



V š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e

mestskej časti Bratislava-Rača

č. 1/2020

z 11. februára 2020

o nájme bytov

v znení VZN č. 4/2023 z 28.03.2023

(ďalej spolu len „úplné znenie“)

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) podľa § 15 ods. 2 písm. a) a c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a čl. 18 ods. 4 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Čl. I

Úvodné ustanovenie

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „nariadenie“) je stanovenie zásad a podmienok

a) pridelenia a evidencie

1. obecných nájomných bytov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverených do správy mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „mestská časť“),
2. bytov, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy mestskej časti,
3. nájomných bytov vo vlastníctve mestskej časti, nezverených do správy rozpočtovým organizáciám založeným mestskou časťou (ďalej len „obecný nájomný byt“),

b) podávania a vybavovania žiadostí o nájom obecného nájomného bytu a

c) postup pri výbere nájomcov obecných nájomných bytov.

Čl. II

Obecné nájomné byty v správe mestskej časti

- (1) Na obecné nájomné byty vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverené do správy mestskej časti a obecné byty, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy mestskej časti sa primerane vzťahujú ustanovenia všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy upravujúceho nájom obecných bytov¹.
- (2) Doba nájmu v byte uvedenom v odseku 1 tohto ustanovenia môže byť v nájomnej zmluve vrátane jej dodatkov dohodnutá len na dobu určitú, vždy na 1 rok, bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú.

¹ Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie

Čl. III

Obecné nájomné byty vo vlastníctve mestskej časti

Ustanovenie Čl. II ods. 2 tohto nariadenia platí rovnako aj pre nájomné byty vo vlastníctve mestskej časti, ak toto nariadenie neupravuje inak.

Čl. IV

Komisia

Komisia² zasadá za účelom posúdenia doručených žiadostí o nájom obecného nájomného bytu po jeho uvoľnení v najbližšom možnom termíne zasadnutia komisie.

Čl. V

Žiadosť o nájom obecného nájomného bytu

- (1) Žiadosť o nájom obecného nájomného bytu musí byť podaná na tlačive uverejnenom na web stránke mestskej časti a musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
 - b) miesto a dĺžku trvalého pobytu³, alebo miesto a dĺžku prechodného pobytu žiadateľa na území mestskej časti,
 - 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 pobytu,
 - f) dôvod podania žiadosti,
 - g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou, najmä tie, ktoré preukazujú splnenie podmienok podľa Čl. VI ods. 1 tohto nariadenia,
 - h) informáciu o vlastníctve preukazu ZŤP, alebo ZŤP – S, ak je žiadateľ jeho držiteľom.
- (2) Prílohou žiadosti musia byť nasledovné doklady:
 - a) originál potvrdenia o príjme žiadateľa a osôb (členov domácnosti) zahrnutých do žiadosti za predchádzajúci kalendárny rok (vyplní zamestnávateľ, resp. iná organizácia, od ktorej sa príjem poberá), resp. fotokópiu daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok spolu s potvrdením o podaní daňového priznania,
 - b) 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.
- (3) Na vydokladovanie rodinného stavu a rodinných vzťahov žiadateľ predkladá čestné prehlásenie, že je slobodný, alebo predkladá referentovi k nahliadnutiu sobášny list, úmrtný list manžela/manželky, rozsudok o rozvode, rodné listy detí, ak žiadateľ má deti a tieto sú členmi domácnosti zahrnutej do žiadosti, kópiu preukazu ZŤP, alebo ZŤP – S, o predložení týchto dokumentov vedie referent úradný záznam, žiadateľ záznam podpisuje, ak je žiadateľ/-ka ženatý/vydatá, alebo je ďalšou osobou zahrnutou do žiadosti druh alebo družka, vyššie uvedené doklady podáva aj manžel/manželka, alebo druh/družka.
- (4) Mestská časť ako prenajímateľ po obdržaní žiadosti podľa odsekov 1, 2 a 3 tohto ustanovenia preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom obecného nájomného bytu. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa Čl. VI ods. 1 tohto nariadenia, mestská časť ho zaradí do zoznamu žiadateľov o nájom obecného nájomného bytu (ďalej len „zoznam žiadateľov“). Ak je žiadosť neúplná podľa odsekov 1, 2 a 3 tohto ustanovenia, mestská časť vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu 30 dní od doručenia výzvy na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom obecného nájomného bytu

² § 10 ods. 2 a § 11 ods. 4 písm. n) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

³ § 3 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri občanov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.

alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s výzvou mestskej časti, mestská časť žiadateľa do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi do 30 dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti alebo odo dňa jej doplnenia alebo po márnom uplynutí lehoty na doplnenie. Proti oznámeniu o nezaradení do zoznamu žiadateľov môže žiadateľ podať námietky v lehote do 15 dní od dňa doručenia oznámenia, pričom rozhodovať o námietkach bude komisia.

- (5) Spolu s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov mestská časť informuje žiadateľa o povinnosti podľa odseku 7 tohto ustanovenia.
- (6) Spolu s oznámením o nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov mestská časť žiadateľa poučí o práve podať námietky proti oznámeniu o nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov.
- (7) Za deň doručenia oznámení uvedených v odseku 4 a 5 tohto ustanovenia a Čl. VIII ods. 1 tohto nariadenia sa považuje 3. deň uloženia zásielky na pošte aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvie.
- (8) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestskej časti každú zmenu skutočností v rozsahu podľa odseku 1 a 2 tohto ustanovenia v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa zmeny skutočností. Uvedená povinnosť sa vzťahuje aj na nájomcu obecného nájomného bytu, ak má záujem o predĺženie doby nájmu.
- (9) Žiadateľ je povinný každoročne do konca februára aktualizovať svoju žiadosť minimálne v rozsahu podľa odseku 1 a 2. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa odseku 1 a 2 tohto ustanovenia a Čl. VI ods. 1 tohto nariadenia. Ak žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom obecného nájomného bytu, mestská časť žiadateľa zo zoznamu žiadateľov vyradí a žiadateľovi zašle oznámenie o vyradení zo zoznamu žiadateľov. Proti oznámeniu o vyradení zo zoznamu žiadateľov môže žiadateľ podať námietky v lehote do 15 dní od dňa doručenia oznámenia, pričom rozhodovať o námietkach bude komisia.
- (10) O nájom bytu môže požiadať za žiadateľa aj iná osoba, ktorá je splnomocnená žiadateľom; podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne overený. 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.

Čl. VI

Podmienky nájmu bytu a vedenie zoznamu žiadateľov

- (1) Mestská časť zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájom obecného nájomného bytu, ak tento súčasne spĺňa nasledovné podmienky:
 - a) mesačný príjem žiadateľa a osôb (členov domácnosti) zahrnutých do žiadosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁴ je vo výške minimálne 1,2 násobku životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby zahrnuté do žiadosti; pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za prechádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá, najviac však vo výške štvornásobku životného minima,
 - b) nemá kde bývať z dôvodu, že:
 1. nie je nájomcom obecného bytu, služobného bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu; táto podmienka neplatí pre žiadateľov, ktorí majú uzavretú nájomnú zmluvu s hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou v rámci projektu Dom mladej rodiny alebo
 2. vie hodnoverne preukázať, že z dôvodu súdneho konania o práve užívať

⁴ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- nehnutelnosť nemôže nehnuteľnosť užívať a že právo užívať nehnuteľnosť nestratil vlastným pričinením alebo strate práva bývať v nehnuteľnosti nemohol účinne zabrániť,
- c) má trvalý alebo prechodný pobyt 5 rokov v mestskej časti; ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov,
 - d) žiadateľ má vysporiadané všetky záväzky po lehote splatnosti voči mestskej časti.
- (2) Všetky podmienky podľa odseku 1 tohto ustanovenia musia byť splnené súčasne ku dňu podania žiadosti, resp. v lehote určenej na doplnenie žiadosti, ku dňu podania žiadosti o predĺženie doby nájmu a ku dňu každoročnej povinnej aktualizácie žiadostí.

Čl. VII

Spôsob posudzovania žiadostí, aktualizácia zoznamu žiadateľov, vedenie zoznamu záujemcov o nájom uvoľneného obecného nájomného bytu

- (1) Súčasťou posudzovania žiadosti je :
- overenie hodnovernosti údajov uvedených v žiadosti. Z toho dôvodu pre urýchlenie spracovania žiadosti referent mestskej časti pri spracovaní žiadosti:
 - a) vykoná vopred ohlásenú návštevu v rodinnom prostredí žiadateľa, v ktorom sa zdržiava za účelom zmapovania sociálneho prostredia, v ktorom žiadateľ žije,
 - b) overuje miesto a dĺžku trvalého alebo prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) overuje vlastníctvo bytu, rodinného domu žiadateľa v katastri nehnuteľností,
 - d) overuje vysporiadanie záväzkov žiadateľa voči mestskej časti.
 - (2) Aktualizáciu zoznamu žiadateľov vykonáva referent každoročne do 15. marca podľa posudzovania splnenia podmienok podľa Čl. VI ods. 1 tohto nariadenia za predchádzajúci rok na základe povinnej každoročnej aktualizácie žiadostí, žiadatelia o byt musia každoročne podať žiadosť o aktualizáciu zápisu do zoznamu žiadateľov k 28. februáru na predpísanom tlačive.
 - (3) Referent predkladá komisii zoznam záujemcov o uvoľnený obecný nájomný byt (ďalej len „zoznam záujemcov“); tento zoznam referent vytvára kedykoľvek počas kalendárneho roka po uvoľnení obecného nájomného bytu; zoznam vytvára tak, že oslovuje mailom, prípadne telefonicky, ak nie je možnosť mailovej komunikácie, podľa poradia všetkých žiadateľov zapísaných v zozname žiadateľov a overuje ich záujem o konkrétny uvoľnený byt; v zozname záujemcov predkladanom komisii na vyhodnotenie žiadostí o uvoľnený obecný nájomný byt sú iba žiadatelia, ktorí potvrdili svoj záujem o tento byt.

Čl. VIII

Spôsob vyhodnocovania žiadostí a informovania žiadateľov

- (1) Žiadosti žiadateľov zaradených do zoznamu žiadateľov vyhodnocuje komisia.
- (2) Komisia obdrží zoznam záujemcov o uvoľnený obecný nájomný byt.
- (3) Komisia vytvorí na základe aktualizovaného zoznamu záujemcov záväzné poradie žiadateľov pre pridelenie bytu na základe bodového ohodnotenia každého žiadateľa podľa kritérií, ktoré tvoria prílohu č. 1 tohto nariadenia. Objektívne kritéria v bodoch a) až f) spracuje referent na základe spracovanej žiadosti a predkladá ich komisii ako bodové hodnotenie od 1 (minimum) do 5 (maximum) v každom kritériu. Následne každý člen komisie prideliť jednotlivým uchádzačom body od 0 (minimum) do 5 (maximum) – subjektívne kritérium bod g). Pri vyhodnotení sa všetky body pre žiadateľa sčítajú, bodové hodnotenie určuje záväzné poradie žiadateľov. Poradie žiadateľov je určené počtom bodov, od najvyššieho počtu bodov po najnižší. V prípade rovnosti bodov, o poradí rozhoduje skorší dátum podania žiadosti. Záväzné poradie žiadateľov pre pridelenie uvoľneného bytu s uvedením bodového hodnotenia je schválené uznesením komisie.
- (4) Komisia navrhne miestnemu zastupiteľstvu pridelenie bytu žiadateľom podľa záväzného poradia žiadateľov. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje uznesením pridelenie obecného nájomného bytu a termín jeho pridelenia prvému žiadateľovi s najvyšším počtom bodov.

V prípade odmietnutia prideleného bytu prvým žiadateľom, je byt pridelený druhému žiadateľovi, prípadne následným žiadateľom v poradí.

Hodnotenými kritériami sú:

1. objektívne kritériá:
 - a) výška mesačného príjmu žiadateľa a osôb (členov domácnosti) zahrnutých do žiadosti,
 - b) trvalý, alebo prechodný pobyt v mestskej časti a jeho dĺžka,
 - c) počet vyživovaných detí v domácnosti,
 - d) počet osôb (členov domácnosti) zahrnutých do žiadosti,
 - e) vekové zloženie členov domácnosti,
 - f) doba žiadania o byt,
 2. subjektívne kritérium:
 - g) naliehavosť riešenia bytového problému žiadateľa a vhodnosť daného bytu na riešenie špecifickej sociálnej situácie, prípadne zdravotného obmedzenia žiadateľa.
- (5) Mestská časť do 15 dní odo dňa schválenia príslušného uznesenia v tejto veci miestnym zastupiteľstvom písomne informuje prvého žiadateľa v poradí o pridelení bytu. V liste ho vyzve, aby záväzne písomne potvrdil jeho prijatie. Následne ostatným žiadateľom zašle oznámenie o stanovisku uznesenia miestneho zastupiteľstva k ich žiadosti.
- (6) Mestská časť do 15 dní odo dňa schválenia príslušného uznesenia v tejto veci miestnym zastupiteľstvom vyzve žiadateľa na uzatvorenie nájomnej zmluvy a prevzatie bytu k termínu schválenom v uznesení.
- (7) Ak by sa kedykoľvek počas spracovania žiadostí o nájom obecného bytu, pri aktualizácii žiadosti, pri žiadosti o predĺženie doby nájmu zistilo, že žiadateľ uviedol nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšoval, bude vyradený zo zoznamu žiadateľov, o čom bude písomne upovedomený.

Čl. IX

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

- (1) Žiadateľ je povinný po podpise nájomnej zmluvy najneskôr do 30 pracovných dní po doručení výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy za spoluúčasti referenta mestskej časti podpísať notársku zápisnicu, v ktorej bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči mestskej časti vyplývajúcich mu z nájomnej zmluvy resp. z uzavretých dodatkov k zmluve. V rámci toho v notárskej zápisnici najmä
 - a) sa zaviazne odovzdať prenajímateľovi byt po skončení doby nájmu, a to v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b) bude súhlasiť s vykonateľnosťou jeho záväzku platiť dohodnuté nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- (2) Odmenu notárovi za vyhotovenie notárskej zápisnice hradí žiadateľ. Podrobný obsah notárskej zápisnice môže byť uvedený vo výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- (3) Ak žiadateľ po prevzatí výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy nesplní povinnosti stanovené v odseku 1 tohto ustanovenia, mestská časť neuzatvorí so žiadateľom nájomnú zmluvu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov, o čom bude písomne upovedomený.
- (4) Mestská časť uzatvorí nájomnú zmluvu so žiadateľom, ktorému bola doručená výzva na uzatvorenie nájomnej zmluvy po splnení povinností ustanovených v odseku 1 tohto ustanovenia v lehote do 15 pracovných dní od splnenia tejto povinnosti.

Čl. X

Doba a podmienky nájmu bytu

- (1) Nájomná zmluva⁵ bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši 1 rok. Len ak nájomca riadne a včas platí nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného nájomného bytu, dodržiava ďalšie povinnosti nájomcu vyplývajúce z tohto nariadenia a všeobecne záväzných právnych predpisov a nájomnej zmluvy a naďalej spĺňa podmienky pre pridelenie obecného nájomného bytu podľa tohto nariadenia, môže mu byť predĺžená doba nájmu, opäť na dobu určitú, ktorá neprevýši 1 rok.
- (2) Nájomná zmluva na užívanie obecného nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu⁶ bude uzavretá len s občanom so zdravotným postihnutím; ak takýto občan nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy, možno uzavrieť nájomnú zmluvu na byt, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu⁶ aj s iným občanom a to na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok.
- (3) V nájomnej zmluve uzatvorenej podľa odseku 2 tohto ustanovenia bude upravené právo nájomcu na predĺženie doby nájmu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto nariadení a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (4) Podmienkami pre 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 a splnenie podmienok podľa tohto nariadenia. Úlohou komisie bude posúdiť a vyhodnotiť najmä nasledovné:
 - a) dôkladné preskúmanie podmienok nájomnej zmluvy a dodatkov k nájomnej zmluve a ich dodržiavanie,
 - b) dodržanie lehoty na podanie žiadosti o predĺženie doby nájmu v lehote minimálne tri mesiace pred termínom ukončenia dohodnutej doby nájmu predložiť prenajímateľovi písomnú žiadosť o predĺženie doby nájmu,
 - c) odporúčanie príslušného oddelenia Miestneho úradu mestskej časti po preskúmaní aktuálnych sociálnych a finančných podmienok nájomcu, ako aj ostatných podmienok podľa Čl. VI ods. 1 tohto nariadenia; kladne vyjadrenie je možné vydať len vtedy, ak bolo zistené, že sa podstatným spôsobom nezmenili sociálne a finančné podmienky nájomcu od doby pridelenia bytu.

Čl. XI

Nájom bytu alebo časti bytu na účely zabezpečenia bývania pre zamestnancov škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti

- (1) Starosta mestskej časti môže po predchádzajúcom súhlase komisie vyčleniť vybrané obecné byty pre riešenie bývania zamestnancov škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti (ďalej len „zamestnanci škôl“).
- (2) Na byty vyčlenené podľa odseku 1 sa nevzťahuje postup upravený týmto nariadením podľa Čl. 1 až 10 tohto nariadenia.
- (3) Žiadosť o nájom bytu alebo časti bytu podáva riaditeľ školy.
- (4) Mestská časť vyčlení byt alebo časť bytu pre konkrétnu školu alebo školské zariadenie v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti (ďalej len „škola“), s ktorou uzatvorí nájomnú zmluvu na byt alebo časť bytu na dobu určitú. Riaditeľ školy uzatvára so zamestnancom školy zmluvu o podnájme bytu alebo časti bytu so súhlasom mestskej časti.

⁵ § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka.

⁶ Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

- (5) Podmienky podnájmu bytu alebo časti bytu môže riaditeľ školy dohodnúť so zamestnancom školy aj v pracovnej zmluve pri uzatváraní pracovného pomeru.
- (6) Podnájom bytu alebo časti bytu pre zamestnanca školy sa viaže na pracovný pomer. Skončením pracovného pomeru zamestnanca školy so školou, zaniká aj podnájom bytu alebo časti bytu.
- (7) Ak byt alebo časť bytu vyčlenená podľa odseku 1 nie je v nájme školy a v užívaní zamestnancom školy, mestská časť môže prenajať byt alebo časť bytu za podmienok podľa odsekov 4 až 6. Podmienky podľa odseku 6 tohto ustanovenia platia obdobne.
- (8) Na nájom alebo podnájom podľa odsekov 1 až 7 nemá zamestnanec školy ani zamestnanec mestskej časti právny nárok.

Čl. XIa

Nájom bytu alebo časti bytu na účely zabezpečenia bývania pre zamestnancov mestskej časti Bratislava-Rača poskytujúcich sociálne služby, služby všeobecného záujmu a verejnoprospešné služby

- (1) Starosta mestskej časti môže po predchádzajúcom súhlase komisie vyčleniť na užívanie za osobitných podmienok vybrané obecné byty pre riešenie bývania zamestnancov, ktorí poskytujú sociálne a iné služby všeobecného záujmu a verejnoprospešné služby, najmä ak ide o pozície, ktoré nie je možné dlhodobo obsadiť vhodným zamestnancom.
- (2) Byt môže byť vyčlenený na užívanie za osobitných podmienok, ak ho daný zamestnanec užíval doteraz viac ako jeden rok.
- (3) Osobitné podmienky sa týkajú spôsobu posudzovania príjmu podľa Čl. VI odseku 1 písm. a) tohto nariadenia, kde mesačný príjem žiadateľa a osôb (členov domácnosti) zahrnutých do žiadosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁷ je vo výške minimálne 1,2 násobku životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby zahrnuté do žiadosti; pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za prechádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá, najviac však vo výške šesťnásobku životného minima.
- (4) Nájom bytu pre zamestnanca mestskej časti za týchto osobitných podmienok sa viaže na pracovný pomer. Skončením pracovného pomeru s mestskou časťou, zaniká aj právo na uplatnenie týchto osobitných podmienok posudzovania príjmu.
- (5) Na nájom bytu za týchto osobitných podmienok podľa odsekov 1 až 4 nemá zamestnanec mestskej časti právny nárok.

Čl. XII

Záverečné, prechodné a zrušovacie ustanovenia

- (1) V obecných nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto nariadenia nie je možné prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu a jeho deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti.
- (2) Žiadatelia, ktorí doručili žiadosť o nájom obecného nájomného bytu pred účinnosťou tohto nariadenia, musia zosúladiť svoju žiadosť s náležitosťami podľa tohto nariadenia do 60 dní od jeho účinnosti, inak mestská časť žiadosť do zoznamu nezaradí. Postup podľa Čl. V ods. 3 piata a šiesta veta platí primerane.
- (3) Predĺženie doby nájmu je možné len za podmienok podľa tohto nariadenia. Povinnosť zosúladiť svoju žiadosť o nájom obecného nájomného bytu podanú pred účinnosťou tohto nariadenia s náležitosťami podľa tohto nariadenia do 60 dní od jeho účinnosti sa vzťahuje aj na nájomcu obecného nájomného bytu, ak má záujem o predĺženie doby nájmu.
- (4) Povinnosť aktualizovať údaje a doklady podľa Čl. V ods. 1 a 2 tohto nariadenia sa

⁷ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

vzťahuje aj na nájomcu obecného nájomného bytu, ak má záujem o predĺženie doby nájmu a to v lehote uvedenej v Čl. 10 ods. 4 písm. b) tohto nariadenia; nesplnenie tejto povinnosti riadne a včas je dôvodom na nepredĺženie doby nájmu.

- (5) Nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia sa zrušuje všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Rača č. 3/2019 z 18. júna 2019.
- (6) Toto nariadenie bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 194/11/02/20/P zo dňa 11. februára 2020, v znení uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti č. UZN 79/28/03/23/P zo dňa 28.03.2023.
- (7) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 01. marca 2020.

Mgr. Michal Drotován, v. r.
starosta

Bodové hodnotenie kritérií na pridelenie bytu

1) Objektívne kritériá:

(v každom kritériu je možné prideliť 1-5 bodov)

a) výška mesačného príjmu žiadateľa a osôb s ním bývajúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne

5 bodov	príjem vo výške 3,5 – 4 násobku životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjem sa posudzuje spoločne
4 body	príjem vo výške 3 – 3,5 násobku životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjem sa posudzuje spoločne
3 body	príjem vo výške 2,5 – 3 násobku životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjem sa posudzuje spoločne
2 body	príjem vo výške 1,2 – 2,5 násobku životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjem sa posudzuje spoločne
1 bod	príjem rovný 1, 2 násobku životného minima vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjem sa posudzuje spoločne

b) dĺžka trvalého, prechodného pobytu žiadateľa v mestskej časti Bratislava-Rača

5 bodov	trvalý alebo prechodný pobyt viac ako 15 rokov
4 body	trvalý alebo prechodný pobyt v rozmedzí 12-15 rokov
3 body	trvalý alebo prechodný pobyt 9-11 rokov
2 body	trvalý alebo prechodný pobyt 6-8 rokov
1 bod	trvalý alebo prechodný pobyt minimálne 5 rokov

c) počet maloletých detí alebo nezaopatrených detí žijúcich v spoločnej domácnosti so žiadateľom

5 bodov	4 a viac detí
4 body	3 deti
3 body	2 deti
2 body	1 dieťa
1 bod	bez dieťaťa

d) počet osôb žijúcich v spoločnej domácnosti so žiadateľom

5 bodov	žiadateľ + 4 a viac osôb
4 body	žiadateľ + 3 osoby
3 body	žiadateľ + 2 osoby
2 body	žiadateľ +1 osoba
1 bod	žiadateľ žijúci sám

e) vekové zloženie členov domácnosti

5 bodov	manželský pár alebo 2 dospelé osoby a 3a viac maloletých detí alebo nezaopatrených detí
4 body	manželský pár alebo 2 dospelé osoby a 2 maloleté deti alebo nezaopatrené detí
3 body	manželský pár alebo 2 dospelé osoby a 1 maloleté dieťa alebo 1 nezaopatrené dieťa
2 body	dospelá osoba a 1 maloleté dieťa alebo 1 nezaopatrené dieťa
1 bod	dospelá osoba , manželský pár alebo 2 dospelé osoby

f) dĺžka doby podania žiadosti o nájom bytu

5 bodov	viac ako 7 rokov
4 body	viac ako 5 rokov
3 body	viac ako 3 roky
2 body	viac ako 1 rok
1 bod	menej ako 1 rok

2) Subjektívne kritérium:

(je možné prideliť 0-5 bodov)

g) naliehavosť riešenia bytového problému žiadateľa a vhodnosť daného bytu na riešenie špecifickej sociálnej situácie, prípadne zdravotného obmedzenia žiadateľa.