

# Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 3/1993 zo dňa 16. marca 1993 o zásadách riešenia otázok bytovej politiky

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Nové Mesto podľa § 15 ods.2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, ďalej v zmysle § 12 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytu a bytovými náhradami a v súlade s § 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/1992 zo dňa 10.12.1992 o postupe pri uzavieraní zmlúv o nájme bytov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sa uznieslo:

## § 1

### Úvodné ustanovenie

/1/ Toto všeobecne záväzné nariadenie ustanovuje postup pri uzavieraní zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len "hlavné mesto") a bytu vo vlastníctve inej právnickej osoby s prevažnou majetkovou účasťou hlavného mesta a to v súlade s právne usporiadaným spôsobom nakladania s takýmto majetkom a bytový majetok bol mestskej časti Bratislava Nové Mesto (ďalej len "mestská časť") zverený v súlade s článkom 41 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, alebo mestská časť ho nadobudla v zmysle článku 37 citovaného štatútu (ďalej len "štatút").

/2/ Ďalej toto všeobecne záväzné nariadenie ustanovuje pravidlá riešenia potrieb uchádzačov o byt, ktoré rešpektujú:

a/ ustanovenie § 13 zákona SNR č.189/1992 Zb.,

b/ naliehavosť bytovej potreby, ktorou sa rozumie neodkladné a urýchlené riešenie bytovej situácie predovšetkým občana, na ktorého sa vzťahuje druhá veta článku 5, ods.1 štatútu a ktorý nemá najmä zo sociálnych dôvodov inú možnosť uzavretia nájomnej zmluvy zakladajúcej právo bývania v súlade s § 685 zákona č. 47/1992 Zb. Pri riešení bytovej otázky sa bude ďalej zohľadňovať trvalý pracovný pomer, alebo zárobkový pomer v súlade s platnými predpismi na území mestskej časti,

c/ potrebu riešenia bytových potrieb tých, ktorí vykonávajú práce, alebo služby nevyhnutné pre mestskú časť,

d/ bytovú potrebu osoby a jeho rodiny, ktorá sa zaviazala na svoje náklady vykonať v byte, alebo v inom domovom priestore také zmeny, ktorými sa byt, alebo iný priestor stane spôsobilým na bývanie.

/3/ Ďalej toto všeobecne záväzné nariadenie zohľadňuje:

a/ postavenie a úlohy Kancelárie prezidenta Slovenskej republiky a potrebu zabezpečenia bytových potrieb poslancov Národnej rady Slovenskej republiky počas výkonu ich poslaneckého mandátu tu potrebu riešenia predstaviteľov vlády Slovenskej republiky a pracovníkov ústredných orgánov štátnej správy, pracovníkov orgánov súdov a prokuratúry, predstaviteľov a pracovníkov cudzích zastupiteľstiev, ďalej členov a pracovníkov medzinárodných orgánov, ktorým podľa zásad medzinárodného práva prináležia diplomatické výsady a imunity a nie sú občanmi Slovenskej republiky. V týchto prípadoch požiada mestská časť prostredníctvom primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v súlade s § 1 ods.3 zákona SNR č. 377/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o vytvorenie finančných predpokladov na zabezpečenie výstavby bytov potrebných aj pre činnosť orgánov, ktoré majú sídlo v hlavnom meste,

b/ bytovú potrebu osôb, ktoré sú pracovníkmi Miestneho úradu Bratislava - Nové mesto a orgánov miestnej štátnej správy,

c/ potrebu riešenia a v osobitno - zreteľahodných prípadoch (napr. pre zachovanie rodiny s deťmi, pre občanov, ktorí sa vrátili zo zahraničia a predtým vlastnili rodinný dom, alebo byt v osobnom a súkromnom vlastníctve v mestskej časti a tento ich majetok bol realizovaný v prospech čl. štátu podľa vtedy platných predpisov a návrat do takéhoto domu, alebo bytu nie je z objektívnych dôvodov realizovateľný),

d/ bytovú potrebu významných kultúrnych a športových predstaviteľov počas ich pôsobenia v hlavnom meste.

/4/ Súčasný stav v riešení bytových otázok občanov mestskej časti a hlavného mesta je určený vzájomnou súčinnosťou miestnych úradov mestských častí hlavného mesta a Magistrátom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle článku 24 ods.3 štatútu, ďalej právnických a fyzických osôb a určujúce dispozície pri nakladaní s bytmi v podmienkach mestskej časti schvaľuje Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Nové Mesto (ďalej len "zastupiteľstvo").

/5/ Poradie uchádzačov o byt, ktorí požiadali o riešenie mestskú časť sa zostavuje podľa týchto pravidiel každoročne

k 31.januáru, zmeny v poradí sú prípustné v priebehu roka len výnimočne, po schválení v zastupiteľstve.

/6/ Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto ako výkonný orgán zastupiteľstva a starostu mestskej časti Bratislava - Nové Mesto (ďalej len "starosta") zabezpečí obvyklým spôsobom oboznámenie uchádzačov o byt, ktorí požiadali o riešenie bytovej otázky o poradí, tak ako ho schválilo zastupiteľstvo.

## § 2

### Bytový fond a nakladanie s ním

/1/ Riešenie bytových otázok občanov mestskej časti bude rešpektovať ustanovenie článku XVI. Európskej sociálnej charty a jej dodatku o práve rodiny na bývanie a to v súlade s článkom 153 Ústavy Slovenskej republiky

z 1.9.1992 formou:

- a) novej bytovej výstavby zabezpečovanej na úrovni mestskej časti, alebo v súčinnosti s hlavným mestom, hľadáním zdrojov z finančných dotácií z úrovne vlády Slovenskej republiky v zmysle prvej vety § 1 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb., z predaja bytov a nebytových priestorov v súlade s článkom 26 ods. 4 písm. c) štatútu, manažérskym a podnikateľským spôsobom a ďalšími mimoriadnymi formami financovania bytovej výstavby,
  - b) z novej bytovej výstavby, realizovanej fyzickými a právnickými osobami, po 1.1.1993 na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta a zverených do správy mestskej časti, z ktorej stavebník v rámci vlastníckych a nájomných vzťahov k pozemku a potrebou napojenia sa na doterajšiu štruktúru a kapacitu technickej vybavenosti poskytne mestskej časti dohodnutý počet bytov na udelenie súhlasu na prvé uzavretie zmluvy o nájme bytu,
  - c) rekonštrukcie a modernizácie starších bytových objektov, využívaním novej technológie budovania strešných priestorov a podporou a zvýhodnením podnikateľských a občianskych aktivít pri novej bytovej výstavbe,
  - d) dôsledného využívania bytového fondu v súlade s ustanoveniami občianskeho zákonníka a to aj použitím zákonného postupu pri vrátení bytov používaných na kancelárske účely v zmysle predchádzajúcich dislokačných opatrení späť do bytového fondu pri použití ustanovenia § 1 ods. 2 písm.
- d) tohto všeobecne záväzného nariadenia.

/2/ V bytovej problematike bude mestská časť prostredníctvom svojich orgánov spolupracovať s orgánmi stavebného a ľudového bytového družstva, pôsobiacich na území mestskej časti a formou osobitných vzťahov sa budú riešiť úlohy vyplývajúce z postavenia a kompetencie Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

### § 3

#### Nájomné vzťahy

/1/ Nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania. Nájom bytu nie je predmetom správneho konania a z neho vyplývajúceho rozhodnutia v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

/2/ Starosta udelí súhlas na uzavretie zmluvy o nájme bytu s uchádzačom o byt z poradníka, ktorý schválilo zastupiteľstvo,

- a) z kvóty bytov, ktoré pre mestskú časť vyčlenilo hlavné mesto,
- b) ktoré sa uvoľnili úradnou, alebo prirodzenou cestou v domových objektoch, ktoré mestská časť zverila do správy zriadenej organizácie bytového hospodárstva, alebo s ktorými môže nakladať v zmysle § 1 ods.1 tohto všeobecne záväzného nariadenia,
- c) pre osoby, ktoré vykonávajú práce a služby nevyhnutné pre mestskú časť,
- d) pre osobu a jeho rodinu, ktorá sa zaviazala na svoje náklady vykonať v byte, alebo v inom domovom priestore také zmeny, ktorými sa byt, alebo iný priestor stane spôsobilým na bývanie,
- e) z novej bytovej výstavby, ktorú realizuje právnická, alebo fyzická osoba podľa § 2 ods. 1 písm. b) tohto všeobecne záväzného nariadenia, a ktoré o d p o r u č í
- f) Kancelária prezidenta Slovenskej republiky v súlade s VI. hlavou Ústavy Slovenskej republiky z 1.9.1992,
- g) Národná rada Slovenskej republiky,
- h) vláda Slovenskej republiky,
- i) Predseda Najvyššieho súdu Slovenskej republiky,
- j) Generálny prokurátor Slovenskej republiky,
- k) prednosta Miestneho úradu Bratislava - Nové Mesto podľa § 1 ods. 3, písm. b) tohto všeobecne záväzného nariadenia,
- l) prednosta Obvodného úradu Bratislava III podľa § 1 ods.3 písm.
- b) tohto všeobecne záväzného nariadenia,
- m) bytová komisia zastupiteľstva podľa § 1 ods. 3 písm. c) tohto všeobecne záväzného nariadenia, stanovisko bytovej komisie je potrebné pri všetkých prípadoch riešenia podľa tohto všeobecne ne záväzného nariadenia v návaznosti na článok 31 ods.1 a 5 štatútu.

/3/Starosta môže udeliť súhlas na uzavretie zmluvy o nájme bytu

- a) v prípade riešenia bytovej náhrady pre neplatiča, najmä pri uvoľňovaní menej hodnotného, alebo menšieho bytu ako bytovej náhrady, alebo prístrešia pre neplatiča a doterajší nájomník takéhoto bytu spĺňa kritériá z § 1 ods. 2 písm. b) tohto všeobecne záväzného nariadenia,
- b) v prípade, na ktorý sa vzťahuje ustanovenie § 5 ods. 3 tohto všeobecne záväzného nariadenia.

### § 4

#### Oznamovanie voľných bytov

/1/ Byty uvoľnené úradnou, alebo prirodzenou cestou a byty po oprave užívania schopné, je povinná do 8 dní ohlásiť starostovi organizácia poverená správou bytového majetku, na ktorý sa vzťahuje ustanovenie § 1 ods. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia.

/2/ Právnické a fyzické osoby majú právo ohlasovať byty uvoľnené a neužívané a to obvyklou cestou Miestnemu úradu Bratislava - Nové Mesto, alebo organizácii poverenej správou bytového majetku.

/3/ V prípade nedodržania stanovenej lehoty, podľa ods. 1 tohto ustanovenia, možno uložiť sankciu v súlade s § 7 všeobecne záväzného nariadenia č. 5/1992 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zo dňa 10.12.1992.

## § 5

### Záverečné ustanovenia

/1/ Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu, najmä vzájomné rešpektovanie plného a nerušeného výkonu práv spojených s nájmom bytu upraví osobitné nariadenie, ktorým sa nahradí Domový poriadok mesta Bratislavy, vydaný Národným výborom hlavného mesta SSR Bratislavy k 1.1.1974.

/2/ Pri formulovaní tohto všeobecne záväzného nariadenia sa vychádzalo z uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 255 zo dňa 10.9.1992.

/3/ Výkon bytovej agendy v pôsobnosti Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Nové Mesto je určený aj ustanoveniami §§ 6, 7 a 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb., ktorými sa upravujú otázky zlúčenia, rozdelenia bytu a spôsob riešenia použitia bytu na iné účely, ako na bývanie. Osobitne budú riešené prípady, keď nájomca väčšieho bytu mestskej časti so súhlasom prenajímateľa požaduje menší byt.

## § 6

### Účinnosť

Toto všeobecne záväznú nariadenie nadobúda účinnosť 15.4.1993.

RNDr. Miloš L a m p e r t, v. r.  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

V Bratislave dňa 29.03.1993