

Všeobecne záväzné nariadenie
mestskej časti Bratislava – Vrakuňa
č. 5/2007

zo dňa 11.12.2007

o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Vrakuňa podľa § 15 ods. 2 písm. a) a b) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, článku 26 ods. 4 písm. a) a c) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení dodatkov č. 1 až 38, § 12 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

§ 1
Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Vrakuňa (ďalej len „nariadenie“)
- upravuje postup pri prenajímaní bytov:
- a) vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Vrakuňa (ďalej len „mestská časť“) a bytov v bytových domoch vo vlastníctve mestskej časti (ďalej len „obecný byt“),
 - b) vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) a bytov v bytových domoch vo vlastníctve hlavného mesta zverených do správy mestskej časti (ďalej len „obecný byt“),
 - c) v podielovom spoluvlastníctve mestskej časti a bytov v bytových domoch v podielovom spoluvlastníctve mestskej časti,
 - d) v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta a bytov v bytových domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta zverených do správy mestskej časti,
 - e) pri prenajímaní obytných miestností 1/ vo vlastníctve mestskej časti alebo ku ktorým má mestská časť iné právo užívania,
 - f) pri prenajímaní obytných miestností 1/ vo vlastníctve hlavného mesta alebo ku ktorým má hlavné mesto iné právo užívania, ak sú zverené do správy mestskej časti.
- (2) Toto nariadenie sa primerane vzťahuje aj na byty a obytné miestnosti, na ktoré má mestská časť právo uzatvárať nájomné zmluvy alebo zmluvy o podnájme.
- (3) Toto nariadenie sa nevzťahuje:
- a) na zariadenia podľa osobitného predpisu 2/,
 - b) na byty vybudované z finančných prostriedkov nájomcu.

§ 2
Obecný nájomný bytový fond

- (1) Obecný nájomný bytový fond tvoria obecné byty, ktoré sú:
 - a) určené na užívanie fyzickými osobami na základe nájomnej zmluvy,
 - b) bytmi osobitného určenia 3/,
 - c) služobnými bytmi 4/.
- (2) Prenajímateľom a správcom obecného bytového fondu je mestská časť.
- (3) Mestská časť môže poveriť výkonom správy podľa odseku 2 tohto paragrafu:
 - a) svoju rozpočtovú organizáciu alebo príspevkovú organizáciu, ak je jej hlavným poslaním výkon tejto činnosti alebo
 - b) inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu na základe zmluvného vzťahu.

Nájom obecných bytov

§ 3
Žiadosť o nájom obecného bytu

- (1) Žiadosť o nájom obecného bytu musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
 - b) miesto trvalého pobytu 5/, miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) rodinný stav žiadateľa,
 - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi,
 - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska,
 - f) dôvod podania žiadosti,
 - g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
 - h) ďalšie náležitosti, ak to vyžaduje ustanovenie §§ 6, 8 a 9 tohto nariadenia.
- (2) Mestská časť po obdržaní žiadosti podľa odseku 1 tohto paragrafu preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom obecného bytu. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa § 4 tohto nariadenia, mestská časť ho zaradí do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná podľa odseku 1 tohto paragrafu, mestská časť vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom určí lehotu na doplnenie žiadosti. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom obecného bytu alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou mestskej časti, mestská časť žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti alebo odo dňa nedoplnenia žiadosti o chýbajúce údaje v určenej lehote. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi platné znenie tohto nariadenia alebo v oznámení o zaradení žiadateľa do zoznamu oznámi žiadateľovi povinnosti podľa §§ 3 a 4 tohto nariadenia.
- (3) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestskej časti každú zmenu podmienok v rozsahu podľa odseku 1 tohto paragrafu.
- (4) Žiadateľ je povinný najneskôr do troch rokov od podania žiadosti aktualizovať svoju žiadosť minimálne v rozsahu podľa odseku 1 písm. a), b), c), d), f) a h) tohto paragrafu. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa odseku 2 tohto paragrafu.

- (5) O nájom obecného bytu možno požiadať aj za inú osobu, a to v týchto prípadoch:
- iná osoba musí spĺňať podmienky §§ 4 a 6 tohto nariadenia,
 - na žiadateľa sa vzťahujú primerane ustanovenia odsekov 1, 2 a 4 tohto paragrafu,
 - oznámenie o zaradení sa zasiela žiadateľovi a inej osobe,
 - do zoznamu žiadateľov je zaradená iná osoba.
- (6) Odborná poradná komisia starostu mestskej časti podľa potreby predkladá poradovník zostavený zo zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu starostovi na rozhodnutie o pridelení obecného bytu do nájmu. Obecný byt prenajíma starosta mestskej časti.
- (7) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) určuje, že starosta mestskej časti môže prenajať v danom roku mimo poradovníka 2 byty, pričom sa primerane použijú ustanovenia tohto nariadenia. Uvedené sa nevzťahuje na byty osobitného určenia 3/.

§ 4

Podmienky nájmu obecného bytu

- (1) Mestská časť zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov ak tento súčasne:
- nemá kde bývať z dôvodu, že
 - nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo
 - dlhé časové prieťahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou mu bránia užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť,
 - má trvalý pobyt v Bratislave; podmienka trvalého pobytu je splnená i v prípade, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje v Bratislave najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu /ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov/,
 - je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom 6/.
- (2) Všetky ustanovenia odseku 1 tohto paragrafu musia byť splnené ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.
- (3) Odsek 1 tohto paragrafu sa nevzťahuje na:
- fyzické osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na mestskú časť a na jej území nemajú zabezpečené bývanie,
 - fyzické osoby, ktorých neplnoletým príslušníkom domácnosti je ťažko zdravotne postihnutá osoba 7/,
 - 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.
- (4) Ustanovenie odseku 1 tohto paragrafu sa primerane vzťahuje aj na nájom bytov v podielovom spoluvlastníctve mestskej časti a bytov v bytových domoch v podielovom spoluvlastníctve mestskej časti a na nájom bytov v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta a bytov v bytových domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta, ak sú zverené do správy mestskej časti.
- (5) Ak ide o nájom bytu, ktorý bol vybudovaný alebo zrekonštruovaný s využitím cudzích finančných prostriedkov, prednosť pred podmienkami uvedenými v odseku 1 tohto paragrafu majú podmienky uvedené v zmluve, na základe ktorej boli cudzie finančné prostriedky získané.

- (6) Ak sa prenajíma byt v dome, ktorý je chránený podľa osobitného predpisu 8/, prenajímateľ uvedie túto skutočnosť v nájomnej zmluve a zaviazá nájomcu dodržiavať osobitné povinnosti a obmedzenia, ktoré z tejto ochrany vyplývajú.

§ 5

Doba nájmu obecného bytu

- (1) Obecný byt sa prenajíma na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky, v prípade ak ide o byt osobitného určenia podľa § 8 tohto nariadenia na dobu, ktorá neprevýši desať rokov. Prenajímateľ v zmluve o nájme bytu uvedie, za akých podmienok bude dobu nájmu bytu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť 3 roky alebo uvedie za akých podmienok zmení dobu nájmu na dobu neurčitú. Jednou z podmienok zmeny doby nájmu na dobu neurčitú, je aj vykonanie takých zmien, ktorými sa byt stane spôsobilým na bývanie. 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 9/, v prípade ktorých oprávnené náklady presiahnu 3-násobok ročného nájomného príslušného bytu stanoveného pred vykonaním týchto zmien. Prenajímateľ je oprávnený posúdiť a odsúhlasiť splnenie tejto podmienky na základe nájomcom predložených dokladov ako aj fyzického preverenia vykonaných zmien. V prípade nájomnej zmluvy uzavretej na dobu kratšiu ako 1 rok nie je možné dobu nájmu zmeniť na dobu neurčitú.
- (2) Podmienkou pre predĺženie doby nájmu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako vyplývajú z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov 10/. Prenajímateľ môže v zmluve o nájme bytu určiť aj ďalšie podmienky predĺženia doby nájmu bytu.
- (3) Podmienky podľa odseku 2 tohto paragrafu platia aj pre zmenu doby nájmu na dobu neurčitú.
- (4) Ak je nájom bytu viazaný na splnenie podmienok podľa § 6 ods. 2 písm. c) tohto nariadenia,
doba nájmu sa určuje osobitne a nie je možné ju prekročiť.
- (5) Fyzickým osobám podľa § 4 ods. 3 písm. a) a c) tohto nariadenia možno byt prenajať najviac na dobu výkonu funkcie, na ktorú je nájom bytu viazaný.
- (6) Ustanovenia odsekov 1 až 5 tohto paragrafu sa primerane vzťahujú na nájom bytov v podielovom spoluvlastníctve mestskej časti a bytov v bytových domoch v podielovom spoluvlastníctve mestskej časti a bytov v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta a bytov v bytových domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta, ak sú zverené do správy mestskej časti.

§ 6

Projekty bývania v bytoch

- (1) Starosta mestskej časti môže po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva vyčleniť vybrané obecné byty na riešenie problémov bývania vybraných cieľových skupín obyvateľov mestskej časti (ďalej len „projekt bývania mestskej časti”).
- (2) Súčasťou projektu bývania mestskej časti musí byť štatút, ktorý obsahuje najmä:
- a) určenie bytov, ktoré sú vyčlenené,
 - b) určenie cieľovej skupiny obyvateľov, v prospech ktorých sú byty vyčlenené,

- c) určenie ďalších podmienok pre nájom bytu,
 - d) určenie maximálnej doby nájmu vyčleneného bytu,
 - e) určenie spôsobu výberu nájomcov bytov spomedzi žiadateľov o nájom bytu zaradených do zoznamu žiadateľov.
- (3) Žiadosti o nájom bytu v projekte bývania mestskej časti sa zaraďujú do osobitného zoznamu žiadateľov.
- (4) Pri vybavovaní žiadostí sa primerane postupuje podľa § 3 tohto nariadenia.

§ 7

Osobitné ustanovenia o prechode nájmu a o výmene bytu

- (1) Ak príslušník domácnosti spĺňa podmienky pre prechod nájmu obecného bytu a nejde o byt podľa §§ 6, 8 a 9 tohto nariadenia, prenajímateľ s ním uzavrie zmluvu o nájme obecného bytu, pričom v tejto nájomnej zmluve zachová pôvodnú dobu nájmu bytu. Ďalšie predĺženie doby nájmu bytu po prechode nájmu sa spravuje ustanoveniami § 5 ods. 1 a 2 tohto nariadenia.
- (2) Prenajímateľ môže schváliť výmenu obecného bytu s iným bytom. Nová nájomná zmluva sa uzatvorí v súlade s ustanovením § 5 tohto nariadenia bez ohľadu na dobu nájmu nájomcu v inom byte; prenajímateľ môže schváliť výmenu obecného bytu medzi nájomcami bytov vyčlenených do projektu bývania mestskej časti podľa § 6 tohto nariadenia, bytov osobitného určenia alebo služobných bytov, a to výlučne za predpokladu, že nový nájomca spĺňa podmienky vyplývajúce z osobitného určenia bytu. O výmene bytu rozhoduje miestne zastupiteľstvo na návrh starostu mestskej časti.

§ 8

Nájom bytov osobitného určenia

- (1) Vyčlenenie bytov osobitného určenia okrem bezbariérových bytov schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
- (2) Žiadateľ o nájom bytu podľa tohto ustanovenia musí spĺňať predpoklady osobitného určenia bytu.
- (3) Žiadosti podľa tohto ustanovenia sa zaraďujú do osobitného zoznamu žiadateľov. Pri vybavovaní žiadostí sa postupuje primerane podľa § 3 tohto nariadenia.

§ 9

Nájom služobných bytov

- (1) Určenie služobného bytu vykoná starosta mestskej časti.
- (2) Žiadateľ o nájom bytu podľa tohto paragrafu musí vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, pričom nemá zabezpečené bývanie na území Bratislavy.
- (3) Podmienky na nájom služobného bytu vyplývajúce z ustanovenia odseku 2 tohto paragrafu musia byť splnené ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.
- (4) Žiadosti podľa tohto paragrafu sa zaraďujú do osobitného zoznamu žiadateľov. Pri vybavovaní žiadostí sa postupuje primerane podľa § 3 tohto nariadenia.

Nájom obytných miestností

§ 10

Obytné miestnosti

- (1) Obytná miestnosť vo vlastníctve mestskej časti alebo vo vlastníctve hlavného mesta, ak je zverená do správy mestskej časti, je určená na poskytovanie prechodného ubytovania podľa projektu bývania mestskej časti za podmienok ustanovených týmto nariadením.
- (2) Starosta mestskej časti môže po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva zriaďovať obytné miestnosti a účelne ich združovať do ubytovacích zariadení mestskej časti v domoch vo vlastníctve mestskej časti alebo v domoch vo vlastníctve hlavného mesta, ak sú zverené do správy mestskej časti, pokiaľ osobitný predpis 2/ nestanovuje inak.
- (3) Pre každé ubytovacie zariadenie zriadené podľa odseku 2 tohto paragrafu vydá zriaďovateľ štatút ubytovacieho zariadenia, ktorý obsahuje najmä:
 - a) určenie ubytovacieho zariadenia a prípadne aj obytných miestností, ktoré združuje,
 - b) určenie cieľovej skupiny žiadateľov, ktorým možno v ubytovacom zariadení poskytnúť ubytovanie,
 - c) určenie ďalších podmienok pre poskytnutie ubytovania žiadateľovi,
 - d) určenie maximálnej doby nájmu obytnej miestnosti v ubytovacom zariadení,
 - e) určenie spôsobu výberu nájomcov obytných miestností spomedzi žiadateľov o nájom obytnej miestnosti zaradených do zoznamu žiadateľov.
- (4) Ustanovenia odsekov 1 až 3 tohto paragrafu sa nevzťahujú na zariadenia sociálnych služieb zriadené podľa osobitného predpisu 2/.

§ 11

Žiadosti o nájom obytných miestností

- (1) Žiadosť o nájom obytnej miestnosti musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
 - b) miesto trvalého pobytu 5/, miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) rodinný stav žiadateľa,
 - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi,
 - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska overené príslušnou obcou,
 - f) dôvod podania žiadosti,
 - g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
 - h) ďalšie náležitosti, ak ich vyžadujú iné ustanovenia tohto nariadenia.
- (2) Mestská časť po obdržaní žiadosti podľa odseku 1 tohto paragrafu preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom obytnej miestnosti. Ak žiadateľ splňa podmienky podľa § 13 tohto nariadenia, mestská časť ho zaradí do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná, mestská časť vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom určí lehotu na doplnenie žiadosti. Ak žiadateľ nespĺňa niektorú z podmienok na nájom obytnej miestnosti alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť v súlade s výzvou mestskej časti, mestská časť žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti alebo odo dňa nedoplnenia žiadosti o chýbajúce údaje v určenej lehote. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi platné znenie tohto

nariadenia.

- (3) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestskej časti každú zmenu podmienok v rozsahu podľa odseku 1 tohto paragrafu.
- (4) Žiadateľ je povinný každoročne najneskôr do 30. apríla aktualizovať svoju žiadosť v rozsahu podľa odseku 1 tohto paragrafu. Povinnosť aktualizovať sa nevzťahuje na kalendárny rok, v ktorom bola žiadosť podaná. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie žiadateľa zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti postupuje mestská časť podľa odseku 2 tohto paragrafu.
- (5) O nájom obytnej miestnosti možno požiadať aj za inú osobu v tomto prípade:
 - a) iná osoba musí spĺňať podmienky podľa § 13 tohto nariadenia,
 - b) na žiadateľa sa vzťahujú primerane ustanovenia odsekov 1, 2 a 4 tohto paragrafu,
 - c) oznámenie o zaradení sa zasiela žiadateľovi a inej osobe,
 - d) do zoznamu žiadateľov je zaradená iná osoba.

§ 12

Doba nájmu obytnej miestnosti

- (1) Obytná miestnosť sa prenajíma na dobu určitú, pričom základnou dobou nájmu je najviac jeden rok.
- (2) Prenajímateľ v zmluve o nájme obytnej miestnosti uvedie, za akých podmienok nájom predĺži o ďalší rok.
- (3) Podmienkou pre predĺženie doby nájmu o ďalší rok je dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako vyplývajú z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov 10/, predovšetkým však včasné platenie nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním obytnej miestnosti, nepoškodzovanie obytnej miestnosti a spoločných častí a zariadení domu, dodržiavanie práv nájomcov iných obytných miestností v dome a dodržiavanie ubytovacieho poriadku.
- (4) Maximálna doba nájmu obytnej miestnosti je päť rokov.

§ 13

Podmienky nájmu obytnej miestnosti

- (1) Obytnú miestnosť možno prenajať žiadateľovi, ktorý súčasne:
 - a) nemá kde bývať z dôvodu
 - že nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo
 - dlhých časových prietahov pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou pričom neprišiel o byt vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť,
 - b) má trvalý pobyt a pracovisko v Bratislave v deň podania žiadosti a nepretržite jeden rok pred uzavretím zmluvy o nájme obytnej miestnosti,
 - c) je poberateľom príjmu najmenej vo výške životného minima ustanoveného osobitným predpisom 6/,
 - d) je najmenej šesť mesiacov z posledných dvanástich mesiacov pred dňom podpísania zmluvy o nájme obytnej miestnosti zamestnaný,
 - e) spĺňa ďalšie podmienky podľa tohto nariadenia.

- (2) Ak žiadosť podávajú manželia, podmienku podľa odseku 1 písm. b) tohto paragrafu musí spĺňať aspoň jeden z manželov.
- (3) Podmienka zamestnania podľa ods. 1 písm. d) tohto paragrafu je splnená, ak žiadateľ je na materskej dovolenke.
- (4) Ustanovenie odseku 1 písm. b) tohto paragrafu sa nevzťahuje na odchovancov detských domovov, ak sú zahrnutí do cieľovej skupiny žiadateľov podľa § 10 ods. 3 písm. b) tohto nariadenia.
- (5) Nájomca obecného bytu, ktorého nájom sa skončil výpoveďou zo strany prenajímateľa s povinnosťou poskytnutia bytovej náhrady, môže byť prednostne určený za nájomcu obytnej miestnosti bez splnenia podmienok podľa tohto paragrafu.

Spoločné ustanovenia

§ 14

Spolupôsobenie mestskej časti a hlavného mesta

- (1) Mestská časť a hlavné mesto spolupôsobia pri poskytovaní pomoci pri zabezpečovaní bývania pre svojich obyvateľov, a to najmä:
- pri zabezpečovaní bývania
 - osobám bez domova,
 - rodinám, ktoré nemajú kde bývať,
 - odchovancom detských domovov,
 - uprednostnením pri ubytovaní v obytnej miestnosti alebo v byte za podmienok určených týmto nariadením,
 - pri vzájomnej výmene informácií o žiadateľoch o nájom bytu alebo obytnej miestnosti.
- (2) Uprednostnenie pri ubytovaní podľa ods. 1 písm. b) tohto paragrafu nesmie prekročiť 20 % bytov a obytných miestností, ktoré v príslušnom kalendárnom roku príslušný prenajímateľ podľa §§ 3, 5 a 10 tohto nariadenia alebo podľa §§ 5, 9 a 12 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie prenajme novým nájomcom.

§ 15

Osobitné ustanovenie

- (1) Nájomca obytnej miestnosti, ktorý spĺňa podmienky podľa § 4 ods. 1 tohto nariadenia, a odchovanec detského domova môžu byť prednostne určení za nájomcu bytu podľa § 4 alebo § 6 tohto nariadenia.
- (2) Nájomca obecného bytu, ktorého nájom sa skončil výpoveďou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia doby nájmu bytu a ktorý spĺňa podmienky podľa § 4 ods. 1 písm. c) tohto nariadenia, môže byť prednostne určený za nájomcu obytnej miestnosti podľa § 10.
- (3) Podiel bytov a obytných miestností, na ktoré sa vzťahuje prednostné určenie podľa odsekov 1 a 2 tohto paragrafu, určuje § 14 ods. 2 tohto nariadenia.

§ 16

Ročná správa o stave bytového fondu

- (1) Starosta mestskej časti každoročne k 30. septembru predkladá miestnemu zastupiteľstvu správu o stave obecného bytového fondu za predchádzajúci kalendárny rok.
- (2) Správa o stave obecného bytového fondu musí obsahovať údaje o:
 - a) počte bytov vo vlastníctve mestskej časti a v podielovom spoluvlastníctve mestskej časti a o počte bytov vo vlastníctve hlavného mesta a v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta zverených do správy mestskej časti v členení
 - celkový počet bytov,
 - počet bytov vo vlastníctve mestskej časti,
 - počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta zverených do správy mestskej časti,
 - počet bytov v domoch vo výlučnom vlastníctve mestskej časti,
 - počet bytov v domoch vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta zverených do správy mestskej časti,
 - počet bytov v podielovom spoluvlastníctve mestskej časti,
 - počet bytov v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta zverených do správy mestskej časti,
 - počet bytov v domoch v podielovom spoluvlastníctve mestskej časti,
 - počet bytov v domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta zverených do správy mestskej časti,
 - počet bytov osobitného určenia,
 - celkový počet bytov,
 - b) počet bytov vyčlenených do projektov bývania podľa § 6 tohto nariadenia,
 - c) počet súdnych sporov s nájomcami bytov podľa jednotlivých právnych titulov,
 - d) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom primeraného náhradného bytu,
 - e) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného bytu nižšej kvality,
 - f) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného ubytovania,
 - g) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov bez práva náhradného bytu alebo náhradného ubytovania,
 - h) počet začatých exekučných konaní na vypratanie bytu,
 - i) počet úspešne ukončených exekučných konaní na vypratanie bytu,
 - j) počet novozavretých zmlúv o nájme bytu,
 - k) počet prechodov nájmu bytu,
 - l) počet schválených dohôd o výmene bytu,
 - m) počet bytov, ktoré nie sú spôsobilé na bývanie,
 - n) počet neplatičov,
 - o) celková pohľadávka voči neplatičom na nájomnom,
 - p) celková pohľadávka voči neplatičom na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu,
 - q) celkové výdavky na rekonštrukciu a obnovu bytu,
 - r) počet bytov užívaných na iné účely ako na bývanie,
 - s) celková úhrada nájomného za príslušný rok v členení predpis a skutočnosť.
- (3) Údaje podľa ods. 2 písm. c) až q) a písm. s) tohto paragrafu sa osobitne uvedú za byty osobitného určenia.

§ 17

Kontrola

- (1) Kontrolu dodržiavania tohto nariadenia vykonáva:
 - a) miestny kontrolór,
 - b) zamestnanci mestskej časti na základe písomného poverenia starostu mestskej časti.
- (2) Kontrola podľa odseku 1 tohto paragrafu sa vykonáva na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva.
- (3) Správu o výsledku kontroly, ktorej súčasťou je aj návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, prerokováva miestne zastupiteľstvo.

§ 18 Prechodné ustanovenie

- (1) Ustanovenie § 5 ods. 1 tohto nariadenia sa vzťahuje aj na nájomné zmluvy uzavreté pred účinnosťou tohto nariadenia.

Záverečné ustanovenia

§ 19

Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 2/94 o pravidlách zápisu do miestneho zoznamu uchádzačov o byt a o postupe pri uzatváraní zmlúv o nájme bytov v mestskej časti Bratislava – Vrakuňa a nebytových priestorov.

§ 20

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 28.12.2007.

Mgr. Ladislav F a t u r a
starosta

-
- 1/ § 43b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
 - 2/ zákon č. 195/1998 Z. z. o sociálnej pomoci v znení neskorších predpisov
 - 3/ § 2 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov
 - 4/ § 1 zákona č. 189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov
 - 5/ § 3 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a o registri občanov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov
 - 6/ zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - 7/ § 51 zákona č. 195/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov
 - 8/ zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení zákona č. 479/2005 Z. z.
 - 9/ výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22.12.2003 č. V-1/2003
 - 10/ napr. Občiansky zákonník