

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



STAROSTA **mestskej časti Bratislava – Nové Mesto** **v y d á v a** **úplné znenie** **ZÁSAD**

hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. dňa 26.06.2012 uznesením č. 11/26 v znení Dodatku č. 1 schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. dňa 23.08.2013 uznesením č. 6MMZ/07 a Dodatku č. 2 schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. dňa 11.02.2014 uznesením č. 20/08

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Nové Mesto podľa § 15 ods. 2 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č.377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie ustanovuje Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

§ 1 **Úvodné ustanovenie**

- (1) Tieto Zásady hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (ďalej len „zásady“) upravujú postup pri prenajímaní bytov:
 - a) vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverených do správy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (ďalej len „mestskej časti“);
 - b) bytov v bytových domoch vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverených do správy mestskej časti a bytov vo vlastníctve mestskej časti (ďalej len „obecný byt“).
- (2) Obecný nájomný bytový fond tvoria obecné byty, ktoré sú:
 - a) určené na užívanie fyzickým osobám na základe nájomnej zmluvy;
 - b) služobnými bytmi.
- (3) Zoznam žiadostí o nájom bytov sa vytvára v abecednom poradí žiadateľov s vyznačením dátumu doručenia úplnej žiadosti.

§ 2 Žiadosť o nájom obecného bytu

- (1) Žiadosť o nájom obecného bytu (ďalej len „žiadosť“) musí obsahovať:
- a) meno, priezvisko, dátum narodenia a podpis žiadateľa;
 - b) miesto trvalého pobytu žiadateľa, miesto prechodného pobytu žiadateľa;
 - c) rodinný stav žiadateľa;
 - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí a ich vzťah k žiadateľovi;
 - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého pobytu;
 - f) zdravotné a sociálne pomery žiadateľa s výnimkou § 3 ods. 2 týchto zásad;
 - g) dôvod podania žiadosti;
 - h) súhlas so spracovaním osobných údajov žiadateľa;
 - i) potvrdenie o príjme žiadateľa s výnimkou § 3 ods. 2 týchto zásad (príloha žiadosti).
 - j) potvrdenie o podaní žiadosti oprávnenej osobe v rámci predpisov o reštitúcii alebo privatizácii majetku s výnimkou § 3 ods. 2 týchto zásad
- (2) Žiadosť sa podáva podľa vzoru, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 týchto zásad spolu s jej prílohou – Vyhlásenie k žiadosti o nájom obecného bytu (podľa vzoru, ktorý je uvedený v prílohe č. 2).
- (3) Mestská časť po doručení žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom obecného bytu podľa ustanovení § 3 týchto zásad.
- (4) Ak žiadateľ spĺňa podmienky pre nájom obecného bytu, mestská časť zaradí jeho žiadosť do zoznamu žiadateľov.
- (5) Žiadosť žiadateľa, ktorý je oprávnenej osobe v rámci predpisov o reštitúcii alebo privatizácii majetku sa žiadateľovi vracia s informáciou o uplatnení si svojich práv priamo na magistráte mesta Bratislavy
- (6) Oznámenie o zaradení žiadosti žiadateľa do zoznamu žiadosti podľa § 3 týchto zásad zašle mestská časť žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. V oznámení o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov mestská časť žiadateľa poučí o jeho povinnostiach v zmysle týchto zásad.
- (7) Ak je žiadosť neúplná, mestská časť vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom k doplneniu žiadosti určí primeranú lehotu. Ak žiadosť žiadateľa nespĺňa aspoň jednu podmienku nájmu obecného bytu podľa § 3 týchto zásad alebo ak žiadateľ v určenej lehote žiadosť nedoplní, mestská časť žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Túto skutočnosť mestská časť bez zbytočného odkladu oznámi písomne žiadateľovi.
- (8) Žiadateľ, ktorého žiadosť bola zaradená do zoznamu žiadateľov podľa § 3 týchto zásad je povinný mestskej časti oznamovať každú zmenu skutočností uvedených v odseku 1.
- (9) Žiadateľ je povinný najmenej raz za tri roky od podania žiadosti aktualizovať svoju žiadosť v rozsahu podľa odseku 1. Ak žiadateľ svoju žiadosť v lehote troch rokov neaktualizuje ani raz, mestská časť takúto žiadosť zo zoznamu žiadosti vyradí. Na túto skutočnosť musí byť žiadateľ písomne upozornený podľa odseku 5. tohto ustanovenia zásad. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti mestská časť postupuje podľa odsekov 3. až 6. tohto ustanovenia zásad.
- (10) Aktualizácia žiadosti sa podáva podľa vzoru, ktorý je uvedený v prílohe č. 3 týchto zásad.
- (11) Starosta mestskej časti môže obecný byt po neplatičovi prednostne prideliť, mimo poradia zo zoznamu žiadateľov podľa § 3 týchto zásad, v prípade, ak:
- a) je v obecnom byte daná právoplatná výpoveď z nájmu obecného bytu,

b) obecný byt je v zlom technickom stave a

c) žiadateľ uhradí aktuálny nedoplatok na obecnom byte.

Prednostné pridelenie nesmie prekročiť 20 % obecných bytov, ktoré v príslušnom kalendárnom roku mestská časť prenajme novým nájomcom. Potvrdenie o zaplatení dlžoby bude priložené k prednostnému prideleniu obecného bytu starostom mestskej časti.

(12) Žiadosti žiadateľov zaradených do zoznamu žiadateľov podľa § 3 týchto zásad posudzuje komisia sociálnych vecí a bývania (ďalej len „komisia“), ktorá zo zoznamu žiadateľov vytvorí záväzný poradovník (ďalej len „poradovník“).

(13) Komisia na základe posúdenia žiadostí a v súlade s poradovníkom navrhuje starostovi mestskej časti (ďalej len „starosta“) žiadateľa, s ktorým mestská časť uzavrie nájomnú zmluvu.

(14) Komisia predkladá starostovi dvakrát ročne na odsúhlasenie poradovník.

§ 3

Podmienky zaradenie do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu

(1) Mestská časť zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov, ak obsahuje všetky náležitosti uvedené v ustanovení § 2 ods. 1 a žiadateľ súčasne:

a) nemá, kde bývať z dôvodu:

1. nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu,

2. dlhých časových prieťahov pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou brániacich žiadateľovi užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť;

b) má trvalý pobyt v mestskej časti, ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov;

c) mesačný príjem žiadateľa je vo výške minimálne 1,2 násobku životného minima, najviac však vo výške trojnásobku životného minima; podmienka mesačného príjmu najviac vo výške trojnásobku životného minima sa nevzťahuje na žiadateľa podľa písm. a) bodu 2 tohto odseku.

(2) Mestská časť mimo poradia zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu podľa ods. 1 tohto ustanovenia a § 2 týchto zásad, a bez skúmania splnenia týchto podmienok, môže prideliť byt žiadateľovi, ktorý je v pracovnom pomere s mestskou časťou alebo organizáciami v jej zriaďovateľskej pôsobnosti, a to na dobu určitú, dobu trvania pracovného pomeru. Starosta mestskej časti takto môže prideliť byt na základe odporúčania komisie a súčasne za splnenia týchto podmienok:

a) žiadateľ je v pracovnom pomere s mestskou časťou alebo organizáciami v jej zriaďovateľskej pôsobnosti,

b) žiadateľ nie je obyvateľom Bratislavy,

c) žiadateľ nevlastní nehnuteľnosť na území Bratislavy.“

(3) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov podľa ods. 1 a 2 je povinný bez zbytočného odkladu mestskej časti oznámiť každú zmenu podmienok nájmu obecného bytu tak ako sú uvedené v odseku 1 a 2.

(4) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov podľa ods. 1 a 2 musí spĺňať všetky podmienky nájmu obecného bytu podľa odseku 1 a 2 ku dňu podpísania nájomnej zmluvy o nájme obecného bytu (ďalej len „zmluva“).

(5) Odsek 1 tohto ustanovenia sa nevzťahuje na:

fyzické osoby, ktoré vykonávajú prácu, na ktorú je viazaný nájom služobného bytu a zároveň nie sú vlastníkami, spoluvlastníkmi, nájomcami alebo spoločnými nájomcami iného bytu, rodinného domu

alebo bytového domu na území Bratislavy ako aj osoby podľa odseku 2.

(6) Pri zisťovaní príjmu žiadateľa podľa odseku 1 písm. c) mestská časť postupuje podľa osobitného predpisu. 1) Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom žiadateľ podal žiadosť ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých bol príjem poberaný. Životné minimum sa vypočíta zo sumy životného minima platnej k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom žiadateľ podal žiadosť.

(7) Po podpísaní nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný bezodkladne predložiť mestskej časti notársku zápisnicu s exekučným titulom vypratania bytu v prípade, ak dôjde k skončeniu zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, ktorá bude obsahovať „Vyhlásenie povinných osôb o uznaní záväzkov z nájomnej zmluvy a súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice a exekúciou podľa ustanovenia § 41 ods. 2 v spojení s ustanovením § 184 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov.

§ 4

Doba nájmu obecného bytu

(1) Obecný byt sa prenajíma na dobu určitú, ktorá neprevyšuje tri roky s výnimkou § 3 odsek 2 týchto zásad.

(2) Jednorazové predĺženie doby nájmu nesmie presiahnuť tri roky.

(3) Jednou z podmienok na základe, ktorých je možné zmeniť dobu nájmu na dobu neurčitú, je vykonanie takých zmien, ktorými sa byt stane spôsobilým na bývanie § 3 odsek 2 týchto zásad.

(4) Za zmeny, ktorými sa byt stane spôsobilý na bývanie sa považuje vykonanie opráv bytu a jeho základného príslušenstva a výmena, resp. doplnenie zariadenia a vybavenia bytu, v prípade ktorých oprávnené náklady presiahnu trojnásobok ročného nájomného toho, ktorého bytu, stanoveného pred vykonaním týchto zmien.

(5) Podmienkou pre predĺženie doby nájmu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako vyplývajú z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných predpisov. Mestská časť môže v zmluve určiť aj ďalšie podmienky predĺženia doby nájmu bytu.

(6) Ak je nájom bytu viazaný na výkon práce (v zmysle ustanovenia § 1 ods. 2 písm. b)), možno byt prenajať najviac na dobu výkonu práce, na ktorú je nájom bytu viazaný.

§ 5

Osobitné ustanovenia o prechode nájmu

(1) Ak príslušník domácnosti spĺňa podmienky pre prechod práva nájmu obecného bytu a nejde o byt podľa ustanovenia § 1 ods. 2 písm. b) a tiež nejde o byt pridelený podľa § 3 ods 2, mestská časť s ním uzavrie zmluvu o nájme obecného bytu, pričom v tejto nájomnej zmluve zachová pôvodnú dobu nájmu bytu.

(2) Ďalšie predĺženie doby nájmu bytu po prechode nájmu sa riadi ustanovením § 4 ods. 1 a 2.

§ 6

Osobitné ustanovenia k nájmu služobných bytov

(1) Žiadateľ o nájom bytu podľa tohto ustanovenia musí vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, pričom nemá zabezpečené bývanie na území Bratislavy.

(2) Podmienky na nájom služobného bytu vyplývajúce z ustanovenia odseku 1 musia byť splnené ku dňu podpisu zmluvy.

(3) Žiadosti podľa tohto ustanovenia sa zaraďujú do osobitného zoznamu žiadateľov. Pri vybavovaní žiadostí sa postupuje v súlade s ustanovením § 2.

§ 7 Domový poriadok

Práva a povinnosti nájomníkov bližšie môže mestská časť Bratislava – Nové Mesto upraviť v domových poriadkoch, ktoré sú nájomníci povinní rešpektovať a riadiť sa nimi.

§ 8 Dražobný poriadok

(1) Dražobný poriadok upravuje organizovanie a uskutočňovanie dobrovoľných dražieb obecného bytového fondu.

(2) Dražobný poriadok tvorí prílohu č. 4 tohto nariadenia.

§ 9 Záverečné ustanovenia

(1) Zrušujú sa Zásady poskytovania obecných bytov samosprávou mestskej časti Bratislava – Nové Mesto schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 2/17 zo dňa 17.03.2011 s výnimkou prílohy č. 1.

(2) Zásady schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 11/26 zo dňa 26.06.2012 nadobudli účinnosť dňom ich schválenia.

(3) Dodatok č. 1 Zásad schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 6MMZ/07 zo dňa 23.08.2013 nadobudol účinnosť dňom jeho schválenia.

(3) Dodatok č. 2 Zásad schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 20/08 zo dňa 11.02.2014 nadobudol účinnosť dňom jeho schválenia.

Bratislava 28. 2. 2014

Mgr. Rudolf Kusý
starosta

ŽIADOSŤ O NÁJOM OBECNÉHO BYTU

A: Žiadateľ

1. Titul, meno a priezvisko:
2. Trvalý pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
3. Prechodný pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
4. Dátum narodenia:
5. Rodinný stav:
6. Dátum podania pôvodnej žiadosti o nájom bytu:

B: Členovia domácností zahrnutí do žiadosti

1. Titul, meno a priezvisko:
- Trvalý pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
- Prechodný pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
- Dátum narodenia:
- Vzťah k žiadateľovi:
2. Titul, meno a priezvisko:
- Trvalý pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
- Prechodný pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
- Dátum narodenia:
- Vzťah k žiadateľovi:
3. Titul, meno a priezvisko:
- Trvalý pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
- Prechodný pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):
- Dátum narodenia:
- Vzťah k žiadateľovi:

C: Dôvod podania žiadosti:

.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

D: Prílohy:

- Vyhlásenie k žiadosti o nájom obecného bytu

E: Súhlas so spracovaním osobných údajov

Žiadateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto žiadosti v súlade so zákonom č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti.

Dátum:

Podpis žiadateľa:

VYHLÁSENIE
k žiadosti o nájom obecného bytu

Titul, meno a priezvisko žiadateľa:

Trvalý pobyt žiadateľa:

Dátum narodenia žiadateľa:

Dolu podpísaný (á) týmto vyhlasujem, že:

1. A. žiadosť o nájom obecného bytu podávam z dôvodu, že:
 - a) nie som vlastníkom ani nájomcom bytu alebo rodinného domu;
 - b) som nájomcom bytu v dome v celosti alebo v podiele vydanom oprávnenej osobe v rámci predpisov o reštitúcii alebo privatizácii majetku;
 - c) vlastníkom ani nájomcom bytu alebo rodinného domu nie je ani môj manžel (-ka), ani žiadny z členom domácnosti zahrnutých do žiadosti o nájom obecného bytu;
 - d) som v pracovnom pomere voči mestskej časti / voči organizácii, ktorá je v zriaďovacej pôsobnosti mestskej časti.

- B/ som vlastníkom / podielovým spoluvlastníkom alebo nájomcom bytu alebo rodinného domu, a žiadosť podávam preto, že uvedený byt / rodinný dom nemôžem užívať na bývanie z dôvodu, že (uviesť)

2. Doteraz som nebol (a) vlastníkom bytu, ktorý bol prevedený do vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytu a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (predtým obecný - mestský, štátny, družstevný byt).
3. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto so mnou v priebehu 10 rokov nerozviazala zmluvu o nájme bytu z dôvodu nedodržavania povinnosti nájomcu v zmysle Občianskeho zákonníka a zmluvy o nájme bytu.
4. Nebol (a) som právoplatne odsúdený (á) za úmyselný trestný čin.
5. Som si vedomý (á) povinnosti žiadateľa oznamovať mestskej časti Bratislava - Nové Mesto každú zmenu údajov uvedených v žiadosti a povinnosti najneskôr do troch rokov od podania žiadosti aktualizovať svoju žiadosť.
6. Všetky údaje, ktoré som uviedol (a) v žiadosti o nájom bytu a v jej prílohách sú pravdivé a som si vedomý (á), že uvedenie nepravdivých údajov v aktualizácii žiadosti, v jej prílohách alebo v tomto vyhlásení môže byť dôvodom na nezaradenie do zoznamu žiadateľov alebo na vyradenie zo zoznamu žiadateľov.

Dátum:

Podpis:

/3 Z alternatívy I.A a I.B zakrúžkujte tú, ktorá rozpovedá realite. V prípade, že uvediete alternatívu I.B., je potrebné uviesť aj dôvody.

Príloha č. 3

AKTUALIZÁCIA žiadosti o nájom bytu ku dňu

A. Žiadateľ

1. Titul, meno a priezvisko:

2. Trvalý pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):

3. Prechodný pobyt (obec, ulica, číslo domu, PSČ):

4. Dátum narodenia:

5. Dátum podania pôvodnej žiadosti o nájom bytu:

B: Zmeny, ktoré nastali oproti pôvodnej žiadosti:

.....
.....
.....
.....

C: Prílohy:

D: Súhlas so spracovaním osobných údajov

Žiadateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto žiadosti v súlade so zákonom č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti.

Dátum:

Podpis:

DRAŽOBNÝ PORIADOK
mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

Dražobný poriadok je prílohou č. 4 k Zásadám hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, vychádza zo zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 527 /2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

Tento dražobný poriadok upravuje organizovanie a uskutočňovanie dobrovoľných dražieb obecného bytového fondu a nebytových priestorov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverené do správy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Čl. II.

Pôsobnosť a organizovanie dražby

1/ Dobrovoľnú dražbu pripravuje a jej priebeh zabezpečuje ako dražobník Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto prostredníctvom povereného Oddelenia vnútornej správy a správu bytov a nebytových priestorov.

2/ Predmetom dražby sú spravované byty okrem bytov v domoch na Bojnickej ul. č. 19, 21, 23, 25 uvedených a obecných bytov uvoľnených úradnou, súdnou alebo prirodzenou cestou pôvodným nájomcom.

Čl. III.

Vyvolávacia cena

1/ Byty určené na dobrovoľnú dražbu musia byť pred dražbou ocenené znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť do konania dražby starší ako 6 mesiacov.

2/ Vyvolávacia cena je určená Miestnou radou mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a jej výška je predmetom schválenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové mesto. Vyvolávacia cena nemôže byť nižšia ako cena stanovená platným znaleckým posudkom.

Čl. IV.

Dražobná zábezpeka

1/Za dražobnú zábezpeku sa považuje peňažná čiastka, ktorú zloží účastník dobrovoľnej dražby najneskoršie do otvorenia dražby a jej výška je spolu určená hodnotou 10 % vyvolávacej ceny;

2/ Účastníkovi, ktorý predmet dražby nevydražil sa dražobná zábezpeka vracia najneskoršie do 5 dní odo dňa dražby.

3/ Vstupné na dražbu je pre diváka 3,32 €. Poslanci miestneho zastupiteľstva a starosta mestskej časti Bratislava – Nové Mesto sú od povinnosti zaplatenia vstupného oslobodení.

4/ Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskoršie do 15 dní odo dňa ukončenia dražby podľa pokynov dražobníka na jeho účet. Dražobná zábezpeka, ktorú zložil úspešný vydražiteľ pred otvorením dražby na účet dražobníka sa započíta do ceny dosiahnutej vydražením.

Čl. V.

Oznámenie o dražbe, účastník dražby a priebeh dražby a ďalšie úkony

Všetky postupy a podmienky spojené s dobrovoľnou dražbou bytov a nebytových priestorov sa riešia podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 527/2002 Z. z. v platnom znení a tiež za účasti týmto zákonom stanovených právnických subjektov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta

V Bratislave dňa 26. 6. 2012