



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

## Zásady nájmov bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava-Lamač

/v znení Dodatku č. 1 k Zásadám nájmov bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti  
Bratislava-Lamač/

Vzalo na vedomie:	Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Lamač
Ruší predpis:	Zásady nájmu bytov v mestskej časti Bratislava-Lamač zo dňa 20. 10. 2009
Dátum vyhotovenia:	16. 01. 2023 19. 09. 2024 – Dodatok č. 1
Dátum účinnosti:	01. 02. 2023 25. 09. 2024 – Dodatok č. 1

## **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

Tieto Zásady nájmu bytov v mestskej časti Bratislava-Lamač (ďalej len „zásady“ a „mestská časť“) vychádzajú z príslušného všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) upravujúceho nájom bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie (ďalej len „príslušné VZN hlavného mesta“) a upravujú postup pri nájme:

- a) bytov vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré boli zverené do správy mestskej časti;
- b) bytov vo vlastníctve mestskej časti;
- c) nebytových priestorov určených na bývanie vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti.

## **Článok 2 Obecný nájomný bytový fond**

- (1) Obecný nájomný bytový fond mestskej časti tvoria byty a nebytové priestory určené na bývanie, ktoré sú:
  - a) určené na užívanie fyzickými osobami na základe nájomnej zmluvy (ďalej len „obecný byt“);
  - b) určené na užívanie fyzickými osobami, ktoré sú v pracovnom pomere s mestskou časťou alebo so subjektom v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti (ďalej len „služobné ubytovanie“).
- (2) Mestská časť môže poveriť výkonom správy obecného nájomného bytového fondu, prípadne jeho časti:
  - a) rozpočtovú organizáciu alebo príspevkovú organizáciu vo vlastnej zriaďovateľskej pôsobnosti, alebo
  - b) inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu na základe zmluvného vzťahu.

## **Článok 3 Žiadosť o nájom obecného bytu**

- (1) Žiadosť o nájom obecného bytu musí obsahovať:
  - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa;
  - b) miesto trvalého pobytu, 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 príslušné VZN hlavného mesta.
- (2) Mestská časť preverí úplnosť žiadosti podľa ods. 1 tohto článku ako aj splnenie podmienok pre nájom obecného bytu podľa čl. 4 ods. 1. Ak je žiadosť úplná a žiadateľ spĺňa podmienky podľa čl. 4 ods. 1, žiadosť je zaradená do miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu. Ak je žiadosť neúplná a neobsahuje náležitosti podľa ods. 1 tohto článku, mestská časť žiadateľa vyzve na doplnenie žiadosti a určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa podmienky podľa čl. 4 ods. 1 alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť, žiadosť nie je zaradená do miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu zašle mestská časť žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti.

- (3) Žiadateľ zaradený do miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu je povinný v primeranej lehote oznamovať mestskej časti každú zmenu náležitostí obsahu žiadosti podľa ods. 1 tohto článku.

#### **Článok 4** **Podmienky nájmu obecného bytu**

- (1) Mestská časť zaradí žiadateľa do miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu, ak:
- a) nemá vlastné bývanie z dôvodu, že:
    - 1. nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu, alebo
    - 2. dlhé časové preťahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou, mu bránia užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastnou nedbanlivosťou alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť, alebo
    - 3. nie je nájomcom bytu s regulovaným nájomným podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>, štátom podporovaným nájomným bývaním podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>;
  - b) má trvalý pobyt alebo sa preukázateľne zdržiava na území mestskej časti najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu, ak žiadosť podávajú manželia, podmienku podľa predchádzajúcej časti vety musí spĺňať aspoň jeden z manželov;
  - c) je poberateľom pravidelného mesačného príjmu najmenej vo výške 1,2-násobku životného minima určeného osobitným predpisom<sup>3</sup>.
- (2) Príslušná odborná komisia pri miestnom zastupiteľstve mestskej časti predkladá starostovi mestskej časti odporúčané poradie pridelenia bytov zostavené z miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu. Starosta mestskej časti postupuje pri uzatváraní nájomnej zmluvy so žiadateľom na základe odporúčania príslušnej odbornej komisie.
- (3) Kritériá pre zaradenie žiadateľov do odporúčaného poradia sú:
- a) doba trvania žiadosti;
  - b) rodinné a sociálne pomery žiadateľa;
  - c) bytové pomery žiadateľa;
  - d) iné dôvody hodné osobitného zreteľa.

#### **Článok 5** **Podmienky poskytnutia služobného ubytovania**

- (1) Starosta mestskej časti môže po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva mestskej časti vyčleniť vybrané byty vo vlastníctve mestskej časti za účelom poskytnutia služobného ubytovania pre osoby podľa čl. 2 ods. 1 písm. b).
- (2) Žiadateľ o poskytnutie služobného ubytovania musí byť v pracovnom pomere s mestskou časťou alebo subjektom v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti. Pracovným pomerom podľa predchádzajúcej vety sa rozumie pracovnoprávny vzťah podľa osobitného predpisu<sup>4</sup> založený pracovnou zmluvou, ktorého predmetom je vykonávanie závislej práce pre mestskú časť v postavení zamestnávateľa.

---

<sup>1</sup> opatrenie MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov

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

<sup>4</sup> druhá časť zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov

Zásady nájmov bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava-Lamac

- (3) Podmienka pre poskytnutie služobného ubytovania podľa predchádzajúceho odseku tohto článku musí byť splnená ku dňu podpísania zmluvy o poskytnutí služobného ubytovania.
- (4) Skončenie doby poskytovania služobného ubytovania žiadateľovi je naviazané na skončenie pracovného pomeru žiadateľa s mestskou časťou alebo subjektom v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti bez akéhokoľvek nároku na poskytnutie bytovej náhrady.
- (5) O poskytnutí služobného ubytovania žiadateľovi rozhoduje starosta mestskej časti.

## **Článok 6**

### **Podmienky nájmu nebytových priestorov určených na bývanie**

Na nájom nebytových priestorov určených na bývanie vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti sa primerane vzťahujú podmienky uvedené v článkoch 3, 4 a 5 týchto zásad.

## **Článok 7**

### **Doba nájmu obecného bytu**

- (1) Obecný byt sa prenajíma na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky. Mestská časť v zmluve o nájme bytu uvedie, za akých podmienok bude dobu nájmu bytu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť 3 roky.
- (2) Podmienkou na predĺženie doby nájmu je najmä, nie však výlučne dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako vyplývajú z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Mestská časť môže v zmluve o nájme bytu určiť aj ďalšie podmienky predĺženia doby nájmu.
- (3) Ak je nájom bytu viazaný na splnenie podmienok podľa čl. 7, doba nájmu sa určuje osobitne.

## **Článok 8**

### **Projekty bývania v bytoch**

- (1) Starosta mestskej časti môže po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva mestskej časti vyčleniť vybrané obecné byty zverené do správy mestskej časti a vo vlastníctve mestskej časti na riešenie problémov bývania 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 osobitných zoznamov žiadateľov.
- (4) Pri vybavovaní žiadostí sa primerane postupuje podľa čl. 3 a v súlade so schváleným štatútom projektu bývania.

## **Článok 9 Osobitné ustanovenia o výmene bytu**

- (1) Mestská časť je oprávnená v priebehu trvania doby nájmu schváliť výmenu obecného bytu obývaného žiadateľom v postavení nájomcu za iný byt. Nová nájomná zmluva sa so žiadateľom v postavení nájomcu uzatvorí v súlade s ustanovením čl. 6 bez ohľadu na dobu nájmu nájomcu v pôvodnom byte.
- (2) Mestská časť je oprávnená schváliť výmenu obecného bytu medzi nájomcami bytov vyčlenených do projektu bývania podľa čl. 7, bytov osobitného určenia alebo bytov poskytovaných na služobné ubytovanie, a to za predpokladu, že žiadateľ v postavení nového nájomcu spĺňa podmienky vyplývajúce z osobitného určenia bytu.

## **Článok 10 Ročná správa o stave bytového fondu**

- (1) Starosta mestskej časti predkladá správu o stave obecného bytového fondu zvereného do správy mestskej časti za predchádzajúci kalendárny rok primátorovi hlavného mesta najneskôr do 30. júla príslušného kalendárneho roka.
- (2) Správa o stave obecného bytového fondu obsahuje údaje v zmysle príslušného VZN hlavného mesta.

## **Článok 11 Kontrola**

Kontrolu dodržiavania týchto zásad vykonáva miestny kontrolór mestskej časti.

## **Článok 12 Účinnosť**

- (1) Tieto zásady boli prerokované na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Lamač, ktoré ho zobralo na vedomie uznesením č. 8/2023/IX zo dňa 25. 01. 2023 nadobúdajú účinnosť dňa 01. 02. 2023.
- (2) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady nájmu bytov v mestskej časti Bratislava-Lamač zo dňa 20. 10. 2009.
- (3) Dodatok č. 1 bol prerokovaný na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Lamač, ktoré ho zobralo na vedomie uznesením č. 46/2024/IX v časti D zo dňa 25. 09. 2024 a nadobúda účinnosť dňa 25. 09. 2024.

V Bratislave, dňa 25. 09. 2024

**Igor Polakovič v. r.**  
starosta