k obecnému bytu – garsónke o rozlohe 29 m<sup>2</sup> Zuzane Máťušovej na dobu určitú o 1 rok: od 01.01.2024 do 31.12.2024 vrátane.**

### 3) Andrea RYBÁROVÁ, 1- izbový, o rozlohe 29,38 m<sup>2</sup>

Pani Andrea Rybárová si dňa **28.09.2023** podala žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu.

Menovanej bol pridelený obecný nájomný byt uznesením MZ MČ Bratislava-Rača. S menovanou bola uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú 1 rok v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v súlade so VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30.03.2006 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. Nájomná zmluva mala 2 dodatky.

S pani Rybárovovou bola uzatvorená opakovaná **Zmluva o nájme bytu č. 2/2016** na dobu určitú 1 rok v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a v súlade so VZN MČ Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15. mája 2012 o nájme bytov. Táto zmluva má 8 dodatkov, ktorými sa doba nájmu predlžovala vždy o 1 rok. Posledným dodatkom č. 8 k zmluve o nájme bytu sa doba nájmu predĺžila o ďalší 1 rok, s účinnosťou **od 01.01.2023 do 31.12.2023 vrátane**.

Byt, ktorý má doposiaľ v nájme, by mohla užívať od 01.01.2024 len v prípade, kedy by jej bolo schválené predĺženie doby nájmu k obecnému bytu.

Pani Rybárová v súčasnosti **spĺňa** podmienky v súlade s nariadením

Podmienky		Plnenie podmienok nariadenia
Príjem za rok 2022/ priemerne mesačne	do 4-násobku ŽM	Spĺňa podmienku nariadenia
Vlastník bytu, domu	Nie - čestné vyhlásenie, overené centrálnym registrom KÚ	Spĺňa podmienku nariadenia
Záväzky voči MČ	Vyrovnané	Spĺňa podmienku nariadenia
Trvalý, prechodný pobyt v MČ Bratislava-Rača	32 rokov	Spĺňa podmienku nariadenia

**Oddelenie pre sociálne veci MÚ MČ Bratislava-Rača** v zmysle platného nariadenia a splnení všetkých podmienok uvedených vo VZN o nájme bytov **odporúča KŠaS MZ MČ schváliť predĺženie doby nájmu k obecnému bytu – 1-izbovému o rozlohe 29,38 m<sup>2</sup> pani Andrei Rybárovej na dobu určitú o 1 rok: od 01.01.2024 do 31.12.2024 vrátane.**

#### **4) Jozef BIELIK, 2-izbový o rozlohe 52,94 m<sup>2</sup>**

Pán Jozef Bielik si dňa **28.09.2023** podal žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu. Menovanému bol pridelený obecný nájomný byt uznesením MZ MČ Bratislava-Rača. **Zmluva o nájme bytu č. 2/2018** bola uzatvorená na dobu určitú 1 rok v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona SNR č. 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 v znení VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 4/2017 z 23. mája 2017. Táto zmluva má 5 dodatkov, ktorými sa doba nájmu predlžovala vždy o 1 rok. Dodatkom č. 5 k zmluve o nájme bytu sa doba nájmu predĺžila o ďalší 1 rok, s účinnosťou **od 15.01.2023 do 14.01.2024 vrátane.**

Byt, ktorý má doposiaľ v nájme, by mohol ďalej užívať od 15.01.2024 len v prípade, kedy by mu bolo schválené predĺženie doby nájmu k obecnému bytu.

Pán Bielik v súčasnosti **spĺňa** podmienky v súlade s nariadením.

<b>Podmienky</b>		<b>Plnenie podmienok nariadenia</b>
Príjem za rok 2022 priemerne mesačne	do 4-násobku ŽM	Spĺňa podmienku nariadenia
Vlastník bytu, domu	Nie - čestné vyhlásenie, overené centrálnym registrom KÚ	Spĺňa podmienku nariadenia
Záväzky voči MČ	Vyrovnané	Spĺňa podmienku nariadenia
Trvalý, prechodný pobyt v MČ Bratislava – Rača	45 rokov	Spĺňa podmienku nariadenia

**Oddelenie pre sociálne veci MÚ MČ Bratislava-Rača** v zmysle platného nariadenia a splnení všetkých podmienok uvedených vo VZN o nájme bytov **odporúča KŠaS MZ MČ schváliť predĺženie doby nájmu k obecnému bytu – 2-izbovému o rozlohe 52,94 m<sup>2</sup> Jozefovi Bielikovi na dobu určitú o 1 rok: od 15.01.2024 do 14.01.2025 vrátane.**

#### **5) Lýdia DANIHELOVÁ, 2-izbový o rozlohe 59,81 m<sup>2</sup>**

Pani Danihelová si **dňa 11.09.2023** podala žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu. Menovanej bol pridelený obecný nájomný byt uznesením MZ MČ Bratislava-Rača.

Zmluva o nájme bytu bola uzatvorená na dobu určitú 1 rok v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 2 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v súlade so VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30.03.2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, v súlade so VZN Mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15. mája 2012 o nájme bytov. Nájomná zmluva mala 2 dodatky.

S pani Danihelovou uzatvorená opakovaná **Zmluva o nájme bytu č. 360/2016** na dobu určitú 1 rok s prihliadnutím na § 2 ods. 3 VZN mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2012 o nájme bytov a uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača. Táto zmluva má 6 dodatkov, ktorými sa doba nájmu predlžovala vždy o 1 rok. Posledným dodatkom č. 6 k zmluve o nájme bytu sa doba nájmu predĺžila o ďalší 1 rok, s účinnosťou **od 01.01.2023 do 31.12.2023 vrátane.**

Byt, ktorý má doposiaľ v nájme by mohla užívať od 01.01.2024 len v prípade, kedy by jej bolo schválené predĺženie doby nájmu k obecnému bytu.

Pani Danihelová v súčasnosti **spĺňa** podmienky v súlade s nariadením.

Podmienky		Plnenie podmienok nariadenia
Príjem za rok 2022/ priemerne mesačne	do 4-násobku ŽM	Spĺňa podmienku nariadenia
Vlastník bytu, domu	Nie - čestné vyhlásenie, overené centrálnym registrom KÚ	Spĺňa podmienku nariadenia
Záväzky voči MČ	Vyrovnané	Spĺňa podmienku nariadenia
Trvalý, prechodný pobyt v MČ Bratislava - Rača	40 rokov	Spĺňa podmienku nariadenia

**Oddelenie pre sociálne veci MÚ MČ Bratislava-Rača** v zmysle platného nariadenia a splnení všetkých podmienok uvedených vo VZN o nájme bytov **odporúča KŠaS MZ MČ schváliť predĺženie doby nájmu k obecnému bytu – 2-izbovému o rozlohe 59,81 m<sup>2</sup> pani Lýdii Danihelovej na dobu určitú o 1 rok: od 01.01.2024 do 31.12.2024 vrátane.**

#### 6) Ingrid HUMLOVÁ, 3-izbový o rozlohe 66,49 m<sup>2</sup>

Pani Ingrid Humlová si dňa **27.09.2023** podala žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu.

Menovanej bol pridelený obecný nájomný byt uznesením MZ MČ Bratislava-Rača.

S pani Humlovou bola uzatvorená **Zmluva o nájme bytu č. 364/2017** na dobu určitú 1 rok v súlade s VZN MČ Bratislava-Rača č. 1/2012 z 15.05.2012 o nájme bytov v znení VZN MČ Bratislava-Rača č. 4/2017 z 23.05.2017, v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a uznesením MZ MČ Bratislava-Rača. Táto zmluva má 6 dodatkov, ktorými sa doba nájmu predlžovala vždy o 1 rok. Posledným dodatkom č. 6 k zmluve o nájme bytu sa doba nájmu predĺžila o ďalší 1 rok, s účinnosťou **od 01.01.2023 do 31.12.2023 vrátane.**

Byt, ktorý má doposiaľ v nájme, by mohla ďalej užívať od 01.01.2024 len v prípade, kedy by jej bolo schválené predĺženie doby nájmu k obecnému bytu.

Pani Humlová v súčasnosti **nespĺňa** podmienky v súlade s nariadením.

Podmienky		Plnenie podmienok nariadenia
Príjem za rok 2022/ priemerne mesačne	viac ako 4-násobok ŽM	Nespĺňa podmienku nariadenia
Vlastník bytu, domu	Nie - čestné vyhlásenie, overené centrálnym registrom KÚ	Spĺňa podmienku nariadenia
Záväzky voči MČ	Vyrovnané	Spĺňa podmienku nariadenia
Trvalý, prechodný pobyt v MČ Bratislava - Rača	11 rokov	Spĺňa podmienku nariadenia

**Oddelenie pre sociálne veci MÚ MČ Bratislava-Rača** v zmysle platného nariadenia a z dôvodu **nesplnenia** všetkých podmienok uvedených vo VZN o nájme bytov **neodporúča KŠaS MZ MČ schváliť predĺženie doby nájmu k obecnému bytu – 3-izbovému o rozlohe 66,49 m<sup>2</sup> pani Ingrid Humlovej na dobu určitú o 1 rok: od 01.01.2024, nakoľko príjem pani Humlovej je vyšší ako 4-násobok ŽM. Nesplnenú podmienku upravuje Čl. VI, ods. 1 písm. a).**

**Oddelenie pre sociálne veci MÚ MČ Bratislava - Rača** odporúča uzatvoriť novú nájomnú zmluvu s pani Humlovou **od 01.01.2024 do 29.03.2024** z dôvodu usporiadania si svojej bytovej otázky s dobou na vypratanie bytu do 3 dní po skončení zmluvy, pri zachovaní inštitútov notárskych zápisníc ako exekučných titulov v prípade, že nebude plniť svoje povinnosti zo zmluvy.