



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava - Ružinov
dňa 15.10.2019

S p r á v a

o výsledku kontroly pridelovania bytov mestskej časti, aktuálnosti plnenia podmienok pre opakované uzatvorenie nájmu, resp. predĺženie doby nájmu v zmysle § 5 ods. 2 VZN č. 4/2019, taktiež kontrola plnenia podmienok platenia riadne a včas.

Predkladateľ:

Ing. Günther Furin, v. r.
miestny kontrolór

Materiál obsahuje:

- 1) Návrh uznesenia do MZ
- 2) Dôvodovú správu
- 3) Správu o výsledku kontroly...

Spracovateľ:

Ing. Juraj Čupka, v. r.
referát kontroly

Bc. Martina Eleková, v.r.
referát kontroly

Bratislava, september 2019

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

správu o výsledku kontroly pridelovania bytov mestskej časti, aktuálnosti plnenia podmienok pre opakované uzatvorenie nájmu, resp. predĺženie doby nájmu v zmysle § 5 ods. 2 VZN č. 4/2019, taktiež kontrola plnenia podmienok platenia riadne a včas.

Dôvodová správa

Na základe zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Ružinov schváleného uznesenia č. 65/V/2019 zo dňa 25.6. 2019 a následne podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zamestnanci ÚMK vykonali v čase od 02.07. 2019 do 31.08. 2019 kontrolu dokumentácie Oddelenia nájomných bytov Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Ružinov (ďalej len „MÚ MČ“), zameranú na kontrolu dodržiavania všeobecne záväzných právnych a interných predpisov týkajúcich sa pridelovaniu obecných bytov v mestskej časti Bratislava – Ružinov a prevereniu aktuálnosti podmienok a kritérií, na základe ktorých mestská časť prideluje byty za obdobie rokov 2013, 2016 – 2019.

S p r á v a

o výsledku kontroly pridel'ovania bytov mestskej časti, aktuálnosti plnenia podmienok pre opakované uzatvorenie nájmu, resp. predĺženie doby nájmu v zmysle § 5 ods. 2 VZN č. 4/2019, taktiež kontrola plnenia podmienok platenia riadne a včas.
Č. 6/19

Na základe zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Ružinov schváleného uznesenia č. 65/V/2019 zo dňa 25.6. 2019 a následne podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zamestnanci ÚMK vykonali v čase od 02.07. 2019 do 31.08. 2019 kontrolu dokumentácie Oddelenia nájomných bytov Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Ružinov (ďalej len „MÚ MČ“), zameranú na kontrolu dodržiavania všeobecne záväzných právnych a interných predpisov týkajúcich sa pridel'ovaniu obecných bytov v mestskej časti Bratislava – Ružinov a prevereniu aktuálnosti podmienok a kritérií, na základe ktorých mestská časť pridel'uje byty za obdobie rokov 2013, 2016 – 2019.

Oprávnená osoba na vykonanie kontroly:

Ing. Günther Furin	vedúci kontrol. skupiny
Ing. Juraj Čupka	člen kontrol. skupiny
Bc. Martina Eleková	člen kontrol. skupiny

Povinná osoba – kontrolovaný subjekt: Oddelenie nájomných bytov, Odbor majetkový MÚ MČ Bratislava – Ružinov

Cieľ kontroly:

Overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými predpismi a internými aktmi riadenia so zameraním na pridel'ovanie obecných bytov v mestskej časti Bratislava – Ružinov a preverenie aktuálnosti podmienok a kritérií, na základe ktorých mestská časť pridel'uje byty.

Kontrolované obdobie: 2013, 2016 – 2019

Miesto a čas kontroly: MÚ MČ Bratislava – Ružinov od 2.7. 2019 do 26.8.2019

Právne predpisy súvisiace s predmetom kontroly

- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
- zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o finančnej kontrole“),
- zákon č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,
- zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“),
- zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZP“),
- zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona,

- zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách“),
- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „obchodný zákonník“),
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „občiansky zákonník“),
- zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o životnom minime“),
- VZN č. 1/2006 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie,
- VZN č. 4/2019 o nájme bytov, ktorým sa určujú zásady prideľovania bytov vo vlastníctve MČ Bratislava – Ružinov v bytovom dome na Vietnamskej 41 v Bratislave, a ktorým sa určuje doba nájmu v bytoch vo vlastníctve mesta Bratislavy zverených do správy MČ a v obecných bytoch, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy MČ,
- VZN č. 23/2012 o nájme bytov, ktorým sa určujú zásady prideľovania bytov (platné do 30.4.2019),
- a ďalšie súvisiace predpisy.

Základná informácia o kontrolovanom subjekte

V kompetencii Oddelenia nájomných bytov je vedenie komplexnej agendy prevodu mestských nájomných bytov, pozemkov vo vlastníctve a v správe mestskej časti, v pôsobnosti odboru majetkového do vlastníctva žiadateľov (tvorba dokladovej dokumentácie, zabezpečenie atestov bytov určených k prevodom až po podanie návrhov na vklad), príprava žiadostí na predchádzajúci súhlas primátora k prevodu nebytových priestorov a spoluvlastníckych podielov na pozemkoch pod bytovými domami v pôsobnosti odboru majetkového, vedenie evidencie a vykonávanie kontroly uskutočňovaných úhrad za prevody bytov, nebytových priestorov a spoluvlastníckych podielov na pozemkoch pod bytovými domami v pôsobnosti odboru majetkového. V spolupráci s dražobníkom vykonáva dražby bytov. Vedenie komplexnej agendy nájomných bytov vo vlastníctve mestskej časti (Vietnamská 41).

Vedenie evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu a evidenciu pridelených bytov do nájmu, prípravu nájomných zmlúv a dodatky k zmluvám.

Pripravuje podklady pre spracovanie materiálov na rokovanie komisií, Miestnej rady a Miestneho zastupiteľstva vo veciach nakladania s bytmi v pôsobnosti odboru majetkového, pripravuje návrh rozpočtu a sledovanie čerpania rozpočtu za oddelenie nájomných bytov a pod.

Kontroly boli predložené základné dokumenty a interné predpisy

- Zmluvy,
- spisy k jednotlivým bytom,

- zápisnice z rokovaní bytovej komisie,
- vyúčtovania za nájom bytov (Vietnamská 41, roky 2017 až 2019)

Mestská časť Bratislava – Ružinov (ďalej len „MČ“) vlastní 73 bytových jednotiek v bytovom dome, ktorý sa nachádza na Vietnamskej ul. č. 41 na Trnávke. Bytové jednotky boli postavené zo zdrojov mestskej časti s finančnou podporou štátu a dané do užívania v roku 2003. Momentálne z celkového počtu 73 bytových jednotiek je obývaných 70, tri byty sú voľné a za 1 bytovú jednotku prebieha súdny spor.

Mestská časť Bratislava – Ružinov má ďalej zverených do správy 143 bytových jednotiek, ktoré sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava, z toho 19 bytových jednotiek sa nachádza v objekte na Listovej ulici, ďalšie bytové jednotky sa nachádzajú v rôznych častiach Ružinova (kompletný zoznam bytov hl. m. SR Bratislavy sa nachádza na stránke MÚ Bratislava – Ružinov)

Z celkového počtu 143 bytových jednotiek k možnosti poskytovania nájmu bytu, je k dispozícii 61 bytov. Z toho je aktuálne 28 voľných bytov (8 bytov na Listovej ulici) a 33 bytových jednotiek, ktoré sú v jednoročnom alebo trojročnom nájme a sú určené na opakované nájomy. 63 bytových jednotiek je v nájme na dobu neurčitú, 14 bytov sa rieši súdnou cestou a 5 bytových jednotiek sa poskytujú ako bytové náhrady (ide o náhradné byty v školách alebo v škôlkach, ktoré boli prestavané na učebne).

Ďalšie bytové jednotky sa nachádzajú v objektoch základných a materský škôl, ktorých je zriaďovateľom MČ a bytové jednotky v objektoch, ktoré majú v správe Cultus, a.s. a RŠK, p. o. (viď príloha č. 11).

Štruktúra obecného bytového fondu mestskej časti Bratislava – Ružinov:

	vlastné	v správe	organizácie
garsónka	8	27	0
dvojgarsónka	-	5	0
1 izbový	18	57	1
2 izbový	29	39	16
2,5 izbový	0	0	3
3 izbový	18	18	2
4 izbový	-	4	0
RŠK, p. o. (2 byty, nevhodné na bývanie)			

Prenajímanie bytov vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, ktoré má MČ Bratislava – Ružinov zverené do správy, sa v súčasnosti riadi VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 z 30. 3. 2006 (ďalej len „VZN č. 1/2006“). Tomuto nariadeniu predchádzali VZN č. 1/2002, VZN č. 14/2001, VZN č. 5/1992.

Zostavenie poradia uchádzačov o nájom obecných bytov sa riadilo podľa VZN mestskej časti Bratislava – Ružinov, a to podľa VZN č. 4/2019 (od 30.4.2019) o nájme bytov, ktorým sa určujú zásady prideľovania bytov vo vlastníctve MČ v bytovom dome na

Vietnamskej 41 v Bratislave, a ktorým sa určuje doba nájmu v bytoch vo vlastníctve mesta Bratislavy zverených do správy MČ a v obecných bytoch, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy MČ (ďalej len „VZN č. 4/2019 o nájme bytov“) (platnosť od 30.4.2019), ktorému postupne predchádzali VZN č. 23/2012, VZN č. 15/2012, VZN č. 8/2011, VZN č. 19/2002, VZN č. 2/1999 a VZN č. 16/1999.

Vzhľadom na zásady prideľovania bytov vo vlastníctve MČ v bytovom dome na Vietnamskej 41 v Bratislave, a ktorým sa určuje doba nájmu v bytoch vo vlastníctve mesta Bratislavy zverených do správy mestskej časti a v obecných bytoch, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy mestskej časti na uzavretie opakovaného nájmu bytových jednotiek MČ Bratislava – Ružinov, uvádzame najdôležitejšie paragrafové znenia VZN č. 1/2006 hl. mesta SR Bratislavy a VZN č. 4/2019 mestskej časti Bratislava – Ružinov:

Podľa § 4 VZN č. 1/2006 hl. m. SR Bratislavy „Podmienky nájmu obecného bytu“ cit.: „(1) Hlavné mesto zaradi žiadateľa do zoznamu žiadateľov podľa § 3 ods. 6, ak tento súčasne

a) nemá kde bývať z dôvodu, že:

1. nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo
2. 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,

b) 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 podľa odseku 1 písm. b) musí spĺňať aspoň jeden z manželov,

c) je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom 6).

(2) Všetky ustanovenia odseku 1 musia byť splnené ku dňu podpisu zmluvy.

(3) Odsek 1 tohto ustanovenia sa nevzťahuje na:

a) fyzické osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na hlavné mesto a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie,

b) fyzické osoby, ktorých neplnoletým príslušníkom domácnosti je ťažko zdravotne postihnutá osoba, 7)

c) fyzické osoby, ktoré vykonávajú prácu, na ktorú je viazaný nájom služobného bytu a zároveň nie sú vlastníckmi, spoluvlastníkmi, nájomcami alebo spoločnými nájomcami iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu na území Bratislavy“.

Podľa § 9 VZN č. 1/2006 hl. m. SR Bratislavy „Nájom obecných bytov zverených do správy mestskej časti“ cit.: „(1) Obecný byt zverený do správy mestskej časti a obecný byt, ktorý sa nachádza v dome zverenom do správy mestskej časti prenajíma starosta mestskej časti, pričom sa primerane použijú ustanovenia tohto nariadenia.

(2) Na vybavovanie žiadostí o nájom obecného bytu podľa odseku 1 sa primerane vzťahujú ustanovenia tohto nariadenia.

(3) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti môže určiť, koľko bytov môže starosta mestskej časti v danom roku prenajať mimo poradovníka podľa odseku 1 tohto

ustanovenia.

(4) Ustanovenie odseku 3 sa nevzťahuje na byty osobitného určenia.3)“.

Podľa § 5 VZN č. 4/2019 o nájme bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov „Žiadosť o nájom bytu“ cit.: „,

(1) Žiadosť o nájom obecného bytu vo vlastníctve mestskej časti musí obsahovať:

- a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,*
- b) miesto trvalého pobytu³, resp. miesto prechodného pobytu žiadateľa,*
- 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) dôvod podania žiadosti.*

(2) Prílohou žiadosti sú najmä 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, (vyplní zamestnávateľ, resp. iná organizácia, od ktorej sa príjem poberá), resp. overenú fotokópiu 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, nájomného bytu, služobného, bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku alebo vlastníkom bytu alebo rodinného 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 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 údajov⁴,*
- h) iné doklady preukazujúce osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou“.*

Podľa § 6 VZN č. 4/2019 o nájme bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov „Podmienky nájmu bytu“ cit.: „(1) Mestská časť zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu vo vlastníctve mestskej časti podľa § 5 ods. 3 nariadenia, ak tento súčasne splňa ďalej uvedené podmienky:

a) mesačný príjem:

- 1. žiadateľa, samostatne žijúceho v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima 5),*
- 2. žiadateľa žijúceho v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima 5), 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, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,

3. žiadateľa, ktorému zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného

predpisu 6, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov nie je podmienkou nájmu bytu bez ohľadu na výšku životného minima,

4. žiadateľa žijúceho v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu 7) bez ohľadu na výšku 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 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,

c) má trvalý pobyt 5 rokov v mestskej časti Bratislava - Ružinov; podmienka trvalého pobytu je splnená i v prípade, ak sa žiadateľ preukázateľne zdržuje v Mestskej časti Bratislava - Ružinov 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 patriacich do kategórie podľa § 7 ods. 2 písm. c) nariadenia.

(2) Pri zisťovaní príjmov podľa ods. 1 písm. a) sa postupuje podľa osobitného predpisu 8). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol 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) Všetky ustanovenia § 6 ods. 1 nariadenia musia byť splnené súčasne ku dňu podania žiadosti a ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.“

Podľa § 7 VZN č. 4/2019 „Spôsob vyhodnocovania žiadostí“ cit.: „(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) Komisia vytvorí v každej kategórii záväzné poradie žiadateľov na základe bodového hodnotenia. Každý člen komisie prideluje jednotlivým uchádzačom body od 1 (minimum) do 5

(maximum) samostatne podľa svojho vedomia a svedomia a pri vyhodnotení sa body pre žiadateľa sčítajú na dosiahnutie konečnej sumy bodov.

(4) Poradie žiadateľov je určené počtom bodov, od najvyššieho počtu bodov po najnižší v rámci príslušnej kategórie. V prípade rovnosti bodov rozhoduje skorší dátum podania žiadosti.

(5) Komisia má právo rozhodnúť o zaradení maximálne 30 % bytov z celkového počtu bytov v bytovom dome uvoľnených v danom kalendárnom roku pre kategóriu žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu podľa § 6 ods. 1 nariadenia, ktorí sa súčasne významným spôsobom alebo v záujme mestskej časti podieľajú na jej rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti najmä vzdelávania, kultúry, športu, zdravotníctva, sú zamestnancami mestskej časti alebo zamestnancami právnických osôb v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti (žiadateľa podľa § 7 ods. 2 písm. c nariadenia). Pre uzatvorenie opakovanej nájomnej zmluvy musí žiadateľ predložiť aktualizovaný doklad podľa § 5 ods. 2 písm. g).

(6) Komisia má právo navrhnúť starostovi udeliť výnimku z požiadavky splnenia podmienok podľa § 6 ods. 1 nariadenia a prideliť maximálne 7 bytov bytového domu do nájmu fyzickým osobám, ktoré nespĺňajú podmienky podľa § 6 ods. 1 nariadenia ak takéto osoby zabezpečujú spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mestskej časti, najmä vzdelávacie, kultúrne a bezpečnostné. Výnimka platí do skončenia doby nájmu. Pre uzatvorenie opakovanej nájomnej zmluvy musí komisia opätovne navrhnúť starostovi udeliť resp. neudeliť výnimku.“

Oddelenie nájomných bytov v zmysle zákona o finančnej kontrole a na základe požiadaviek kontrolnej skupiny, predložilo na kontrolu všetky opakované žiadosti na uzatvorenie nájmu bytov za roky 2016 až 2019 a náhodne vybraný rok 2013.

Kontrolná skupina skontrolovala opakované žiadosti o uzatvorenie nájmu bytov podľa platných VZN a zákonov súvisiacich s predmetom kontroly v nasledovnom členení:

Uzatvorené opakované žiadosti o nájom bytov za roky 2013, 2016 – 2019

Rok	Bytový dom Vietnamská 41	Byty zverené hl. mestom SR Bratislava
2013	21	5
2016	42	13
2017	24	11
2018	41	20
2019	7	9

Kontrolné zistenia všeobecne

V preambule VZN č. 4/2019 o nájme bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov sa uvádza cit.: „... § 9 odseku 1 písmena c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj

bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v nadväznosti na smernicu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky číslo 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie dotácií na výstavu nájomných bytov v znení smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja č. 1/2001 a smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 4/2001...

Kontrolné zistenie: Kontrolná skupina konštatuje, že smernice uvedené v úvode VZN č. 4/2019 a to konkrétne smernice č. 8/1999, č. 1/2001 a č. 1/2001 sú neplatné, pričom v súčasnosti je platný len zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Odporúčanie: Kontrolná skupina odporúča novelizovať VZN č. 4/2019 o nájme bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov a postupovať len v intenciách platného zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Kontrolné zistenie: VZN č. 4/2019 neupravuje minimálnu hranicu životného minima potrebného na splnenie podmienok na nájom obecného bytu, pričom je stanovená horná hranica životného minima.

Odporúčanie: Kontrolná skupina takisto odporúča zväziť zakomponovanie z VZN č. 1/2006 (hl. m. SR Bratislavy) cit.: „Hlavné mesto zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov, ak tento súčasne je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom“ do VZN § 4 bod 1. písm. c).

Kontrolné zistenie: V zmysle § 9 bod 2 VZN č. 4/2019 cit.: „Žiadateľ je povinný pred podpisom prvej nájomnej zmluvy uhradiť na účet mestskej časti finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného“. Zmluva o nájme bytu rieši nedoplatky za nájom bytu v čl. 3 bod 11 tak, že nedoplatok za nájomnom sa započítava zo zábezpeky. Kontrolná skupina zistila, že nájomcovia pred rokom 2012 túto podmienku nespĺňajú, nakoľko zábezpeku riešilo až VZN 23/2012.

Odporúčanie: Kontrolná skupina odporúča, aby vo VZN a v zmluve boli zakomponované aj podmienky pre neplatenie/nedoplatky za byty, ktoré nemajú zábezpeku.

Kontrola uzatvorených zmlúv v prípade opakovaných žiadostí

Zmluvy medzi prenajímateľom (hl. mesto SR Bratislava alebo mestskou časťou Bratislava – Ružinov) a nájomcom na strane druhej sa uzatvárajú podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Kontrolné zistenie: V oboch typoch uzavretých zmlúv (nájomcov s prenajímateľom hl. m. SR Bratislava a MČ) po 30.04. 2019 sa nesprávne uvádza VZN č. 23/2012 O nájme bytov. Platnosť VZN č. 23/2012 O nájme bytov skončila dňa 30.04. 2019, keď bolo zastupiteľstvom MČ schválené platné VZN č. 4/2019 o nájme bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Kontrolné zistenie: V čl. 6 „Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu“ sa v bode 2 (Vietnamská) uvádzajú VZN MČ č. 8/2011, č. 15/2012 a č. 22/2012, ktoré sú neplatné. Taktiež v čl. IV „Práva a povinnosti zmluvných strán“ bod 17 (prenajímateľ hl. m. SR Bratislava) sa uvádzajú VZN MČ č. 8/2011, č. 15/2012 a č. 22/2012, ktoré sú neplatné.

Kontrolné zistenie: V zmysle čl. 5 bod 1 zmluvy o nájme medzi MČ Bratislava - Ružinov a nájomcom a v zmysle čl. 6 bod 1 zmluvy o nájme medzi hl. mestom a nájomcom

cit.: „Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy oznámi prenajímateľovi počet a mená osôb - členov domácnosti, ktoré budú s nájomcom predmetný byt užívať vrátane ich vzťahu k nájomcovi a tieto osoby budú uvedené vo výpočtovom liste na platby“. Tento článok však neupravuje spôsob oznámenia členov domácnosti (listom alebo elektronicky). V spisoch sa žiadne oznámenia tohto typu nenachádzali.

Odporúčanie: Upraviť zmluvy podľa platného VZN.

Odporúčanie: Kontrolná skupina odporúča, aby sa spôsob oznámenia počtu členov rodiny zakomponoval do textu zmluvy, alebo aby sa vytvoril jednotný vzor žiadosti o opakovaný nájom, nakoľko „Žiadosti o uzavretie opakovaného nájmu“ sú vypracované žiadateľmi podľa ich zváženia. V žiadostiach však neuvádzajú počet členov rodiny a ich vzťah s nájomcom, ako je to pri prvej žiadosti o nájom.

V zmluve o nájme bytu medzi MČ a nájomcom (Vietnamská 41) sa v čl. 2 bod 6 „Doba nájmu bytu a zánik nájmu bytu“ uvádzajú potrebné doklady na opätovné schválenie nájmu bytovou komisiou.

Kontrolné zistenie: V uvedenom bode zmluvy sa neuvádza podmienka, ktorá je uvedená vo VZN č. 4/2019 § 5 ods. 2 písm. b) cit.: „kópia aktuálneho listu vlastníctva nie staršieho ako 3 mesiace a nájomnej zmluvy na byt alebo dom, v ktorom je žiadateľ prihlásený na trvalý pobyt“. Ide o podstatnú podmienku schválenia predĺženia nájmu.

Odporúčanie: Podmienku doplniť do nájomných zmlúv.

V zmluve o nájme bytu medzi hl. mesto SR Bratislava a nájomcom sa v čl. II bod 6 doba nájmu bytu a skončenie nájmu bytu sa uvádza cit.: „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 potrebné doklady na referát nájomných bytov...“

Kontrolné zistenie: v zmluvách medzi hl. mesto SR Bratislava a nájomcom nie je taxatívne určené, aké potrebné doklady je nájomca povinný predložiť.

Odporúčanie: V zmluvách taxatívne vymenovať podmienky, za akých je možné zmluvy predĺžiť, tak ako je uvedené vo VZN č. 4/2019 § 5 ods. 2.

Zverejňovanie v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií

V zmysle zákona o slobode informácií má Miestny úrad Bratislava – Ružinov ako povinná osoba podľa ustanovenia § 2 ods. 3 povinnosť zverejňovať zmluvy, faktúry a objednávky.

Kontrolná skupina skontrolovala predložené zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií. Podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. sa zverejňuje akákoľvek písomná zmluva (bez ohľadu na predmet či hodnotu), s výnimkou pracovných zmlúv a dohôd a zmlúv podľa ods. 5. Zverejnenie je podmienkou účinnosti zmluvy. V prípade nezverejnenia zmluvy do 3 mesiacov, uzavretie zmluvy je neplatné (nulita právneho aktu § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka). V zmluvách sa nezverejňujú údaje chránené podľa osobitných zákonov. Povinne zverejňovaná zmluva sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzku vzniknutého z povinne zverejňovanej zmluvy, najmenej však počas piatich rokov od nadobudnutia účinnosti podľa zákona.

Kontrolné zistenie: Kontrolná skupina konštatuje, že zverejňovanie zmlúv je v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Kontrola žiadostí o uzatvorenie nájmu bytov za rok 2019 v prípade opakovaných žiadostí podľa VZN č. 23/2012 (do 30.04. 2019) a VZN č. 4/2019 (od 30.04. 2019)

Podľa § 10 ods. 4 VZN č. 4/2019 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. 2 nariadenia.

Podľa § 5 ods. 2 písm. a) VZN č. 23/2012 a 4/2019 žiadateľ predloží cit.: „*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)*“.

Podľa § 3 písm. b) zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na zistenie príjmu fyzickej osoby na účely určenia súm životného minima sa započítavajú cit.: „*u rodičov s nezaopatreným dieťaťom2) príjmy týchto rodičov a príjem nezaopatreného dieťaťa žijúceho s nimi v domácnosti3)*“.

Kontrolné zistenie: Nájomca (byt C 3.8 Vietnamská) v preložených materiáloch chýba originál potvrdenia o príjme žiadateľa. Žiadateľka iba v čestnom prehlásení prehlasuje, že jej príjem je xx Eur mesačne.

Kontrolné zistenie: Byt C 3.7 obýva jedna dospelá osoba. V spise sa nachádza potvrdenie o podaní daňového priznania za obdobie 2017 kde bol priznaný príjem vo výške 623,02 EUR, čo činí 51,92 EUR na mesiac. Nájomné spolu so službami za využívanie bytu sú vo výške 118,45 EUR mesačne. Žiadateľ je však zároveň konateľom a jediným zamestnancom spoločnosti, ktorá vystavila predmetné potvrdenie o podaní daňového priznania.

Kontrolné zistenie: Byt C 2.7 Vietnamská – okrem 2 dospelých osôb žije v spoločnej domácnosti aj nezaopatrené dieťa, v jeho prípade, nebolo predložené na kontrolu potvrdenie o príjme, čestné prehlásenie o tom, že nemá príjem, prípadne potvrdenie o návšteve školy, nakoľko v roku 2018 dosiahlo 16 - ty rok života. Taktiež potrebné doklady chýbajú aj v žiadosti z roku 2018 (príloha č. 1 a 2). Obdobne túto podmienku nesplnili aj nájomcovia bytov za ostatné roky napr. C 7.11, C 7.4, C 2.9, C 2.4, C 1.6 atď. (príloha č. 2,3,4,5).

Odporúčanie: Kontrolná skupina odporúča, aby ako prílohu k žiadosti o opakovaný nájom, žiadatelia v prípade, že členom rodiny je nezaopatrené dieťa, ktoré dovŕšilo 16.rok života, dokladali čestné prehlásenie o tom, že nemá príjem. Do 18.roka života nezaopatreného dieťaťa, tak urobí rodič, alebo jeho zákonný zástupca. V prípade, že nezaopatrené dieťa malo príjem z dohody o brigádnickej práci študenta, je povinné tento príjem aj zdokladovať.

Kontrolné zistenie: Byt C 2.7 - v spisovom obale sa nachádza potvrdenie zo Sociálnej poisťovne, že žiadateľka v čase od 19.3.2018 do 22.5.2018 poberala dávku v nezamestnanosti. Súčasne ale na základe čestného prehlásenia, v čase od marca 2018 do augusta 2018 opatrovala osobu odkázanú na pomoc inej fyzickej osoby, ktorá jej platila 350

EUR mesačne. O tomto príjme neexistuje žiadne potvrdenie a príjem bol vyplácaný v čase poberania dávky v nezamestnanosti, čo zákon č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení neumožňuje, aspoň nie v takej výške. Osoba žijúca v spoločnej domácnosti (matka žiadateľky) doložila potvrdenie o ukončení podnikania ku dňu 28.2.2019 a Dohodu o ukončení zmluvy o nájme predajného stánku od mestskej časti Podunajské Biskupice, kde je vyčíslený dlh vo výške 109,04 EUR za rok 2018. Za podnikateľskú činnosť osoby žijúcej v spoločnej domácnosti nebolo doručené žiadne potvrdenie o príjme, alebo daňové priznanie. V žiadosti z roku 2018 žiadateľka uvádza, že jej matka si opätovne otvára živnosť.

Ďalšie kontrolné zistenia:

Byt Listová 4 p. S. – nebol predložený na kontrolu originál potvrdenia o príjme a povinné čestné prehlásenia tak, ako je uvedené vo VZN. Obdobne aj v rokoch 2018,2017,2016 a 2013 (príloha č. 6,7,8,9,10).

Byt Listová 4 p. M. (trojizbový byt) – nebol predložený na kontrolu originál potvrdenia o príjme a povinné čestné prehlásenia, tak ako je uvedené vo VZN. Obdobne aj v rokoch 2018,2017,2016 a 2013 (príloha č. 6,7,8,9,10)

Podľa § 5 ods. 2 písm. b) VZN žiadateľ predloží cit.: „*kópiu aktuálneho listu vlastníctva nie staršieho ako 3 mesiace a nájomnej zmluvy na byt alebo dom, v ktorom je žiadateľ prihlásený na trvalý pobyt*“.

Kontrolné zistenie: Nájomca (byt C 7.9 Vietnamská za rok 2019) nepredložil v zmysle § 5 ods. 2 písm. b) aktuálny list vlastníctva na byt alebo dom, kde je prihlásený na trvalý pobyt. Obdobne nepredložili aj za ostatné kontrolované roky nájomcovia bytov napr. C 5.6, C 6.7, C 1.1, C 2.3 atď. (príloha č. 1,2,3,4,5)

Podľa § 5 ods. 2 písm. c) VZN žiadateľ predloží cit.: „*čestné prehlásenie, že žiadateľ nie je nájomcom obecného bytu, nájomného bytu, služobného, bytu, bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu (s overeným podpisom žiadateľa na matrike alebo na notárskom úrade)*“.

Odporúčanie: vypracovať jednotný vzor čestného prehlásenia a doplniť o informáciu, či žiadateľ o nájom okrem uvedených skutočností nevlastní napr. pozemok, poľnohospodársku pôdu, rekreačnú chatu, garáž a iné.

Podľa § 5 ods. 2 písm. e) VZN prílohou žiadosti sú kópie rodných listov detí, ak žiadateľ má deti a žijú s ním v spoločnej domácnosti.

Kontrolné zistenie: Z predloženého spisu (byt C 7.9 Vietnamská za rok 2019 a aj ostatné roky) vyplýva, že nájomca nepredložil rodné listy detí. Obdobne tak neurobili aj za ostatné roky napr. C 6.4, C 3.4, C 6.9, C 2.3, C 7.2 (príloha č. 1,2,3,4).

Podľa § 5 ods. 2 písm. g) VZN prílohou žiadosti je súhlas so spracovaním osobných údajov.

Kontrolné zistenie: Kontrolná skupina konštatuje, že v mnohých z predložených spisov k jednotlivým bytom nebol predložený súhlas so spracovaním osobných údajov nájomcu.

Podľa § 5 ods. 2 písm. d) VZN prílohou žiadosti je aj doklad preukazujúci rodinný stav.

Kontrolné zistenie: Kontrolná skupina zistila, že v niektorých spisoch uvedený doklad absentuje, ako napr. C 6.4, C 2.1, C 5.2 atď. (príloha č.1,2,3,4,5)

Kontrola úhrad nájomného a služieb za užívanie bytu riadne a včas

V zmluve o nájme bytu medzi hl. mesto SR Bratislava a nájomcom sa v čl. 3 bod 5 cit.: „*Nájomca je povinný uhrádzať stanovené predpisy na nájomné a úhradu za služby mesačne a to najneskôr do 25.dňa príslušného mesiaca*“.

Kontrolné zistenie: Byty hl. mesta sú v správe Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. Kontrolná skupina konštatuje, že podľa výpisov z uvedenej spoločnosti, nedochádza u opakovaných nájomov k nedoplatkom zo strany nájomcov.

V zmluve o nájme bytu medzi MČ Bratislava - Ružinov a nájomcom sa v čl. 3 bod 10 cit.: „*Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné podľa tejto zmluvy, ako aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu*“.

Kontrolné zistenie: Kontrolná skupina si od externého zamestnanca, ktorý zabezpečuje agendu úhrad za Vietnamskú ulicu vyžiadala výpisy s mesačnými úhradami za roky 2017, 2018 a 1. polovicu roku 2019. Na základe týchto výpisov bola vytvorená tabuľka (príloha č. 12) kde sa uvádza, ktorý nájomca, v ktorom mesiaci bol v omeškaní, na základe čoho mu bol vyrubený poplatok z omeškania v zmysle čl. 4 bod 1 cit.: „*V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehote stanovenej v tejto zmluve, má prenajímateľ právo požadovať a nájomca povinnosť zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov*“.

V zmysle uvedeného nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. § 4 cit.: „Poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania“.

Kontrolné zistenie: Z tabuľky vyplýva, že pri byte č. C 2.6 nebolo dodržané uvedené nariadenie. Takisto je zrejmé, že niektorí nájomcovia ako napr. C 5.5, C 5.3 nedodržiavajú čl. 3 bod 10 zmluvy o nájme, nakoľko často sú v omeškaní s platením.

Podľa § 10 bod 6 VZN č.4/2019 cit.: „*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*“

Odporúčanie: zvážiť uzatvorenie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie.

Kontrolná skupina chce poukázať na potenciálne rizikovú situáciu pri správe bytového domu na Vietnamskej ulici, ktorú MÚ Bratislava – Ružinov zabezpečuje v súčasnosti na základe zmluvy z dňa 18.12. 2007 so správcovskou spoločnosťou a cez externého dodávateľa na základe zmluvy o dielo zo dňa 15.12.2004. Súčasťou predmetu Zmluvy o dielo zo dňa

15.12.2004 medzi objednávateľom a zhotoviteľom, však nie je správa bytového domu na Vietnamskej ulici.

V predmetnej zmluve v zmysle čl. 1 bod b), cit.: „*spracovanie údajov podľa požiadaviek špecifikovaných objednávateľom*“ sa môže pojednávať o správe bytového domu na Vietnamskej ulici, pričom dodávateľ mesačne predkladá faktúru za poskytované služby včítane služieb na Vietnamskej ulici.

Kontrolné zistenie: Kontrolná skupina konštatuje, že jej neboli na kontrolu predložené objednávky na práce, alebo iný písomný dokument o zadaní požiadavky. Vo faktúrach (napr. Fa č. 2019018) externého dodávateľa sa uvádza, že práce sú systémové práce na základe požiadavky zákazníka.

Externý dodávateľ pracuje s autorizovaným programom na ktorého údržbu a spracovanie údajov, MČ Bratislava – Ružinov v zmysle zmluvy o dielo zo dňa 15.12.2004 prispieva úhradou paušálneho poplatku a hodinovej sadzby vo výške 16,60 EUR. K uvedenému programu však zamestnanci MÚ Bratislava - Ružinov nemajú prístup z čoho vyplýva, že v prípade krízovej situácie, alebo náhleho ukončenia zmluvného vzťahu, môže dôjsť k strate aj historických údajov o prevode bytov. Ďalším rizikom predstavuje fakt, že externý dodávateľ v zmysle zmluvy o dielo zo dňa 15.12.2004 nie je právne zodpovedný za škody spôsobené chybnou obsluhou programu, vplyvom technických chýb výpočtovej techniky a pod.

Odporúčanie: Kontrolná skupina odporúča, aby rozúčtovanie platieb za nájom a služby spojené s užívaním bytov za nájomcov na Vietnamskej ulici boli zverené do správy správcu bytového domu a zároveň by boli súčasťou agendy oddelenia nájomných bytov. Uvedené opatrenie by odstránilo duplicitné financovanie prác za správu bytového domu na Vietnamskej ulici a zároveň by prinieslo finančné úspory za úhradu faktúr pre uvedeného externého dodávateľa. Ďalej by MÚ Bratislava - Ružinov mal k dispozícii kompletnú databázu s údajmi spojenými s nájomnými bytmi na Vietnamskej ulici.

Odporúčanie: Vyriešiť zmluvný vzťah s externým dodávateľom služieb bytov

Trvalé bydlisko

V priebehu kontroly predlžovania nájomných zmlúv kontrola zistila, že vo viacerých prípadoch nájomcovia neuvádzajú bydlisko na adrese predmetného bytu hoci v ňom bývajú už dlhšie, nezriedka niekoľko rokov. Udávaná adresa trvalého bydliska je v niekoľkých prípadoch v Ružinove, zväčša však mimo Bratislavy. Prípadné nahlásenie prechodného pobytu nie je možné z dokumentácie zistiť.

Zákon 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v platnom znení uvádza v § 3 ods. 7 : „Trvalý pobyt je povinný hlásiť každý občan, ak sa trvalo nezdržiava v zahraničí, pritom hlási údaje uvedené v § 11“ V § 3 citovaného zákona sa uvádza : „Trvalý pobyt je pobyt občana spravidla v mieste jeho stálego bydliska.“

Nedodržiavanie tohto zákona nie je nijako sankcionované. Napriek tomu sa kontrola domnieva, že miestny úrad pri uzatváraní zmlúv o nájme bytov by mal trvať na tom aby si nájomníci prihlásili trvalý pobyt na adrese prenajímaného bytu a to z viacerých dôvodov.

- Mestská časť ako orgán verejnej správy by automaticky mal trvať na dodržiavaní zákonnosti.
- Súčasťou miestneho úradu je i ohlasovňa pobytu občanov, ktorá je súčasťou centrálného registra občanov. Fungovanie centrálného registra obyvateľstva je určite finančne nákladné a ak neposkytuje relevantné údaje je jeho existencia otázna. Má to pre obce aj praktické dopady – nepresné volebné zoznamy, vydávanie veľkého množstvo voličských preukazov a pod.
- Korektné hlásenie trvalého pobytu ovplyvňuje aj výšku výpočtu podielových daní pripadajúcich mestskej časti.

Záver: Mestská časť by mala trvať na tom, aby súčasťou nájomných zmlúv na byty bola i povinnosť prihlásiť sa na trvalý pobyt na adrese prenajímaného bytu.

Základná finančná kontrola

Povinnosť vykonávať základnú finančnú kontrolu podľa § 7 zákona o finančnej kontrole majú všetky organizácie, ktoré sú orgánmi verejnej správy a musia dodržiavať a uplatňovať vo svojej činnosti zákon o finančnej kontrole. Základnú finančnú kontrolu musia vykonávať vždy pri všetkých finančných operáciách, alebo ich častiach na príslušných stupňoch riadenia. Bez vykonania základnej finančnej kontroly nemožno vo finančnej operácii alebo jej časti pokračovať. Pri výkone základnej finančnej kontroly platí zásada tzv. “štyroch očí”, čo znamená, že ju musia vykonať aspoň dvaja zamestnanci, z ktorých jeden musí byť vedúci zamestnanec.

V zmysle § 7 ods. 3 zákona o finančnej kontrole na dokladoch súvisiacich s finančnou operáciou sa uvedie:

- Meno a priezvisko zamestnancov, ktorí vykonali základnú finančnú kontrolu,
- podpisy týchto zamestnancov, dátum vykonania základnej finančnej kontroly a vyjadrenie či:
- je alebo nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať,
- je alebo nie je možné vo finančnej operácii pokračovať, alebo
- je alebo nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie.

Podľa charakteru finančnej operácie sa pri každej finančnej operácii uvedie jedno tvrdenie. Na krycom liste je možné uviesť aj všetky tvrdenia a vyškrtnú sa tie, ktoré nesúvisia s danou finančnou operáciou. Či finančná operácia je v súlade s § 6 ods. 4 písm. a) – g) zákona o finančnej kontrole vyplýva z uvedenia mena, priezviska, podpisu a vyjadrenia zodpovedného zamestnanca.

Kontrolná skupina odporúča uvádzať na súvisiaci doklad o vykonaní základnej finančnej kontroly konkrétne skutočnosti, s ktorými je finančná operácia v súlade s § 6 ods. 4 písm. a) – g) zákona o finančnej kontrole.

Ak je základná finančná kontrola vykonaná formálne a dôjde k neefektívnemu a neúčelnému použitiu verejných prostriedkov, osoba zodpovedná za výkon základnej finančnej kontroly je tiež zodpovedná za porušenie finančnej disciplíny podľa § 31 ods. 1 písm. j) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov.

Základná finančná kontrola – zmluvy

Kontrolné zistenie: Zmluvy pred podpísaním nie sú overované základnou finančnou kontrolou, čo nie je v súlade s § 6 ods. 4 zákona o finančnej kontrole.

Zhrnutie zistených skutočností

Smernice uvedené vo všeobecne záväznom nariadení č. 4/2019 a to č. 8/1999, č. 1/2001 a č. 1/2001 sú neplatné.

- VZN č. 4/2019 neupravuje minimálnu hranicu životného minima potrebného na splnenie podmienok na nájom obecného bytu, pričom je stanovená horná hranica životného minima.
- Zmluva o nájme bytu rieši nedoplatky za nájom bytu v čl. 3 bod 11 tak, že nedoplatok za nájomnom sa započítava zo zábezpeky. Kontrolná skupina zistila, že nájomcovia pred rokom 2012 túto podmienku nesplňajú, nakoľko zábezpeku riešilo až VZN 23/2012.
- Zápisnice neobsahujú prezenčné listiny s podpismi prítomných členov bytovej komisie.
- V niektorých predložených materiáloch chýba originál potvrdenia o príjme žiadateľa.
- V prípade nezaopatrených detí nad 16 rokov sa nevyžaduje zdokladovanie príjmu.

Odporúčania

- Novelizovať VZN č. 4/2019 o nájme bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Ružinov a postupovať len v intenciách platného zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- Vytvoriť jednotný druh žiadosti o opakovaný nájom z ktorej bude jasné koľko osôb bude bývať v byte.
- Vytvoriť jednotný vzor čestného prehlásenia, ktoré bude doplnené aj o ďalšie dôležité údaje žiadateľa (napr. kópia občianskeho preukazu a pod.).
- V každom spisovom obale pri opakovanom nájme by mala byť priložená aj zápisnica zo zasadnutia bytovej komisie, ktorá by obsahovala zápis odsúhlasení opakovaného nájmu.
- Doplniť § 5 ods. 2 VZN č. 4/2019 o predloženie potrebných dokladov v prípade, keď v bytovej jednotke bývajú spolu v rodine aj plnoleté deti staršie ako 16 rokov.
- V prípade uzatvárania nových zmlúv zvážiť uzatváranie týchto zmlúv podľa zákona č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu a nie podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka.

Záver

Návrh správy z kontroly bol dňa 28.8.2019 zaslaný kontrolovanému subjektu na vyjadrenie. Kontrolovaný subjekt v stanovenej lehote k predloženému textu správy nezniesol pripomienky. Na základe zistených skutočností kontrola navrhla MÚ MČ Bratislava – Ružinov prijať opatrenia na odstránenie zistených a zabránenie vzniku nových nedostatkov. K termínu prijatia konkrétnych opatrení a k odstráneniu ich príčin MÚ MČ Bratislava – Ružinov neboli dané námietky.

Vietnamská 41 (73 bytov, blok C)

Rok 2019

Povinné prílohy k žiadosti o nájom v zmysle VZN č. 4/2019

príloha č. 1

Byt č.	Nájomca							Vyplnené v prípade osoby žijúcej v spoločnej domácnosti					Nájom	Parametre		
	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	kópie rodných listov detí	vyjadrenie riaditeľa org. v zriad'.pôs. MČ	iné	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	vyjadrenie riaditeľa org. v zriad'ovateľskej pôs. MČ		iné	Úhrada za nájom bytu	Počet izieb
C 1.4	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	áno	áno	-	ZTP			2 dosp.
C 2.7	áno	predložil	áno	chyba	áno	NZ	-	áno	chyba	áno	chyba	-	nezam.	168	1 izb.	2 dosp., 1 dieťa
C 3.8	časť	TP	áno	áno	áno	NZ	čest.prehl.prijem	-	-	-	-	-	-	146	1 izb.	1 dosp., 1 dieťa
C 4.2	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	131	1 izb.	1 dosp.
C 5.8	áno	predložil	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	165	1 izb.	1 dosp., 2 deti
C 7.7	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	doklad o návš.šk.	áno	-	áno	áno	-	-			2 dosp., 1 dieťa
C 7.9	áno	TP	áno	áno	chyba	áno	-	áno	chyba	áno	-	-	-			2 dosp., 2 deti

NZ-nie je zamestnancom MČ, alebo organizácie zriadiť. MČ
TP-trvalý pobyt

Rok 2018

Povinné prílohy k žiadosti o nájom v zmysle VZN č. 23/2012

Byt č.	Nájomca						Vyplnené v prípade osoby žijúcej v spoločnej domácnosti						Nájom		Parametre	
	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	kópie rodných listov detí	vyjadrenie riaditeľa org. v zriad'.pôs. MČ	iné	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	vyjadrenie riaditeľa org. v zriad'.pôs. MČ	iné	Úhrada za nájom bytu	Počet izieb	Počet osôb
C 7.11	áno	chyba	áno	áno	áno	NZ	-	chyba	chyba	áno	chyba	-	-	262	3	1 dosp., 2 deti
C 7.8	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	chyba	NZ	-	300	3	3 dosp., 2 deti
C 7.4	áno	chyba	áno	áno	áno	NZ	-	áno/časťočne	chyba	áno	áno/časťočne	NZ	-	262	3	3 dosp., 1 dieťa
C 6.1	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	117,56	1	1 dosp.
C 4.1	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	138	1	2 dosp.osoby
C 3.4	áno	chyba	áno	chyba	chyba	NZ	-	áno	chyba	áno	chyba	NZ	-	215	2	2 dosp., 2 deti
C 5.8	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	165	1	1 dosp., 2 deti
C 7.9	áno	TP	áno	chyba	chyba	NZ	-	áno	chyba	áno	-	NZ	-	301	3	2 dosp., 2 deti
C 2.7	áno	chyba	áno	áno	áno	NZ	-	áno	chyba	áno	-	NZ	-	168	1	2 dosp., 1 dieťa
C 5.6	áno	chyba	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	197	2	2 dosp., 1 dieťa
C 5.1	áno	TP	chyba	chyba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	120	1	1 dosp.
C 4.9	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	chyba	áno	áno	NZ	-	269	3	2 dosp., 1 dieťa
C 4.4	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	áno	TP	áno	časťočne	NZ	-	190,54	2	3 dosp.
C 3.5	áno	TP	chyba	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	212	2	1 dosp., 1 dieťa
C 0.2	áno	TP	áno	chyba	-	NZ	-	áno	chyba	áno	chyba	NZ	-	240	2	2 dosp.
C 0.6	áno	chyba	áno	áno	-	NZ	-	áno	chyba	áno	áno	NZ	-	316	2	2 dosp.
C 6.4	áno	TP	áno	áno	chyba	NZ	-	-	-	-	-	-	-	217	2	1 dosp., 2 deti
C 4.7	áno	TP	áno	chyba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	126	1	1 dosp.
C 6.7	áno	chyba	áno	áno	áno	NZ	-	áno	chyba	áno	áno	NZ	-	173	1	2 dosp., 1 dieťa
C 3.7	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	118,45	1	1 dosp.
C 6.2	áno	TP	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	140,43	1	1 dosp.
C 7.1	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	101,18	1	1 dosp.
C 5.4	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	chyba	áno	áno	NZ	-	216	2	2 dosp., 2 deti
C 3.2	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	116,32	1	1 dosp.
C 2.9	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	chyba	TP	áno	-	NZ	-	258,42	3	1 dosp., 2 deti
C 2.6	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	268	2	2 dosp., 2 deti
C 2.5	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	-	TP	áno	áno	NZ	-	206,24	2	2 dosp., 1 dieťa
C 2.4	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	214	2	1 dosp., 1 dieťa
C 2.3	áno	chyba	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	198,83	2	1 dosp., 2 deti
C 7.10	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	270	3	2 dosp., 2 deti
C 8.1	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	271	3	2 dosp.

C 1.2	áno	TP	áno	chýba	chýba	áno	-	-	-	-	-	169	1	1 dosp., 1 dieťa
C 1.6	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	chýba	TP	áno	-	193,45	2	1 dosp., 1 dieťa
C 1.7	áno	TP	áno	chýba	-	áno	-	-	-	áno	-	116,22	1	1 dosp.
C 2.8	áno	TP	áno	áno	-	áno	-	áno	TP	áno	NZ	139	1	2 dosp.
C 5.2	áno	TP	áno	chýba	-	áno	-	-	-	-	-	135	1	1 dosp.
C 5.7	áno	chýba	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	111,25	1	1 dosp.
C 6.3	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	potvrd o návšteve šk.	chýba	TP	áno	-	199,36	2	1 dosp., 1 dieťa
C 6.5	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	221	2	1 dosp., 1 dieťa
C 6.9	áno	chýba	áno	chýba	chýba	áno	potvrd o návšteve šk.	chýba	chýba	áno	-	276	3	1 dosp., 1 dieťa
C 1.3	áno	TP	áno	áno	áno	-	-	áno	TP	áno	NZ	185,84	2	3 dosp., 2 deti

NZ-nie je zamestnancom MČ, alebo organizácie zriadť. MČ
TP-trvalý pobyt

Byť č.	Nájomca						Vyplnené v prípade osoby žijúcej v spoločnej domácnosti						Nájom	Počet izieb	Počet osôb	
	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	kópie rodných listov detí	vyjadrenie riaditeľa org. v zriad'.pôs. MČ	iné	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	vyjadrenie riaditeľa org. v zriad'.pôs. MČ				iné
C 7.5	áno	chyba	áno	áno	áno	NZ	-	áno	chyba	áno	áno	NZ	-	289	3	2 dosp., 3 deti
C 6.8	áno	chyba	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	145	1	1 dosp., 1 dieťa
C 6.6	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	chyba	TP	áno	áno	NZ	-	208	2	2 dosp., 1 dieťa
C 4.8	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	potvrd o návš. školy	chyba	TP	áno	áno	NZ	čest.prehl.prijem-nemal	129	1	2 dosp., 2 deti
C 3.3	áno	chyba	áno	áno	áno	NZ	-	áno	chyba	áno	áno	NZ	čest.prehl.prijem	206	2	2 dosp., 2 deti
C 2.1	áno	TP	áno	chyba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	116	1	1 dosp.
C 1.9	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	263	3	1 dosp., 2 deti
C 1.8	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	183	1	1 dosp., 1 dieťa
C 0.3	áno	TP	áno	áno	-	NZ	ZŤP	-	-	-	-	-	-	239,76	2	1 dosp.
C 1.1	áno	chyba	áno	áno	-	áno	-	chyba	TP	áno	áno	NZ	potvrd o návštev. VŠ	103,09	1	1 dosp.
C 1.6	áno	TP	áno	áno	áno	áno	-	-	-	-	-	-	-	193,45	2	1 dosp., 1 dieťa
C 5.2	áno	TP	áno	áno	áno	áno	-	-	-	-	-	-	-	112,98	1	1 dosp.
C 5.7	áno	chyba	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	111,25	1	1 dosp.
C 6.7	áno	chyba	áno	áno	áno	NZ	-	áno	chyba	áno	áno	NZ	-	173	1	2 dosp., 1 dieťa
C 6.9	áno	chyba	áno	áno	chyba	áno	-	-	-	-	-	-	-	276	3	1 dosp., 1 dieťa
C 7.9	áno	TP	áno	áno	chyba	áno	-	áno	chyba	áno	chyba	NZ	-	293	3	2 dosp., 2 deti
C 5.9.	áno	TP	áno	áno	áno	chyba	-	áno	TP	áno	áno	chyba	-	317	3	2 dosp., 2 deti
C 1.2.	áno	TP	áno	áno	áno	áno	-	-	-	-	-	-	-	153	1	1 dosp., 1 dieťa
C 1.7	áno	TP	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	116,22	1	1 dosp.
C 6.2.	áno	chyba	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	140,43	1	1 dosp.
C 0.1	chyba	TP	chyba	chyba	chyba	-	-	-	-	-	-	-	-	233,23	2	1 dosp.
C 3.1	áno	chyba	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	102,05	1	1 dosp.
C 2.6	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	234	2	2 dosp., 2 deti
C 2.2	áno	TP	áno	chyba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	136,15	1	1 dosp.

NZ-nie je zamestnancom MČ, alebo organizácie zriaď. MČ
TP-trvalý pobyt

Byt č.	Nájomca						Vyplnené v prípade osoby žijúcej v spoločnej domácnosti						Parametre			
	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	kópie rodných listov detí	vyjadrenie riaditeľa org. v zriaď.pôs. MČ	iné	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	vyjadrenie riaditeľa org. v zriaď.pôs. MČ	iné	Nájom	Počet izieb	Počet osôb
C 7.2	áno	TP	áno	chyba	áno	NZ	-	áno	TP	áno	chyba	NZ	-	260,54	3	2 dosp., 4 deti
C 1.3	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	chyba rod list dieťa	185,84	2	3 dosp.
C 2.3	áno	chyba	áno	áno	chyba	NZ	-	-	-	-	-	-	-	198,83	2	1 dosp., 2 deti
C 2.4	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	123,62	2	1 dosp., 1 dieťa
C 2.5	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	TP	TP	áno	áno	NZ	-	206,24	2	2 dosp., 1 dieťa
C 2.9	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	258,42	3	1 dosp., 2 deti
C 3.2	áno	TP	áno	chyba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	116,32	1	1 dosp.
C 3.7	chyba	TP	áno	chyba	-	NZ	čest.preh.-nepracoval	-	-	-	-	-	-	118,45	1	1 dosp.
C 4.7	áno	TP	áno	áno	-	NZ	ZTP	-	-	-	-	-	-	118,75	1	1 dosp.
C 5.4	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	203,43	2	2 dosp., 2 deti
C 6.3	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	199,36	2	2 dosp., 1 dieťa
C 7.3	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	307,36	3	3 dosp., 1 dieťa
C 7.6	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	chyba	NZ	-	317,24	3	2 dosp., 2 deti
C 7.10	áno	TP	áno	áno	áno	chyba	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	259,66	3	2 dosp., 2 deti
C 8.1	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	245,37	3	2 dosp., 1 dieťa
C 6.9	áno	TP	áno	chyba	chyba	áno	potvr.o návš.školy	-	-	-	-	-	-	241	3	1 dosp., 2 deti
C 5.3	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	ZTP dieťa	áno	TP	áno	áno	NZ	-	216,67	2	2 dosp., 2 deti
C 5.5	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	237,28	2	2 dosp., 3 deti
C 7.7	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	346,85	3	3 dosp., 1 dieťa
C 4.2	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	139,49	1	1 dosp.
C 1.4	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	257,08	2	3 dosp.
C 1.5	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	chyba	TP	áno	chyba	NZ	-	226	2	2 dosp., 1 dieťa
C 3.9	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	276	3	3 dosp., 1 dieťa
C 1.1	áno	chyba	áno	chyba	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	130,09	gars.	1 dosp.
C 1.2	áno	TP	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	138,68	1	1 dosp.
C 1.6	áno	TP	áno	áno	áno	áno	-	-	-	-	-	-	-	193,45	2	1 dosp., 1 dieťa
C 1.7	áno	TP	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	116,22	1	1 dosp.
C 2.8	áno	TP	áno	áno	-	áno	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	144	1	3 dosp.
C 3.8	áno	TP	áno	chyba	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	135,03	1	1 dosp.
C 5.2	áno	TP	áno	chyba	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	112,98	1	1 dosp.
C 7.9	áno	TP	áno	áno	-	áno	-	áno	chyba	áno	chyba	NZ	-	278	3	2 dosp., 2 deti
C 6.2	áno	chyba	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	147,43	1	1 dosp.
C 7.5	áno	chyba	áno	áno	-	áno	-	áno	chyba	áno	áno	NZ	-	289	3	2 dosp., 3 deti
C 3.6	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	-	áno	áno	NZ	-	222	2	3dosp., 1dieťa

C 3.3	áno	chyba	áno	áno	áno	áno	NZ	-	áno	chyba	áno	áno	NZ	-	230,5	2	2 dosp., 2 deti
C 2.1	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	-	105,28	1	1 dosp., 2 deti
C 1.8.	áno	prech.polsúdny spor	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	-	153	1	1 dosp., 1 dieťa
C 5.3	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	-	prehlasenie	TP	áno	áno	NZ	-	249	2	2 dosp., 2 deti
C 5.5	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	243	2	2 dosp., 3 deti
C 7.2	áno	TP	áno	áno	chyba	NZ	-	-	áno	TP	áno	chyba	NZ	-	260,54	3	2 dosp., 3 deti
C 6.9	áno	chyba	áno	chyba	chyba	áno	-	-	-	-	-	-	-	-	241	3	1 dosp., 1 dieťa
C 5.7	áno	chyba	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	-	111,25	1	1 dosp.

NZ-nie je zamestnancom MČ, alebo organizácie zriad. MČ
TP-trvalý pobyt

Nájomca							Vyplnené v prípade osoby žijúcej v spoločnej domácnosti				Nájom		Parametre				
Byť č.	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	kópie rodných listov detí	vyjadrenie riaditeľa org. v zriad.pôs. MČ	iné	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	vyjadrenie riaditeľa org. v zriaďovateľskej pôs. MČ	iné	Úhrada za nájom bytu	Pohľadávky	Počet izieb	Počet osôb
C 0.6	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	184,52		3	2 dosp.
C 0.6	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	133,01		3	2 dosp., 1 dieťa
C 1.4	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	časťočné	TP	áno	áno	NZ	-	104,76		2	3 dosp.
C 6.6	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	100,27		2	1 dosp., 1 dieťa
C 6.9	áno	chýba	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	140,07		3	1 dosp., 2 deti
C 7.5	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	133,43		3	2 dosp., 2 deti
C 6.8	áno	chýba	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	70,93		1	1 dosp., 1 dieťa
C 6.2	áno	chýba	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	71,43		1	1 dosp.
C 3.8	áno	chýba	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	71,6		1	1 dosp.
C 1.1	áno	chýba	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	56,66		1	1 dosp.
C 1.7	áno	chýba	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	70,47		1	1 dosp.
C 5.2	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	70,67		1	1 dosp.
C 1.2	áno	chýba	áno	áno	-	chýba	-	-	-	-	-	-	-	70,4		1	1 dosp.
C 3.1	áno	chýba	áno	áno	-	NZ	čestn.prehl.-rozvod	-	-	-	-	-	-	56,66		1	1 dosp.
C 5.7	áno	chýba	áno	áno	-	chýba	-	-	-	-	-	-	-	67,72		1	1 dosp.
C 1.6	áno	chýba	áno	áno	áno	chýba	-	-	-	-	-	-	-	99,98		2	1 dosp., 1 dieťa
C 4.8	áno	TP	áno	áno	áno	chýba	-	-	-	-	-	-	-	70,34		1	1 dosp., 1 dieťa
C 3.9	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	chýba	NZ	-	140,27		3	2 dosp., 2 deti
C 5.8	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	67,72		1	
C 1.5	áno	TP	áno	chýba	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	104,42		2	
C 0.4	áno	TP	áno	áno	áno	NZ	-	áno	TP	áno	áno	NZ	-	143,66		2	2 dosp., 1 dieťa

NZ-nie je zamestnancom MČ, alebo organizácie zriaď. MČ
TP-trvalý pobyt

Povinné prílohy k žiadosti o nájom v zmysle VZN č. 1/2006 hl. m. SR Bratislava za rok 2019

Byt	Nájomca						Vyplnené v prípade osoby žijúcej v spoločnej domácnosti						Nájom		Parametre		
	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	kópie rodných listov detí	vyjadrenie riaditeľa org. v zriaďovateľskej pôs. MČ	iné	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	vyjadrenie riaditeľa org. v zriaďovateľskej pôs. MČ	iné	Výška nájomného v €	Pohl'adávky	Počet izieb	Počet osôb
Kulišková 9, byt č. 11	áno		chýba	chýba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	95,48	Nie	1 izb.	1 dosp.
Listová 4, byt č.2	chýba		chýba	chýba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	136,78	Nie	1 izb.	1 dosp.
Listová 4, byt č.4	chýba		chýba	chýba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	217,14	Nie	3 izb.	1 dosp.
Záhradníčka 54	áno		áno	chýba	chýba	NZ	soc.poisť.	-	-	-	-	-	-	184,53	Nie	1 izb.	1 dosp., 1 dieťa
Banšelova 22	áno		áno	áno	áno	NZ	-	áno	-	áno	áno	-	-	127,86	Nie	1 izb.	2 dosp., 1 dieťa
Krížna 64	áno		áno	áno	-	áno	-	-	-	áno	áno	-	-	92,17	Nie	1 izb.	2 dosp.
Košická 30	áno		áno	áno	-	áno	-	áno	-	áno	áno	áno	-	104	Nie	1 izb.	2 dosp.
Svätoplukova 24	áno		áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	110,66	Nie	1 izb.	1 dosp.
MŠ Velehradská 24	je podaná žiadosť		áno	áno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 dosp.

NZ-nie je zamestnancom MČ, alebo organizácie zriatf. MČ
TP-trvalý pobyt

Byt	Nájomca							Vyplnené v prípade osoby žijúcej v spoločnej domácnosti							Nájom		Parametre	
	originál potvrdenia o príjme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	kópie rodných listov detí	vyjadrenie riaditeľa org. v zriad'.pôs. MČ	iné	originál potvrdenia o príjme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	vyjadrenie riaditeľa org. v zriad'.pôsobnosti MČ	iné	Úhrada za nájom bytu	Pohľadávky	Počet izieb	Počet osôb	
Lišiová - p. G.	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	áno	chýba	áno	áno	-	-	207,94	Nie	gars.	2 dosp.	
Lišiová - p. M.	áno	chýba	áno	chýba	chýba	NZ	-	-	-	-	-	-	-	165,32	Nie	1	1 dosp., 2 deti	
Jelačičová - p. P.	áno	chýba	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	72,48	Nie	1	1 dosp.	
Budovateľská - p. G.	áno	chýba	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	67,5	Nie	1	1 dosp.	
Drieňová - p. M.	áno	chýba	áno	chýba	-	NZ	ZTP	-	-	-	-	-	-	107,18	Nie	1	1 dosp.	
Na úvratí - p. D.	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	152,2	Nie	1	1 dosp.	
Seberiného - p. S.	áno	chýba	áno	áno	-	NZ	ZTP	áno	chýba	áno	áno	-	-	210,33	Nie	3	2 dosp., 1 dieťa	
Klincová - p. N.	áno	chýba	áno	áno	áno	NZ	-	-	-	-	-	-	-	44,14	Nie	1	1 dosp., 1 dieťa	
Lišiová - p. A.	áno	chýba	áno	chýba	áno	NZ	-	áno	chýba	-	chýba	-	-	-	nepredložená zmluva	-	2 dosp., 1 dieťa	
Lišiová - p. F.	áno	chýba	áno	chýba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	96,32	Nie	1	1 dosp.	
Lišiová - p. Š.	áno	chýba	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	93,02	Nie	1	1 dosp.	
Lišiová - p. H.	áno	chýba	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	-	nepredložená zmluva	-	1 dosp.	
Svätopluková - p. V.	áno	chýba	áno	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	117,41	Nie	1	1 dosp.	
Lišiová - p. V.	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	áno	TP	áno	áno	-	-	175,64	Nie	2	2 dosp.	
Lišiová - p. Z.	áno	chýba	áno	áno	áno	NZ	-	áno	chýba	áno	áno	-	-	-	nepredložená zmluva	-	2 dosp., 3 deti	
Lišiová - p. S.	chýba	TP	chýba	chýba	chýba	áno	-	chýba	chýba	chýba	chýba	-	-	-	dodatok k zmluve	-	2 dosp., 1 dieťa	
Lišiová - p. M.	chýba	TP	chýba	chýba	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	-	dodatok k zmluve	-	1 dosp.	
Kulišková - p. J.	áno	TP	áno	chýba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	95,48	Nie	1	1 dosp.	
Križna - p. F.	áno	chýba	áno	áno	-	áno	-	áno	chýba	áno	áno	-	-	92,17	Nie	1	2 dosp.	
Záhradníčka - p. K.	áno	chýba	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	148,26	Nie	1	1 dosp., 1 dieťa	

NZ-nie je zamestnancom MČ, alebo organizácie zriadať. MČ
TP-trvalý pobyt

Povinné prílohy k žiadosti o nájom v zmysle VZN č. 1/2006 hl. m. SR Bratislava za rok 2017

Byť	Nájomca						Vyplnené v prípade osoby žijúcej v spoločnej domácnosti						Nájom		Parametre		
	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	kópie rodných listov detí	vyjadrenie riaditeľa org. v zriaď.pôs. MČ	iné	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	vyjadrenie riaditeľa org. v zriaď.pôs. MČ	iné	Úhrada za nájom bytu	Pohl'adávk	Počet izieb	Počet osôb
Listová 4-p.A.	áno	chyba	áno	áno	áno	NZ	-	chyba	chyba	áno	áno	NZ	čest.prehl.-nepracuje	207,94	Nie	dvój.-gars. 2 dosp., 1 dieťa	
Listová 4-p.H.	áno	chyba	chyba	chyba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	96,57	Nie	gars. 1 dosp.	
Listová 4-p.F.	áno	chyba	áno	áno	-	chyba	-	-	-	-	-	-	-	96,32	Nie	gars. 1 dosp.	
Listová 4-p.H.	áno	chyba	áno	chyba	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	95,78	Nie	gars. 1 dosp.	
Listová 4-p.S.	áno	chyba	áno	chyba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	93,02	Nie	gars. 1 dosp.	
Listová 4-p.G.	áno	chyba	áno	áno	-	NZ	-	áno	chyba	áno	áno	NZ	-	176,82	Nie	gars. 2 dosp., 1 dieťa	
Listová 4-p.P.	chyba	chyba	chyba	chyba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-		Nie		
Listová 4-p.K.	chyba	chyba	chyba	chyba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-		Nie		
Budovateľská 21-p.G.	áno	chyba	chyba	áno	-	áno	-	-	-	-	-	-	-	67,5	Nie	gars. 1 dosp.	
Listová 4-p.M.	chyba	chyba	chyba	chyba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-		Nie		
Listová 4-p.S.	chyba	chyba	chyba	chyba	chyba	NZ	-	-	-	-	-	-	-		Nie		2 dosp., 1 dieťa

NZ-nie je zamestnancom MČ, alebo organizácie zriad'. MČ
TP-trvalý pobyt

Povinné prílohy k žiadosti o nájom v zmysle VZN č. 1/2006 hl. m. SR Bratislava za rok 2016

		Nájomca					Vyplnené v prípade osoby žijúcej v spoločnej domácnosti					Nájom		Parametre					
Byt		originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	kópie rodných listov detí	vyjadrenie riaditeľa org. v zriad'.pôs. MČ	iné	originál potvrdenia o prijíme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	vyjadrenie riaditeľa org. v zriad'.pôs. MČ	iné	Úhrada za nájom bytu	Pohl'adávk	Počet izieb	Počet osôb	
Listová 4-p.P.	chyba	chyba	chyba	chyba	-	NZ	imist. Vnúť	-	-	-	-	-	-	-		Nie			
Listová 4-p.K.	chyba	chyba	chyba	chyba	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	-		Nie			
Listová 4-p.Ch.	chyba	chyba	áno	chyba	-	NZ	ZÍP-syn	-	-	-	-	-	-	-		Nie			
Drieňová 11-p.M.	áno	chyba	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	-	97	Nie	1	1 dosp.	
Listová 4-p.M.	chyba	chyba	chyba	chyba	-	NZ	isp-potvr	-	-	-	-	-	-	-		Nie			
Listová 4-p.S.	chyba	chyba	chyba	chyba	-	NZ	isp-potvr	-	-	-	-	-	-	-		Nie			
Listová 4-p.S.	áno	chyba	áno	áno	-	NZ	-	áno	chyba	áno	áno	-	-	-	172,78	Nie	1	3 dosp.	
Na úvratí-p.D.	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	-	152,2	Nie	1	2 dosp.	
Prievozská 1-p.K.	áno	TP	áno	áno	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	-	52,06	Nie	1	1 dosp.	
Listová 4-p.O.	áno	TP	áno	áno	chyba	NZ	-	-	-	-	-	-	-	-	149,92	Nie	gars.	1 dosp., 1 dieťa	
Listová 4-p.Z.	áno	chyba	áno	áno	chyba	NZ	-	áno	-	áno	-	-	-	-	202,5	Nie	2	2dosp., 1 dieťa	
Listová 4-p.H.	áno	chyba	áno	-	-	NZ	-	-	-	-	-	-	-	-	97,04	Nie	gars.	1 dosp.	
Listová 4-p.T.	áno	TP	áno	áno	chyba	NZ	-	-	prehlásenie	-	áno	áno	-	-	248,67	Nie	3	2 dosp., 2 detí	

NZ-nie je zamestnancom MČ, alebo organizácie zriaď. MČ
TP-trvalý pobyt

Hl. mesto
Rok 2013

Povinné prílohy k žiadosti o nájom v zmysle VZN č. 1/2006 hl. m. SR Bratislava za rok 2013

príloha č.10

Byt	Nájomca						Vyplnené v prípade osoby žijúcej v spoločnej domácnosti						Nájom		Parametre			
	originál potvrdenia o príjme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	kópie rodných listov detí	vyjadrenie riaditeľa org. v zriaďovateľskej pôs. MČ	iné	originál potvrdenia o príjme žiadateľa	kópia aktuálneho listu vlastníctva	čestné prehlásenie, že nie je nájomcom obec. bytu a pod.	doklady preukazujúce rodinný stav	vyjadrenie riaditeľa org. v zriaďovateľskej pôs. MČ	iné	Úhrada nájomného za byt	Pohľadávky	Počet izieb	Počet osôb	
Listová 4 byt č.4	chyba	chyba	chyba	chyba		NZ	potvr.zamesn.							Nie				
Listová 4 byt č.2	chyba	chyba	chyba	chyba		NZ	potvr.zamesn.							Nie				
Listová 4 byt č.3	chyba	chyba	áno	chyba		NZ	potvr.zamesn.							Nie				
Listová 4 byt č.6	chyba	chyba	áno	chyba		NZ	potvr.zamesn.							Nie				
Listová 8	chyba	chyba	áno	chyba		NZ	potvr.zamesn.							Nie				

NZ-nie je zamestnancom MČ, alebo organizácie zriaď. MČ
TP-trvalý pobyt

Organizácia	Býť/ Adresa	Počet izb.	m ²	Rok prídelenia bytu	Rok ukončenia nájmu	Nájomné + služby v €	Nájomca/ vzťah k org.	Osoba, kt. schvál. príd. bytu	Pohl'adávk	Poznámka
Cultus-Ružinov, a.s.	Kaštieľska 30	2	85	1984	2015					
	Ružinovská 28	3	106	1984		105,67+103,30	zamestnanec	chyba	nie	
	Súťažná 18	2	63,5	2016		74,25+78,66	zamestnanec	predstavenstvo	nie	
	Nevädzová 4	2	80	1984		21,87+64,25	žiadny/súdu spor	chyba	nie	
Knižnica Ružinov										Nevlastní ani nemá v nájme byť
Domov dôchodcov										Nevlastní ani nemá v nájme byť
RDS										Nevlastní ani nemá v nájme byť
VPS, a.s.										Nevlastní ani nemá v nájme byť
RŠK, p. o.										Nevlastní ani nemá v nájme byť
MŠ Pivonková	Astrová 5	2	45	2017		60+90	zamestnanec	Obv. hosp. správa škol. zar.	Nie	2 byty, nie sú vhodné na bývanie
	Nevädzová 12	2	55,2	1982	na neurčito	62,27+105	bývalý zamestnanec	Obv. nár. výbor BA II	Nie	
	Salivová 5	2	44,54	2009		56,30+59,75	zamestnanec	Obv. hosp. správa škol. zar.	Áno	
MŠ Západná	Západná 2	2,5	72	1982		117	zamestnanec	Obv. hosp. správa škol. zar.	Nie	
MŠ Mliečková										Prestavany na triedu MŠ
MŠ Stáľková	Stáľková 2	2,5	73	1991		230	bývalý zamestnanec	Školská správa II	Nie	2019 byt, nárada, prerába sa na triedu MŠ
MŠ Piesočná	Piesočná 2	2	56	2004		chyba	zamestnanec	Školská správa II	Nie	Prestavany na triedu MŠ
MŠ Banckovej										Prestavany na triedu MŠ
MŠ Šťastná										Prestavany na triedu MŠ
MŠ Medziľaborecká	Medziľaborecká	2	41	1994			zamestnanec	Školská správa II	Nie	Prestavany na triedu MŠ
MŠ Exnárová										
MŠ Velehradská	Velehradská 24	2	59,42	2012	31.3.2020	70,87	zamestnanec	starosta MČ	Nie	
MŠ Velehradská	Velehradská 24	1	49	2010		55,99	zamestnanec	starosta MČ	Nie	
MŠ Prešovská										Prestavany na triedu MŠ
ZŠ Drieňová	Drieňová 16	2	61	2010		155	zamestnanci	starosta MČ	Nie	
ZŠ Mierová										Nevlastní ani nemá v nájme byť
ZŠ Borodáčová 2	Borodáčová 2	3	70	1968		101,67	bývalý zamestnanec	mesis. správa šk. a kul. zariad.		
ZŠ Kulišková										Prestavany na odbornú učebňu
ZŠ Nevädzová	Nevädzová 2	2	72	1984		80,36+96,28	manželka byv. zamestnanca	Obv. hosp. správa škol. zar.	Nie	
ZŠ Vrtúcká	Vrtúcká	2	64	1989		46,28+57,24	zamestnanec	Okresný úrad Bratislava II		Zmluva o prenájme 30.10.1999
ZŠ Ružová Dolina		2	49				zamestnanec	Zmluva so ZŠ MČ		
		2,5	58				zamestnanec	Zmluva so ZŠ MČ		
		2	62,82	1999			manželka byv. zamestnanca	Okresný úrad Bratislava II		
ZŠ Ostrédková	Ostrédková	2	41,55	1999			cudzí, nemá zml. s ZŠ RD	Okresný úrad Bratislava II		
ZŠ Medziľaborecká		2	56	1994			zamestnanec	Školská správa II		
	Medziľaborecká	2	41	1994			zamestnanec	Školská správa II		

Vyrubené poplatky z omeškania Vietnamská 41 v EUR

Príloha č. 12

číslo bytu	1/2017	2/2017	3/2017	4/2017	5/2017	6/2017	7/2017	8/2017	9/2017	10/2017	11/2017	12/2017
C 0.6												
C 1.4	16,89	7,07										16,49
C 1.9	10,73											
C 2.6	0,85	0,7	0,7	0,79		0,16						
C 3.6					13,31							5,48
C 3.9	9,38		9,38	6,11	11,56		17,78	12,65	5,48	7,65	8,02	3,91
C 5.3		2,63										
C 5.5	9,08											
C 3.1	21,51	25,02	22,21	14,49	8,95	8,11	14,07	12,75	12,67	13,53	13,1	11,38
C 7.2	12,25	29,76	17,85	5,37								

číslo bytu	1/2018	2/2018	3/2018	4/2018	5/2018	6/2018	7/2018	8/2018	9/2018	10/2018	11/2018	12/2018
C 0.6	10,64	5,35			2,39	2,38	2,39					
C 2.7							3,04					
C 3.9						6,08						
C 5.3		2,26		4,13			5,32	9,3	6,79			7,23
C 5.5	13,95	11,8	13,13	17,67	10,2	21,11	11,37	19,36	5,29		5,62	
C 6.5		2,25						8,68		16,74	7,33	10,9
C 6.6			2,67				2,27	11,92	8,23		2,31	9,9
												4,33

číslo bytu	1/2019	2/2019	3/2019	4/2019	5/2019	6/2019
C 1.8						2,88
C 2.7						4,96
C 3.9			12,9			
C 5.3	6,35	16,77	5,75	7,13	16,64	6,16
C 6.5				7,13		
C 5.5	8,04	8,04	8,86	21,53	15,92	8,68