

**Všeobecne záväzné nariadenie**  
**mestskej časti Bratislava–Podunajské Biskupice**

**č. 8/2019**

**zo dňa 24. septembra 2019**

**o nájme bytov**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Podunajské Biskupice (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) podľa § 15 ods. 2 písm. a) a § 15 ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákonom č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

**§ 1**  
**Úvodné ustanovenia**

- (1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie“) je stanoviť zásady a podmienky pri prenajímaní bytov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) zverených do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice (ďalej len „mestská časť“) bytov v bytových domoch vo vlastníctve hlavného mesta zverených do správy mestskej časti a bytov vo vlastníctve mestskej časti (ďalej len „obecný byt“), prijímania a vybavovania žiadostí, postupu pri výbere nájomcov obecných bytov a stanovenie doby nájmu v obecných bytoch.
- (2) Mestská časť ako prenajímateľ sa na základe Zmluvy o poskytnutí podpory uzavretej podľa ustanovení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov č. 102/2341/2000 zo dňa 15.12.2000 (ďalej len „zmluva o poskytnutí podpory“) zaviazala obecné byty v bytovom dome na Uzbeckej č. 22-28, vo vlastníctve mestskej časti, prenajať len nájomcom, ktorí spĺňajú podmienky podľa osobitných predpisov<sup>1, 2</sup> a uvedené v tomto nariadení.
- (3) Správu obecných bytov vykonáva správca, ktorým je Bytový podnik Podunajské Biskupice, s. r. o., na základe mandátnej zmluvy na zriadenie výkonu povinností správcu<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Zákon č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> Zákon č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

<sup>3</sup> § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v zmysle neskorších predpisov

- (4) Rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha výlučne mestskej časti ako vlastníkovi, t. j. prenajímateľovi.

## **§ 2**

### **Obecné byty v správe mestskej časti**

- (1) Na obecné byty vo vlastníctve hlavného mesta zverené do správy mestskej časti sa primerane vzťahujú ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 v platnom znení.
- (2) Obecné byty vo vlastníctve hlavného mesta zverené do správy mestskej časti v celkovom počte 19 bytových jednotiek sa nachádzajú na Bodrockej ul. č. 18, 22 a 38; na Dudvážskej ul. č. 7 a 22; na Hronskej ul. č. 22; na Hornádskej ul. č. 10; na Ipeľskej ul. č. 5, dva byty na Ipeľskej č.7; na Latorickej ul. č. 12 a 37; na Podzáhradnej ul. č. 11, na Bieloruskej ul. č. 34, 36 a 58, na Estónskej ul. č. 46, 54 a 56.
- (3) Doba nájmu v obecných bytoch uvedených v § 2, ods. 1 nariadenia môže byť v nájomnej zmluve dohodnutá najviac na 3 roky alebo menej, bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú.
- (4) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú podľa § 2 ods. 1 tohto nariadenia pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve, v osobitných predpisoch a v tomto nariadení.

## **§ 3**

### **Obecné byty vo vlastníctve mestskej časti**

- (1) Obecné byty vo vlastníctve mestskej časti na účely tohto nariadenia tvorí 52 bytových jednotiek v objekte Uzbecká č. 22-28, 11 bytových jednotiek bytového domu na Kovovej č. 6, 21 bytových jednotiek v objekte na Bodrockej č. 44 a 1 byt na Stavbárskej č. 34.

## **§ 4**

### **Komisia pre posudzovanie žiadostí**

- (1) Žiadosti žiadateľov zaradených do zoznamu žiadateľov posudzuje komisia pre posudzovanie žiadostí (ďalej len „komisia“).
- (2) Komisia je poradný orgán starostu.
- (3) Komisia má 7 členov. Je zložená zo 4 poslancov miestneho zastupiteľstva volených miestnym zastupiteľstvom, 2 zamestnancov mestskej časti menovaných starostom a 1 občana s trvalým pobytom v mestskej časti menovaného starostom.
- (4) Na čele komisie je predseda. Predsedu komisie menuje starosta a podpredsedu spomedzi seba volia a odvolávajú členovia komisie hlasovaním. Funkcie predsedu a podpredsedu je možné sa písomne vzdať. Podpredseda zastupuje predsedu počas jeho neprítomnosti.

- (5) Komisia na základe posúdenia žiadostí navrhuje starostovi mestskej časti (ďalej len „starosta“) žiadateľa, s ktorým mestská časť uzavrie nájomnú zmluvu (ďalej len „návrh“).
- (6) Návrh komisie má odporúčací charakter.
- (7) Komisia zasadá podľa potreby, najmenej dvakrát za rok. Zasadnutie komisie zvoláva a vedie predseda komisie.
- (8) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov.
- (9) Každý člen komisie pri hlasovaní disponuje jedným hlasom.
- (10) Zápisnice komisie sa zverejňujú na web sídle mestskej časti spolu s informáciou o priebehu hlasovania jednotlivých členov komisie.

## **§ 5**

### **Žiadosť o nájom obecného bytu**

- (1) Každá fyzická osoba, ktorá dovŕši 18 rokov veku, má možnosť podať žiadosť o nájom obecného bytu.
- (2) Mestská časť vedie samostatnú evidenciu úspešných žiadateľov bytov.
- (3) Žiadosť o nájom obecného bytu musí byť odôvodnená, datovaná, vlastnoručne podpísaná a musí obsahovať tieto prvky :
  - a) meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, podpis žiadateľa,
  - b) miesto trvalého pobytu, resp. miesto prechodného pobytu žiadateľa,<sup>4)</sup>
  - c) rodinný stav žiadateľa,
  - d) počet osôb, ktoré tvoria spoločnú domácnosť so žiadateľom a ich vzťah ku žiadateľovi,
  - e) súčasné bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného pobytu,
  - f) zdravotné a sociálne pomery žiadateľa,
  - g) dôvod podania žiadosti.
- (4) Povinnou prílohou žiadosti sú ďalej uvedené doklady:
  - a) originál potvrdenia o príjme žiadateľa a osôb s ním žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu za predchádzajúci kalendárny rok,

---

<sup>4)</sup> Zákon č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a o registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

(vyplní zamestnávateľ, resp. iná organizácia, od ktorej sa príjem poberá, resp. overená fotokópia daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok),

- b) kópia aktuálneho listu vlastníctva nie staršieho ako 3 mesiace a nájomnej zmluvy na byt alebo dom, v ktorom je žiadateľ prihlásený na trvalý pobyt,
- c) čestné prehlásenie, že žiadateľ nie je nájomcom obecného bytu, služobného bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu (s podpisom žiadateľa overeným na matrike alebo na notárskom úrade),
- d) predloženie dokladov preukazujúcich rodinný stav (čestné prehlásenie žiadateľa, že je slobodný, alebo sobášny list, úmrtný list manžela/manželky, alebo overenú fotokópiu rozsudku o rozvode),
- e) kópie rodných listov detí, ak žiadateľ má deti a žijú s ním v spoločnej domácnosti,
- f) vyjadrenie riaditeľa organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti, v ktorej je žiadateľ zamestnaný,
- g) súhlas so spracovaním osobných údajov,
- h) iné doklady preukazujúce osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou, napr. zdravotný stav žiadateľa alebo rodinných príslušníkov.

Ak je žiadateľ/-ka ženatý/vydatá, vyššie uvedené doklady podáva aj manželka alebo manžel.

- (5) Mestská časť ako prenajímateľ po doručení žiadosti podľa § 5 odseku 3 a 4 nariadenia preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom obecného bytu. Ak žiadateľ spĺňa podmienky pre nájom obecného bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia, mestská časť ho zaradí do zoznamu žiadateľov o obecný byt (ďalej len „zoznam žiadateľov“).
- (6) Ak je žiadosť neúplná podľa § 5 ods. 3 a 4 nariadenia, mestská časť vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu 30 dní na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa niektorú z podmienok na nájom obecného bytu alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s výzvou mestskej časti, mestská časť žiadateľa do zoznamu žiadateľov nezaradí.
- (7) Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti alebo po uplynutí lehoty na doplnenie.
- (8) V prípade nesúhlasu žiadateľa s vyhodnotením jeho žiadosti sú zamestnanci povinní informovať komisiu, aby vec preskúmala a aby zaujala stanovisko.
- (9) Spolu s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov mestská časť informuje žiadateľa o webovej stránke mestskej časti, kde je zverejnené toto nariadenie a oznámi mu povinnosti podľa § 5 ods. 10 nariadenia.

- (10) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestskej časti každú zmenu skutočností uvedených v žiadosti a v prílohách k žiadosti v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa, keď k zmene prišlo, alebo keď sa o zmene týchto skutočností dozvedel alebo mohol dozvedieť.
- (11) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný najneskôr do konca apríla nasledujúceho kalendárneho roka, po roku v ktorom podal žiadosť, aktualizovať svoju žiadosť uvedenú v § 5 ods. 3 tohto nariadenia a predložiť spolu so žiadosťou doklad uvedený v § 5 ods. 4 písm. a) tohto nariadenia. Na posudzovanie aktualizovanej žiadosti sa použije ustanovenie § 6 ods. 1 tohto nariadenia. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Oznámenie o vyradení žiadateľa zo zoznamu žiadateľov zašle mestská časť do 30. júna daného kalendárneho roka.
- (12) O nájom obecného bytu môže požiadať za žiadateľa aj iná osoba na základe plnej moci s úradne overeným podpisom žiadateľa. Žiadateľ musí splniť všetky podmienky podľa tohto nariadenia. Oznámenie o zaradení resp. nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi aj splnomocnenej osobe, ktorá v jeho mene žiadosť podala.
- (13) Žiadosť sa podáva na tlačive, ktorého vzor je uvedený v prílohe č. 1 tohto nariadenia. Aktualizácia žiadosti sa podáva na tlačive, ktorého vzor je uvedený v prílohe č. 2 tohto nariadenia.

## **§ 6** **Podmienky nájmu obecného bytu**

- (1) Mestská časť zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu vo vlastníctve mestskej časti podľa § 5 ods. 5 nariadenia, ak tento súčasne spĺňa ďalej uvedené podmienky:
- a) mesačný príjem:
1. žiadateľa, žijúceho v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti minimálne vo výške 1,2 násobku životného minima<sup>5</sup> a maximálne do výšky 3 násobku životného minima,
  2. žiadateľa žijúceho v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
    - (I) členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
    - (II) ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
    - (III) aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce, a súčasne
- b) nemá zabezpečené bývanie, pretože:
1. nie je nájomcom obecného bytu, služobného bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho

---

<sup>5</sup> § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

územného celku alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo

2. vie hodnoverne preukázať, že z dôvodu súdneho konania o práve užívať nehnuteľnosť nemôže nehnuteľnosť užívať a že právo užívať nehnuteľnosť nestratil vlastným pričinením alebo strate práva bývať v nehnuteľnosti nemohol účinne zabrániť, alebo

3. žiadateľ je osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov, alebo

4. žiadateľ je osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,<sup>7</sup> a súčasne

c) má trvalý pobyt minimálne 5 rokov v mestskej časti Bratislava–Podunajské Biskupice. Podmienka trvalého pobytu je splnená i v prípade, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje na území mestskej časti Bratislava–Podunajské Biskupice najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu, ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov. Táto podmienka neplatí pre žiadateľov podľa § 7 ods. 2 písm. c) nariadenia.

(2) Pri zisťovaní príjmov podľa ods. 1 sa postupuje podľa osobitného predpisu<sup>8</sup>. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu<sup>9</sup> za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikom nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

(3) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

(4) Podmienky nájmu obecného bytu sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

(5) Všetky ustanovenia § 6 ods. 1 nariadenia musia byť splnené súčasne ku dňu podania žiadosti a ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.

(6) Odsek 1 tohto ustanovenia sa nevzťahuje na fyzické osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významnú činnosť, ktorej výkon je viazaný na mestskú časť Podunajské Biskupice a na jej území nemajú zabezpečené bývanie.

(7) Odsek 1 tohto ustanovenia sa nevzťahuje na fyzické osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významnú činnosť, ktorej výkon je viazaný na mestskú časť Podunajské Biskupice a na jej území nemajú zabezpečené bývanie.

---

<sup>6</sup> § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>7</sup> Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

<sup>8</sup> § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>9</sup> § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

## **§ 7**

### **Spôsob vyhodnocovania žiadostí**

- (1) Žiadosti žiadateľov zaradených do zoznamu žiadateľov vyhodnocuje komisia.
- (2) Komisia rozdelí zoznam žiadateľov do troch kategórií:
  - a) kategória I.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia a majú aspoň 1 maloleté dieťa,
  - b) kategória II.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia a sú manželia bezdetní, sú občania rozvedení, slobodní alebo inak osamelí,
  - c) kategória III.: žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia, ktorí sa významným spôsobom alebo v záujme mestskej časti podieľajú na jej rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti najmä vzdelávania, kultúry, športu a sú zamestnancami mestskej časti alebo zamestnancami právnických osôb v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti.
- (3) Poverený zamestnanec miestneho úradu zaradí žiadateľa o nájom obecného bytu do zoznamu podľa výšky bodovej hodnoty priradenej každému žiadateľovi na základe posúdenia jeho žiadosti o nájom obecného bytu spolu s jej prílohami podľa kritérií, ktoré sú uvedené v neoddeliteľnej prílohe č. 3 tohto nariadenia.
- (4) Komisia na základe takto pripraveného návrhu zoznamu žiadateľov s bodovým ohodnotením zostaví abecedný zoznam žiadateľov, ktorý sa predkladá podľa potreby, min. však 2x za rok, na schválenie starostovi mestskej časti.

## **§ 8**

### **Postup pri uvoľnení bytu**

- (1) Komisia na základe aktuálnej potreby mestskej časti rozhodne o zaradení bytu pre jednotlivé skupiny žiadateľov podľa § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) nariadenia a rozhodne o poradí žiadateľov pre jednotlivé kategórie žiadateľov podľa § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) nariadenia.
- (2) Po zaradení bytu mestská časť zašle oznámenie na aktualizáciu žiadosti prvým trom žiadateľom na každý jeden voľný byt, ktorých žiadosti eviduje v poradí, v akom boli žiadosti vyhodnotené a zoradené komisiou do poradia žiadateľov pre jednotlivé kategórie podľa § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) nariadenia a vyzve ich to urobiť v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
- (3) Komisia aktualizuje zoznam žiadateľov podľa potreby, min. však dvakrát za rok. Komisia kontroluje údaje a v prípade potreby si vyžiada doplňujúce informácie od príslušného oddelenia.

- (4) Komisia vyberie zo zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu budúceho nájomcu, ktorého odporučí starostovi mestskej časti, aby s ním bola uzavretá nájomná zmluva. Spravidla ide o žiadateľa, ktorý podľa hodnotiacich kritérií získal najvyšší počet bodov.
- (5) Mestská časť do 15 dní odo dňa rozhodnutia komisie vyzve žiadateľa na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- (6) V prípade, že oslovený žiadateľ odmietne ponúknutý obecný byt alebo sa do 15 dní nevyjadrí k ponuke, osloví sa nasledujúci žiadateľ zo zoznamu, ktorého žiadosť spĺňa podmienky a kritéria na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- (7) Žiadateľ, ktorý nepredloží aktualizovanú žiadosť spolu s prílohami v určenom čase podľa tohto nariadenia, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfalšuje, bude vyradený zo zoznamu žiadateľov, o čom bude písomne upovedomený.

## **§ 9**

### **Uzatvorenie nájomnej zmluvy**

- (1) Žiadateľ je povinný do 15 dní po doručení výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy podpísať nájomnú zmluvu a najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa jej účinnosti podpísať a následne doručiť mestskej časti notársku zápisnicu vyhotovenú v zmysle príslušného predpisu<sup>10</sup>. V notárskej zápisnici sa žiadateľ zaviazuje na splnenie povinnosti odovzdať byt, ktorý je predmetom nájmu, po skončení doby nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a dá svoj súhlas s exekúciou v zmysle príslušného predpisu<sup>11</sup>. Odmenu notárovi za vyhotovenie notárskej zápisnice hradí žiadateľ. Na povinnosť podpísať notársku zápisnicu za stanovených podmienok bude nájomca upozornený vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Táto povinnosť je súčasťou textu nájomnej zmluvy.
- (2) Žiadateľ je povinný pred podpisom prvej nájomnej zmluvy najneskôr do 15 pracovných dní od doručenia výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy uhradiť na účet mestskej časti finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného. Číslo účtu, na ktorý treba finančnú zábezpeku zložiť, bude uvedené vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Finančná zábezpeka bude zložená po celú dobu trvania nájomnej zmluvy a viaže sa aj na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- (3) Finančné prostriedky v rámci finančnej zábezpeky od nájomcov obecných bytov mestská časť vedie podľa platných právnych predpisov na samostatnom analytickom účte na obecný bytový dom a použitie, resp. započítanie zo zábezpeky bude vykonané nasledovne:

---

<sup>10</sup> § 45 od. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>11</sup> § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.



- a) nedoplatky na nájomnom budú započítané ku dňu splatnosti nájomného a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu budú započítané po ročnom vyúčtovaní ku dňu splatnosti vyúčtovania,
  - b) úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (4) Finančnú zábezpeku, zníženú o prípadné nedoplatky na nájomnom a poskytovaných službách a o úhrady za prípadné poškodenie prideleného bytu v zmysle predchádzajúceho ods. 2, zúčtuje mestská časť nájomcovi po skončení nájmu bytu a zvyšnú sumu vrátane úrokov vyplatí oprávnenému nájomcovi do 30 dní odo dňa písomného prevzatia bytu mestskou časťou.
- (5) Ak žiadateľ po prevzatí výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy nesplní povinnosti stanovené v § 9 ods. 1 a 2 nariadenia, mestská časť neuzatvorí so žiadateľom nájomnú zmluvu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov, o čom bude písomne upovedomený.
- (6) Prenajímateľ uzatvorí nájomnú zmluvu so žiadateľom, ktorému bola doručená výzva na uzatvorenie nájomnej zmluvy po splnení povinností ustanovených v § 9 ods. 1 a 2 nariadenia v lehote do 15 pracovných dní od splnenia týchto povinností.

## **§ 10**

### **Doba a podmienky nájmu obecného bytu**

- (1) Nájomná zmluva<sup>12</sup> bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan s ťažkým zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov. Dobu nájmu určuje komisia a to tak, že nájomný vzťah sa ukončuje vždy k 31. 5. a k 30. 11. príslušného kalendárneho roka.
- (2) V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude mestská časť informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu obecného bytu. Nájomca je povinný v lehote najneskôr 30 dní pred uplynutím doby nájmu písomne požiadať prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy s tým, že predloží všetky doklady uvedené v § 5 ods. 3 a 4 nariadenia.
- (3) Podmienkami pre opakované uzatvorenie nájmu, resp. predĺženie doby nájmu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako budú uvedené v nájomnej zmluve a to najmä platiť riadne a včas nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a dodržiavanie ďalších povinností nájomcu vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

---

<sup>12</sup> § 685 zákona č. 40/1967 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

- (4) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy je možné uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
- a) nie je vyšší ako 3,5-násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 6, ods. 1 písm. a) bod 1
  - b) nie je vyšší ako 4,5 násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 6 ods. 1 písm. a) bod 2
- (5) Mestská časť určuje výšku nájomného v súlade s príslušným opatrením Ministerstva financií SR a v súlade so zmluvou o poskytnutí podpory tak, že nájomné za rok je najviac 5% obstarávacej ceny bytu v bytovom dome na Uzbeckej č. 22-28.
- (6) V obecných bytoch posudzovaných podľa tohto nariadenia nie je možné prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti.

## **§ 11**

### **Výmena obecných bytov**

- (1) Výmena obecných bytov je možná na základe dohody dvoch nájomcov bytov.
- (2) Žiadosť o súhlas k dohode o výmene obecných bytov musí mať písomnú formu. Súčasťou žiadosti je písomná dohoda o výmene bytov.
- (3) Výmenu obecných bytov možno uskutočniť len na základe posúdenia žiadosti o výmenu obecných bytov v komisii pre posudzovanie žiadostí a po schválení starostom.
- (4) Nová nájomná zmluva sa uzatvorí v súlade s ustanoveniami § 10 bez ohľadu na dobu nájmu nájomcu v inom byte.

## **§ 12**

### **Odovzdanie obecného bytu**

- (1) Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať správcovi vypratáný a v užívateľskom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu. Správca vyhodnotí zápisnicu o prevzatí bytu a bezodkladne upovedomí majiteľa o prázdnom byte.

## **§ 13**

### **Spoločné a prechodné ustanovenia**

- (1) Za deň doručenia oznámení uvedených v § 5 ods. 7 a 9 § 8 ods. 2 nariadenia sa považuje 3. deň uloženia zásielky na pošte aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvie.

- (2) Mestská časť zasiela oznámenia, výzvy a iné písomnosti súvisiace s týmto nariadením doporučené s doručenkou na adresu žiadateľa, prípadne osobe oprávnenej konať za žiadateľa na základe overenej plnej moci.
- (3) Žiadosti o nájom obecného bytu doručené mestskej časti pred účinnosťou tohto nariadenia sa budú posudzovať podľa tohto nariadenia.
- (4) Na žiadateľov, ktorí majú uzatvorené nájomné zmluvy pred účinnosťou tohto nariadenia sa nevzťahuje ustanovenie § 9 ods. 2 tohto nariadenia.

#### **§ 14 Záverčné ustanovenia**

- (1) Miestne zastupiteľstvo prerokuje ročnú správu o stave bytového fondu, o uzatvorených a ukončených nájomných zmluvách v termíne do 31. októbra. Prvá správa bude predložená v roku 2020.
- (2) Týmto nariadením sa rušia
  - a) Podmienky prenájmu bytov v objekte „Nájomný bytový dom, Uzbecká ul. Bratislava-Podunajské Biskupice“ zo dňa 3.10.2000
  - b) Uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice č. 73/2001/MZ zo dňa 19.6.2001,
  - c) Uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice č. 128/2001/MZ zo dňa 10.12.2001,
  - d) Uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice č. 12/2002/MZ zo dňa 12.2.2002.

#### **§ 15 Účinnosť**

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 15. októbra 2019.

**Mgr. Zoltán Pék**  
starosta mestskej časti

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo zverejnené na webovej stránke a na úradnej tabuli mestskej časti v čase od 9. 9. 2019 do 9. 10. 2019.

**Schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. 112/2018-2022 zo dňa 24. septembra 2019**

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice,  
Trojičné nám. č. 11, 821 06 Bratislava**

**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 DOMÁCNOSTI ZAHRNUTÍ DO ŽIADOSTI <sup>1)</sup>:**

	<b>Meno a priezvisko</b>	<b>Trvalý pobyt, resp. prechodný pobyt, ulica, orientačné číslo, obec,</b>	<b>Vzťah k žiadateľovi</b>	<b>Rok narodenia</b>
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

<sup>1)</sup> Členom domácnosti zahrnutým do žiadosti je príbuzný žiadateľa, ktorý sa spolu so žiadateľom uchádza o nájom obecného bytu a v prípade uzavretia nájomnej zmluvy sa spolu s ním do obecného bytu nasťahuje. Môže ním byť: manžel alebo manželka žiadateľa, druh alebo družka žiadateľa, dieťa

žiadateľa. Ďalší príbuzní žiadateľa v priamom rade môžu byť zahrnutí do žiadosti iba v prípade, ak žijú so žiadateľom v spoločnej domácnosti nepretržite najmenej 3 roky.

### **C. BYTOVÉ POMERY ŽIADATEĽA:**

#### **1. Žiadateľ v súčasnosti býva:**

- a) u rodičov
- b) u iných príbuzných
- c) u cudzích (podnájom, slobodáreň, ubytovňa), uviesť kde: .....
- d) inde, uviesť kde: .....

**2. Počet rodín žijúcich v súčasnosti v jednom byte, dome s rodinou žiadateľa (okrem rodiny žiadateľa):** .....

**3. Počet osôb žijúcich v súčasnosti v jednom byte, dome s rodinou žiadateľa (okrem členov domácnosti zahrnutých do žiadosti).** U každej osoby uviesť meno, priezvisko a vzťah ku žiadateľovi, údaje uviesť v prílohe k žiadosti.

#### **4. Bývanie rodiny:**

- a) rodina býva spolu
- b) rodina nebýva spolu (z dôvodu nevyriešenej bytovej situácie), uviesť bližšie:
  - b 1) manželia nebývajú spolu,
  - b 2) rodina a nezaopatrené deti nebývajú s rodičmi (v prílohe k žiadosti bližšie uviesť dôvody prečo nebývajú deti s rodičmi a kde bývajú v čase podania žiadosti): .....
  - b 3) iné (uviesť):  
.....  
.....  
.....

c) nevzťahuje sa

**5. Uviesť, kto je vlastníkom - nájomcom bytu, rod. domu, v ktorom má žiadateľ trvalé bydlisko:**  
(v prílohe priložiť kópiu nájomnej zmluvy, alebo výpis listu vlastníctva)

### **D. ZDRAVOTNÉ A SOCIÁLNE POMERY ŽIADATEĽA**

1. Zdravotné znevýhodnenie žiadateľa alebo a domácnosti zahrnutého do žiadosti (u každej osoby uviesť meno, priezvisko a mieru postihnutia). Možno uviesť aj typ postihnutia.

- 1 a) Vyžaduje si zdravot. znevýhodnenie oddelené bývanie ? ÁNO NIE (nehodiace sa preškrtnite)
- 1 b) Vyžaduje si zdravot. znevýhodnenie bezbariérové bývanie? ÁNO NIE (nehodiace sa preškrtnite)
- 2. Je žiadateľ odchovancom detského domova ? ÁNO NIE (nehodiace sa preškrtnite)

Ak áno, uviesť rok odchodu z detského domova a vek odchovanca čase odchodu:

Rok odchodu: .....

Vek odchovanca v čase odchodu: .....

### **E. DÔVOD PODANIA ŽIADOSTI:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

---

### **F. SÚHLAS SO SPRACOVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV**

**Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie v súvislosti so spracovaním osobných údajov**

Súhlasím so spracovávaním mnou poskytnutých osobných údajov na tomto tlačive a jeho prílohách v informačnom systéme prevádzkovateľa: mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 821 06 Bratislava, IČO:00641383, pre účely evidencie, spracovania údajov a uzatvorenia Zmluvy o nájme. Právnym základom spracúvania osobných údajov je súhlas so spracovaním osobných údajov. Doba poskytnutia tohto súhlasu je 20 rokov. Poskytovanie osobných údajov je požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy. Som si vedomý/á, že takto poskytnutý súhlas som oprávnený/á písomne kedykoľvek odvolať, som si vedomý/á práva požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, o práve na opravu osobných údajov, o práve na vymazanie osobných údajov alebo o práve na obmedzenie spracúvania osobných údajov, o práve namietat' spracúvanie osobných údajov, ako aj o práve na prenosnosť osobných údajov a práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v zmysle vzoru uverejneného na webovom sídle Úradu na ochranu osobných údajov SR. Prehlasujem, že údaje o mojej osobe, ktoré som v tomto formulári a v prílohách poskytol/poskytla sú pravdivé. Zároveň som bol informovaný o kontaktných údajoch na zodpovedné osoby prevádzkovateľa.

**Dátum:**

**Podpis žiadateľa:** .....

**Prílohy:** Ak je žiadateľ/-ka ženatý/vydatá, vyššie uvedené doklady podáva aj manželka alebo manžel.

- a) originál potvrdenia o príjme žiadateľa a osôb s ním žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu za predchádzajúci kalendárny rok, (vyplní zamestnávateľ, resp. iná organizácia, od ktorej sa príjem poberá), resp. overená fotokópia daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok,
- b) kópia aktuálneho listu vlastníctva nie staršieho ako 3 mesiace a nájomnej zmluvy na byt alebo dom, v ktorom je žiadateľ prihlásený na trvalý pobyt,
- c) čestné vyhlásenie, že žiadateľ nie je nájomcom obecného bytu, nájomného bytu, služobného, bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku alebo vlastníkom bytu, rodinného domu alebo bytového domu (s overeným podpisom žiadateľa na matrike alebo na notárskom úrade),
- d) predloženie dokladov preukazujúcich rodinný stav (čestné prehlásenie žiadateľa, že je slobodný, alebo sobášny list, úmrtný list manžela/manželky, alebo fotokópiu rozsudku o rozvode),
- e) kópie rodných listov detí, ak žiadateľ má deti a žijú s ním v spoločnej domácnosti,
- f) vyjadrenie riaditeľa organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti, v ktorej je žiadateľ zamestnaný,
- g) iné doklady preukazujúce osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou.

Ak je žiadateľ/-ka ženatý/vydatá, vyššie uvedené doklady podáva aj manželka alebo manžel.

## UYHLÁSENIE K ŽIADOSTI O NÁJOM OBEENÉHO 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 členov domácnosti zahrnutých do žiadosti o nájom obecného bytu,

1. 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): *(Z alternatív 1.A. a 1.B. zakrúžkujte tú, ktorá zodpovedá realite. V prípade, že uvediete alternatívu 1.8., uveďte, prosím, dôvody):*

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

2) doteraz som nebol (a) vlastníkom bytu, ktorý bol prevedený do vlastníctva v zmysle zákona č. 18211993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (predtým obecný - mestský, štátny, družstevný byt),

3) mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice so mnou v priebehu posledných 10 rokov nerozviazala zmluvu o nájme bytu z dôvodu nedodržavania povinností nájomcu v zmysle Občianskeho zákonníka a zmluvy o nájme bytu,

4) nebol (a) som právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin,

5) som si vedomý (á) povinnosti žiadateľa oznamovať mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice každú zmenu údajov uvedených v žiadosti a som si vedomý (á) povinnosti aktualizovať svoju žiadosť,



- 6) všetky údaje, ktoré som uviedol (a) v žiadosti o nájom obecného bytu a v jej prílohách sú pravdivé a som si vedomý (a), 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:.....

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice,  
Trojičné nám. č. 11, 821 06 Bratislava**

**AKTUALIZÁCIA ŽIADOSTI O NÁJOM BYTU**

ku dňu .....

**Žiadateľ:**

**1. Titul, meno a priezvisko:** .....

**2. Dátum narodenia:** .....

**3. Trvalý pobyt:**.....

**4. Prechodný pobyt:** .....

**Dátum podania pôvodnej žiadosti:** .....

**Zmeny, ktoré nastali oproti pôvodne podanej žiadosti:**

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

**SÚHLAS SO SPRACOVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV**

**Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie v súvislosti so spracovaním osobných údajov**

Súhlasím so spracovávaním mnou poskytnutých osobných údajov na tomto tlačive a jeho prílohách v informačnom systéme prevádzkovateľa: mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 821 06 Bratislava, IČO:00641383, pre účely evidencie, spracovania údajov a uzatvorenia Zmluvy o nájme. Právnym základom spracúvania osobných údajov je súhlas so spracovaním osobných údajov. Doba poskytnutia tohto súhlasu je 20 rokov. Poskytovanie osobných údajov je požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy. Som si vedomý/á, že takto poskytnutý súhlas som oprávnený/á písomne kedykoľvek odvolať, som si vedomý/á práva požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, o práve na opravu osobných údajov, o práve na vymazanie osobných údajov alebo o práve na obmedzenie spracúvania osobných údajov, o práve namietat' spracúvanie osobných údajov, ako aj o práve na prenosnosť osobných údajov a práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v zmysle vzoru uverejneného na webovom sídle Úradu na ochranu osobných údajov SR. Prehlasujem, že údaje o mojej osobe, ktoré som v tomto formulári a v prílohách poskytol/poskytla sú pravdivé. Zároveň som bol informovaný o kontaktných údajoch na zodpovedné osoby prevádzkovateľa.

**Dátum:**

**Podpis žiadateľa:** .....

**Bodové ohodnotenie žiadateľa o nájom obecného bytu**

- **doba evidovania žiadosti o nájom obecného bytu:**
  - za každý ďalší ukončený rok zaradenia v zozname žiadateľov .....10 bodov
- **trvalý pobyt v mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice**
  - má trvalý pobyt na území mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice min. 5 rokov pred podaním žiadosti o nájom obecného bytu .....10 bodov
  - všetci členovia domácnosti žiadateľa majú prihlásený trvalý pobyt na území mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice .....5 bodov
- **žiadateľom je rodina**
  - rodina bez detí alebo s 1 dieťaťom .....10 bodov
  - rodina s dvomi deťmi .....15 bodov
  - rodina s tromi a viac deťmi .....20 bodov
- **žiadateľ je osamelým rodičom**
  - osamelý rodič s jedným dieťaťom .....20 bodov
  - osamelý rodič s dvomi deťmi .....25 bodov
  - osamelý rodič s tromi a viac deťmi.....30 bodov
  - za takého žiadateľa sa považuje domácnosť osamelého rodiča s aspoň jedným nezaopatreným dieťaťom t. j. fyzickej osoby, ktorá žije v domácnosti sama, pričom je slobodná, ovdovená alebo rozvedená, prípadne z iných vážnych dôvodov osamelá a nežije s druhom
- **osoba so zdravotným postihnutím v domácnosti**
  - ak žiadateľ je osoba so zdravotným postihnutím.....10 bodov
  - za každú ďalšiu osobu so zdravotným postihnutím v domácnosti .....+5 bodov
  - žiadateľ alebo osoba žijúca v domácnosti, ktorá sa spoločne posudzuje, je osobou so zdravotným znevýhodnením, o čom k žiadosti predkladá kópiu preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, príp. iné doklady, lekárske potvrdenie dokladujúce zdravotné postihnutie
- **odchovanec detského domova**
  - ak žiadateľ je odchovanec detského domova .....10 bodov
  - v prípade, ak ide o žiadateľa odchovanca detského domova, je potrebné doložiť k žiadosti o nájom obecného bytu aktuálne potvrdenie detského domova alebo domova sociálnej starostlivosti pre deti o ukončení ústavnej starostlivosti
- **sociálne pomery žiadateľa**
  - ak je žiadateľom poberateľ starobného alebo invalidného dôchodku .....10 bodov
  - ak žiadateľ je rodina, v ktorej jeden z manželov alebo rodičov je osoba na materskej či rodičovskej dovolenke ..... 10 bodov