



Mestská časť Bratislava - Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava - Ružinov
dňa 30.4.2019

Poskytnutie bytovej náhrady rodine Dubických z MŠ Stálicová 2 v Bratislave

Predkladá:

Ing. Michal Gašaj, PhD., v.r.
zástupca starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodová správa
3. Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu
4. Súhlas s navrhovanou bytovou náhradou
5. Zápisnica Bytovej komisie zo dňa 18.3.2019
6. Uznesenie Miestnej rady MČ Bratislava - Ružinov

Zodpovední:

Mgr. Henrieta Valková, v.r.
vedúca odboru sociálnych vecí

Mgr. Pavol Balžanka, v.r.
prednosta

Spracovateľ:

Monika Repášová, v.r.
referát nájomných bytov



Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava - Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. schváľuje

- 1) nájom bytu č. 4, 2. poschodie, Palkovičova 3 v Bratislave ako bytovú náhradu pre Františka Dubického a Ivetu Dubickú na dobu neurčitú



Dôvodová správa:

Dňa 7.7. 2016 bol na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Ružinov (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) predložený materiál „Návrh na riešenie pre navýšenie počtu miest v materských školách“ (MŠ). Miestne zastupiteľstvo prijalo k uvedenému materiálu uznesenie č.300/XVII/2016, ktorým schválilo priority riešení pre navýšenie počtu miest v MŠ a uložilo zabezpečiť súvisiace činnosti k realizácii vybraných priorit.

V MŠ Stálicová 2 sa nachádza služobný byt, ktorého uvoľnením a prepojením s jestvujúcimi priestormi - predpokladaný počet navýšených 14 nových miest.

Užívateľom tohto bytu je František Dubický a Iveta Dubická. Byt užívajú na základe rozhodnutia o pridelení bytu, vydaného Školskou správou II, Chlumeckého č. 10, Bratislava. Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu bol podpísaný dňa 1.10.1991. Františkovi Dubickému bol byt pridelený ako zamestnancovi Strediska služieb škole Bratislava II, Chlumeckého 10. Stredisko služieb ku dňu 15.11.1998 rozviazalo pracovný pomer s Františkom Dubickým.

Z dôvodu rozširovania kapacít MŠ obec zabezpečí bytovú náhradu ak nájomný pomer skončil výpovedou prenajímateľa z dôvodu, že verejný záujem vyžaduje s bytom naložiť tak, že byt nie je možné užívať (§ 5 ods. 2 písm. b zákona číslo 189/1992 Z.z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov).

Mestská časť má v súčasnosti voľný byt na Palkovičovej 3 v Bratislave, ktorý spĺňa podmienky poskytnutia bytovej náhrady. Manželia Dubický písomne potvrdili dňa 15.6.2018 svoj súhlas s bytovou náhradou na dobu neurčitú za účelom uvoľnenia bytu v objekte Materskej školy Stálicová 2.

Bytová komisia na svojom zasadnutí dňa 18.3.2019 súhlasila s poskytnutím bytovej náhrady rodine Dubických z MŠ Stálicová 2 v Bratislave.

Primárnu formou bytovej náhrady je primeraný náhradný byt. V zmysle § 712 Občianskeho zákonníka sa pod pojmom bytová náhrada rozumie náhradný byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti. Primeraný náhradný bytom je byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý sa má vypratať a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby. Z toho vyplýva, že kvalitatívne a kvantitatívne znaky náhradného bytu sa odvodzujú od toho, čo má nahradit.

Ustanovenie § 712a Občianskeho zákonníka nedefiniuje bytové náhrady vo forme náhradného bytu a náhradného ubytovania z hľadiska dojednaného času nájmu.

Pri riešení otázky, či náhradný byt s nájomom na určitý čas je zodpovedajúcou bytovou náhradou treba vychádzať z inštitútu nájmu bytu. Jeho charakteristickým znakom je, že nájom bytu je chránený (§ 685 ods. 1 OZ). Zabezpečením bytovej náhrady na určitý čas by sa účel bytového nájmu nenaplnil. Bytová náhrada nemá slúžiť vypratávanej osobe iba na zabezpečenie bývania počas času nevyhnuteľného na zabezpečenie si iného bývania. Účelom bytových náhrad je predovšetkým poskytnúť osobe vypratávanej náhradné riešenie jej potreby bývania, ktorú mala pôvodným nájomným pomerom vyriešenú. Nájomná zmluva totiž nezakladá trvalosť nájomného vzťahu, vyjadruje iba to, že doba nájmu nie je presne časovo ohrazená.

Charakteristickým znakom náhrady vo forme náhradného bytu je bývanie trvalého charakteru, resp. že jeho zabezpečenie poskytuje vypratávanému ochranu na neurčitý čas. Táto ochrana poskytuje osobe, ktorá má byt vypratať, možnosť uspokojať základnú potrebu bývania a je súčasne znakom sociálnej istoty. Táto intenzívna ochrana sa poskytuje len nájomným pomerom, ktoré vznikli na základe nájomnej zmluvy bez časového obmedzenia.

V danej oblasti poskytovania bytových náhrad z hľadiska doby trvania nájmu nie je situácia v zákone riešená

V súlade s VZN mestskej časti Bratislava Ružinov č. 23/2012 o nájme bytov sa doba nájmu v bytoch vo vlastníctve mesta Bratislavu zverených do správy mestskej časti a v obecných bytoch, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy mestskej časti (ďalej len „VZN“) upravuje ust. § 2



tohto nariadenia. Doba nájmu môže byť v nájomnej zmluve dohodnutá najviac na 3 roky alebo menej bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú.

Uvedené VZN sa svojou právnou úpravou vzťahuje na pridelenie bytov v nadväznosti na vybavovanie žiadostí o nájom bytu, ktoré sú doručované na mestskú časť zo strany žiadateľov o nájom, ktorí pri predkladaní svojich žiadostí musia preukazovať splnenie stanovených podmienok.

Z toho vyplýva, že proces pridelenia bytu podľa vyššie spomenutého VZN súvisí s podanou žiadosťou. Predmetné VZN sa nevzťahuje na poskytovanie bytovej náhrady na základe rozhodnutia súdu alebo priamo zo zákona.

Vzhľadom ku skutočnosti, že na danú problematiku v podmienkach Slovenskej republiky nie je dostatočná judikatúra a aj s ohľadom na doterajšiu rozhodovaciu činnosť súdov, nie je možné jednoznačne konštatovať, či pridelenie bytu na dobu určitú by súd považoval za primeraný náhradný byt. Z uvedeného dôvodu nie je možné zaručiť úspešnosť pre mestskú časť v potenciálnom spore.

ZÁPIS O DOHODE O OD OVZDANI A PREVZATÍ BYTU

Na základe rozhodnutia o pridelení bytu, vydaného Školskou správou II
Chlumeckého č. 13, 821 03 Bratislava
(názov orgánu príslušného podľa predpisov o hospodárení s bytmi)
zo dňa 19.9. 1991 rozhod. býtovej kariéry.

bola dojednaná medzi Školskou správou Bratislava II, Chlumeckého 13
(názov a sídlo organizácie-vlastníka domu)
a Fruktárka D U P i C K V M
(meno a priezvisko užívateľa bytu)
dohoda o odovzdaní a prevzatí bytu v ul. nám. Československých rudolesov 2
č.p. _____

I.

Rozsah práva užívať byt určuje občiansky zákonník č.40/1964 Zb., a vyhláška číslo
45/1964 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianského zákonníka. Podrob-
nosť o spôsobe užívania bytu, spoločných priestorov a zariadení domu a o užívaní slu-
žieb upravuje domový poriadok, vydaný

II.

Užívateľ bytu bude platiť organizácii-vlastníkovi domu-začínajúc dňom 1.11.91
úhradu za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu
vo výške 615,- Kčs mesačne.

V tejto sume je zahrnutá:

- | | | |
|---|-----|-------|
| a/ úhrada za užívanie bytu | Kčs | 163,- |
| b/ úhrada za upratovanie spoločných priestorov | Kčs | 163,- |
| c/ úhrada za ostatné služby spojené s užívaním bytu | Kčs | 333,- |

Úhrada za ostatné služby spojené s užívaním bytu sa plati mesačne zálohovo. Po uply-
nutí roka-vykurovacieho obdobia-bude záľba podľa príslušných predpisov vyúčtovaná.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je určená podľa vyhláš-
ky č.60/1964 Zb. Jej výpočet je vykonaný na základe údajov uvedených v evidenčnom lis-

Skutočnosti rozhodné pre zmenu úhrady je užívateľ bytu povinný oznámiť do jedného
mesiaca organizácii - vlastníkovi domu. Zmenu vo výške úhrady vyznačí organizácia
- vlastník domu v zázname o zmenách na tejto dohode.

Následky užívateľa bytu na zľavy z úhrady za užívanie bytu pri závadach, ktoré pod-
statne stážujú užívanie bytu, ako aj z úhrady za služby spojené s užívaním bytu, po-
kiaľ ich organizácia - vlastník domu neplní riadne a načas, upravuje občiansky zá-
koník /§ 170 a 171/.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu sa plati mesačne po-
zadu do 5. dňa nasledujúceho mesiaca. Ak užívateľ bytu nezaplatí úhradu do piatich
dní po jej splatnosti, prípadne ak nezaplatí úhradu za služby v lehote dohodnej
s organizáciou - vlastníkom domu, je povinný zaplatiť organizácií poplatok z premeš-
kania.

III.

Organizácia /vlastník domu/ odovzdáva do osobného užívania byt, ktorý pozostáva z 2 izieb a z týchto ďalších miestností kuchyňa, predsiere, kuchynská linka so skrinkami, sporák plynový, úchytnej kávky, komory, kúpeľňa a WC.

Zariadenie: kuchynská linka so skrinkami, sporák plynový
Star bytu: dopr.

V Bratislave dňa 1. 1. 1991

Užívateľ:

Firma:

/podpis vlastníka domu alebo jeho
zástupcu-zástupcu organizácie, pečiatka/

/podpis užívateľa bytu/

ZáZNAM o ZMENÁCH
mesačnej úhrady za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu.

Zmeny platia odo dňa	1.2.92	1.7.92	1.1.93	1.8.93
Mesačná úhrada za užívanie bytu	65,-	83,-	83,-	137,-
Mesačná úhrada za upratovanie spoločných priestorov a za užívanie výtahu v dome	-	-	-	-
Mesačná úhrada /záloha/zá ostatné služby, spojené s užívaním bytu / dodávka tepla a teplej vody, vodné a stocné/	38,- 75,-	38,- 75,-	430,- 75,-	853,- 75,-
Mesačná úhrada za užívanie bytu a služby spojené s užívaním bytu celkom				
Súhlas užívateľa bytu s vykonanou zmenou	623,-	7.92,-	1.146,-	1.265,-

František Dubický, Iveta Dubická, Stálicova 2, 821 02 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Mierová 21, Bratislava

V Bratislave 15. júna 2018

VEC: súhlas s navrhovanou bytovou náhradou

Na základe obhliadky 3-izbového nájomného bytu na ulici Palkovičova 2 (Bratislava), prvé poschodie, konanej dňa 15. mája 2018, súhlasíme s ponúknutou bytovou náhradou na dobu neurčitú, za účelom uvoľnenia bytu v objekte Materskej školy Stálicova 2 a rozšírenia kapacity materskej školy.

František Dubický

Iveta Dubická



**Zápisnica zo zasadnutia
Bytovej komisie - poradného orgánu starostu
mestskej časti Bratislava - Ružinov**
18. marca 2019

Prítomní členovia komisie

Mgr. Eva Bacigalová, PaedDr. Mária Barancová, Ing. Petra Kurhajcová, Silvia Pilková, Mgr. Boris Čechvala, Mgr. et Mgr. Marek Machata, Mgr. Jozef Matúšek, Ing. Martin Patoprstý, Ing. Michal Gašaj

Tajomníčka komisie

Monika Repášová

Neprítomní členovia komisie:

Ing. arch. Lucia Štasselová

Program

1. Otvorenie
2. Vzdanie sa členstva v komisii
3. Návrh na predsedu a podpredsedu komisie
4. Bytová náhrada MŠ Stálicova 2
5. Bytová náhrada Zimný štadión V. Dzurillu
6. Bytová náhrada Uránová 2
7. Rozvoj opatrotovateľskej služby v mestskej časti Bratislava - Ružinov s podporou bývania zamestnancov v nedostatkových pozíciach v objekte Listová 4
8. Rôzne

1. Otvorenie

Prvé zasadnutie Bytovej komisie otvoril Ing. Martin Chren, starosta mestskej časti. Prítomných členov komisie privítal a zaželal im veľa úspechov pri ich pôsobení v komisii. Tajomníčku komisie požiadal o odovzdanie menovacích dekrétov.

2. Vzdanie sa členstva v komisii

Starosta mestskej časti prítomných členov komisie informoval o tom, že Ing. arch. Lucia Štasselová sa vzdala členstva v komisii z dôvodu pracovnej vytáženosťi. Ako náhradu za seba navrhla poslanca miestneho zastupiteľstva Ing. Petra Strapáka. Z dôvodu, že v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia o nájme bytov č. 23/2012 má mať komisia deväť členov pán starosta navrhol zmenu tohto nariadenia. Prítomnú vedúcu Odboru sociálnych vecí Mgr. Henrietu Valkovú požadal o jej zrealizovanie.

3. Návrh na predsedu a podpredsedu komisie

Starosta mestskej časti navrhol za predsedu komisie Mgr. Borisa Čechvalu.
Hlasovanie: 9 prítomní, 8 za, 0 proti, 1 sa zdržal

Za podpredsedu Mgr. Jozefa Matúška.

Hlasovanie: 9 prítomní, 8 za, 0 proti, 1 sa zdržal

A za druhého podpredsedu Ing. Petru Kurhajcovú.

Hlasovanie: 9 prítomní, 8 za, 0 proti, 1 sa zdržal

4. Bytová náhrada MŠ Stálicova 2

Starosta mestskej časti informoval prítomných členov komisie o priorite mestskej časti a to o navýšení počtu miest v materských školách. Medzi priority patrí Materská škola Stálicova 2. V tejto materskej škole sa nachádza služobný byt, ktorého uvoľnením a prepojením s jestvujúcimi priestormi by bolo možné zvýšiť počet nových miest o 14. Užívateľmi tohto bytu sú manželia Dubickí, ktorí byt užívajú od



BYTOVÁ KOMISIA PORADNÝ ORGÁN STAROSTU MČ BRATISLAVA - RUŽINOV

roku 1997. Z dôvodu rozširovania kapacít materských škôl obec zabezpečí bytovú náhradu. Primárnu formou bytovej náhrady je primeraný náhradný byt. Manželia Dubickí po obhliadke bytu na Palkovičovej 3 súhlasili s bytovou náhradou na dobu neurčitú za účelom uvoľnenia bytu v objekte Materskej školy Stálicova 2.

Komisia súhlasí s poskytnutím bytovej náhrady rodine Dubických z MŠ Stálicova 2 v Bratislave.

Hlasovanie: 9 prítomní, 9 za, 0 proti, 0 sa zdržal

5. Bytová náhrada Zimný štadión V. Dzurillu

Starosta mestskej časti informoval prítomných členov komisie o situácii na Zimnom štadióne V. Dzurillu kde sa nachádzajú dva byty. Predmetné byty sú pravidelne vytápané. Tieto byty nie sú užívaniaschopné. Navyše v blízkosti zimného štadióna má byť v budúcnosti vybudovaný heliport. Tieto byty užíva Ondrej Mit'ko s manželkou a Július Sninčák s manželkou. Ide o staršie manželské páry.

Vedúca odboru sociálnych vecí Mgr. Henrieta Valková informovala prítomných členov komisie, že v súčasnosti sú voľné dva byty, ktoré by bolo možné poskytnúť užívateľom bytov ako bytovú náhradu. Ide o byt na Palkovičovej 12D a o byt na Exnárovej 15. Tieto byty sú dvojizbové, čo zodpovedá primeranej bytovej náhrade. Členom komisie navrhla aby bol rodine Mit'kovej poskytnutý byt na Palkovičovej 12D a rodine Sninčákovej poskytnutý byt na Exnárovej 15.

Komisia súhlasí s poskytnutím bytovej náhrady rodine Mit'kovej zo Zimného štadióna V. Dzurillu.

Hlasovanie: 9 prítomní, 9 za, 0 proti, 0 sa zdržal

Komisia súhlasí s poskytnutím bytovej náhrady rodine Sninčákovej zo Zimného štadióna V Dzurillu.

Hlasovanie: 9 prítomní, 9 za, 0 proti, 0 sa zdržal

6. Bytová náhrada Uránová 2

Starosta mestskej časti informoval prítomných členov o žiadosti Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Hlavné mesto pripravuje kompletnú rekonštrukciu objektu bývalej materskej školy na Uránovej ulici č. 2 v Bratislave. Súčasťou tohto objektu je aj byt obývaný nájomcami (trojčlenná rodina, všetci dospelé osoby). Hlavné mesto hľadá pre týchto nájomcov náhradné bývanie. Zmluva o nájme bytu by bola uzavorená na dobu neurčitú.

Voľný byt, ktorý pripadá na prípadné pridelenie, je 4 - izbový byt na Palkovičovej 3.

Komisia sa k prideleniu bytu nevyjadriala. Svoje vyjadrenie zaujme na najbližšom zasadnutí komisie.

Hlasovanie: 9 prítomní, 9 za, 0 proti, 0 sa zdržal

7. Rozvoj opatrovateľskej služby v mestskej časti Bratislava - Ružinov s podporou bývania zamestnancov v nedostatkových pozíciah v objekte Listová 4

Vedúca odboru sociálnych vecí Mgr. Valková informovala prítomných členov komisie o nedostatku opatrovateľiek v zariadeniach mestskej časti a to v Domove dôchodcov aj v Ružinovskom domove seniorov. V objekte Listová 4 sú v súčasnosti voľné byty - garsónka a dvojgarsónky. Pre tieto byty sú spoločné sociálne zariadenia a kuchynka. Pre zamestnancov zariadení mestskej časti by išlo o tzv. zamestnanecký benefit.

Komisia s predloženým návrhom a zámerom využitia bytov v objekte Listová 4 súhlasila.

Hlasovanie: 9 prítomní, 9 za, 0 proti, 0 sa zdržalo

8. Rôzne

8A)

Vedúca odboru sociálnych vecí Mgr. Valková prítomných členov komisie informovala o skutočnosti, že v zmysle všeobecne záväzného nariadenia o nájme bytov by mala bytová komisia vyhodnotiť žiadostí o predĺženie nájmu bytu, vyradiť žiadateľov zo zoznamu žiadateľov o nájom bytu pri nesplnení podmienok, zaujať stanovisko k súhlasu s poskytnutím ubytovania pre rodinných príslušníkov na dobu



BYTOVÁ KOMISIA
PORADNÝ ORGÁN STAROSTU MČ BRATISLAVA - RUŽINOV

90 dní v bezbariérovom byte. Informovala ich aj o skutočnosti, že v súčasnosti má mestská časť voľný 1 - izbový byt na Jašíkovej 14 v Bratislave, ktorý je možné prideliť.
Predseda komisie navrhol, že bytová komisia na svojom najbližšom zasadnutí zaujme k týmto záležitostiam svoje stanovisko.

8B)

Najbližšie zasadnutie komisie bude zvolané na 3.4.2019 o 16.00 hod.

Overil:

Boris Čechvala, v.r.
predseda komisie

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Ružinov

Uznesenie č. 18/2019
zo dňa 09.04.2019

9. Poskytnutie bytovej náhrady rodine Dubických z MŠ Stálicová 2 v Bratislave

Miestna rada
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

predložený materiál

B. ukladá

Ing. Michalovi Gašajovi, PhD., zástupcovi starostu
predložiť dopracovaný materiál o pripomienky miestnej rady spolu so stanoviskom bytovej komisie (poradného orgánu starostu) na rokovanie miestneho zastupiteľstva

T: 30.04.2019

C. odporúča

miestnemu zastupiteľstvu
schváliť nájom bytu č. 4, 2. poschodie, Palkovičova 3 v Bratislave ako bytovú náhradu pre Františka Dubického a Ivetu Dubickú na dobu neurčitú.

Ing. Martin Chren, v. r.
starosta