



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Komisie školskej a sociálnej MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 23.10.2025**

Predĺženie doby nájmu k obecným nájomným bytom

Zodpovedná:

Mgr. Hana Štetinová
vedúca oddelenia pre sociálne veci

Spracovateľ:

Mgr. Martina Fratričová
referent oddelenia pre sociálne veci

Dôvodová správa

V najbližšom období končí doba nájmu 3 nájomníkom obecného nájomného bytu – Anne Letenajovej, Lýdii Danihelovej a Andrei Rybárovej, 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 o nájme bytov č. 1/2020 z 11. februára o nájme bytov v úplnom znení 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) Anna LETENAJOVÁ, garsónka o rozlohe 22,44 m²

Pani Anna Letenajová si dňa **09.09.2025** podala žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu. Menovanej bol pridelený obecný nájomný uznesením MZ MČ Bratislava-Rača. S pani Letenajovou bola uzatvorená zmluva o nájme bytu na dobu určitú 1 rok. Dodatkom č. 1 sa jej doba nájmu predĺžila o ďalší jeden rok.

Byt, ktorý má doposiaľ v nájme, by mohla ďalej užívať od 01.12.2025 len v prípade, kedy by jej bolo schválené predĺženie doby nájmu k obecnému bytu.

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

Podmienky	Plnenie podmienok nariadenia
Príjem za rok 2024/priemerne mesačne	Spĺňa podmienku nariadenia
Vlastník bytu, domu	Spĺňa podmienku nariadenia
Záväzky voči MČ	Spĺňa podmienku nariadenia
Trvalý, prechodný pobyt v MČ Bratislava-Rača	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 22,44 m² Anne Letenajovej na dobu určitú o 1 rok: od 01.12.2025 do 30.11.2026 vrátane.

2) Lýdia DANIHELOVÁ, 2-izbový o rozlohe 59,81 m²

Pani Danihelová si dňa **08.09.2025** podala žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu.

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

S pani Danihelovou bola uzatvorená zmluva 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 7 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 01.01.2025 do 31.12.2025 vrátane.

Byt, ktorý má doposiaľ v nájme by mohla užívať od 01.01.2026 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 VZN
Príjem za rok 2024/priemerne mesačne	Spĺňa podmienku VZN
Vlastník bytu, domu	Spĺňa podmienku VZN
Záväzky voči MČ	Spĺňa podmienku VZN
Trvalý, prechodný pobyt v MČ Bratislava - Rača	Spĺňa podmienku VZN

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 m² pani Lýdii Danihelovej na dobu určitú o 1 rok: od 01.01.2026 do 31.12.2026 vrátane.**

3) Andrea RYBÁROVÁ, ulica Kafendova 2, byt č. 1, 1- izbový o rozlohe 29,38 m²

Pani Andrea Rybárová si dňa **18.08.2025** podala žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme bytu.

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

S pani Rybárová bola uzatvorená zmluva na dobu určitú 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 9 dodatkov, ktorými sa doba nájmu predlžovala vždy o 1 rok. Posledným dodatkom č. 10 k zmluve o nájme bytu sa doba nájmu predĺžila o ďalší 1 rok.

Byt, ktorý má doposiaľ v nájme, by mohla užívať od 01.01.2026 len v prípade, kedy by jej bolo schválené predĺženie doby nájmu k obecnému bytu.

Pani Rybárová v súčasnosti **nesplňa** podmienky v súlade s nariadením, kedy príjem žiadateľa a osôb s ním žijúcich musí byť minimálne 1,2 násobok ŽM a maximálne štvornásobok ŽM.

Podmienky	Plnenie podmienok VZN
Príjem za rok 2024/priemerne mesačne	Nesplňa podmienku VZN
Vlastník bytu, domu	Spĺňa podmienku VZN
Záväzky voči MČ	Spĺňa podmienku VZN
Trvalý, prechodný pobyt v MČ Bratislava-Rača	Spĺňa podmienku VZN

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 – 1-izbovému o rozlohe 29,38 m² pani Andrei Rybárovej na dobu určitú o 1 rok: od 01.01.2026 do 31.12.2026, nakoľko nesplňa podmienku, ktorú upravuje Čl. VI ods. 1 písm. a).**

Navrhujeme Komisii školskej a sociálnej MZ MČ Bratislava-Rača **prijat' uznesenie** v tom znení, že **neodporúča predĺženie doby nájmu k obecnému nájomnému bytu – 1-izbovému o rozlohe 29,38 m² pani Andrei Rybárovej** v zmysle VZN MČ Bratislava-Rača č. 1/2020 o nájme bytov zo dňa 11. februára 2020 v úplnom znení (ďalej len „nariadenie“) z dôvodu **nesplnenia podmienky, ktorú upravuje Čl. VI, ods. 1 písm. a) tohto nariadenia od 01.01.2026 do 31.12.2026 vrátane.**

KŠaS MZ MČ Bratislava-Rača **odporúča uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve od 01.01.2026 do 30.04.2026** z dôvodu usporiadania si svojej bytovej otázky s dobou na vypratanie bytu do 3 dní po skončení doby nájmu, pri zachovaní inštitútov notárskych zápisníc ako exekučných titulov v prípade, že nebude plniť svoje povinnosti zo zmluvy.