

Zápisnica
zo zasadnutia komisie pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu
zo dňa 22.07.2019

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Komisia pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu bola uznášaniaschopná.

Program:

- 1) Prerokovanie žiadostí o obnovu resp. predĺženie doby nájmu (Lermontovova 13, Nobelova 12, Karpatská 10, Obchodná 52)
- 2) Prerokovanie žiadostí o pridelenie a obnovu resp. predĺženie doby nájmu v bytových domoch v podielovom spoluvlastníctve (Grosslingová 57, Šancová 2)
- 3) Žiadosť o výmenu bytu (Karpatská 10 – p. Č :)
- 4) Prerokovanie sporných prípadov vo veci nájmu obecných bytov (p. D Obchodná 33, p. M : Skalná 1 – súdny spor)
- 5) Rôzne

Predsedyňa komisie privítala prítomných, komisia bola uznášaniaschopná.

K bodu č. 1 - Prerokovanie žiadostí o obnovu resp. predĺženie doby nájmu

1/1 Žiadosť o obnovenie nájmu bytu č. 5 v bytovom dome na ulici Nobelova č. 12 v Bratislave

Byt č. 5 o celkovej výmere 71,97 m² užíva v súlade so Zmluvou o nájme bytu č. 588/2013 zo dňa 20.12.2013 p. M^g í i p. Š Ľ Doba nájmu bytu bola dohodnutá na dobu dva roky t. j. do 20.12.2015. Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve uzatvoreným v súlade s odporúčaním Komisie pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu (ďalej len „komisia“) bola doba nájmu predĺžená do 25.11.2018. Užívateľ bytu požiadal žiadosťou doručenou dňa 12.04.2019 o možnosť pokračovať v nájme a uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie. Užívateľ bytu má vyrovnané všetky záväzky voči mestskej časti a spĺňa podmienky pre obnovu nájomného vzťahu v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 2/2018 o nájme bytov (ďalej len „VZN o nájme bytov“).

Komisia odporučila vyhovieť žiadosti s tým, že príslušné oddelenie miestneho úradu upozorní žiadateľa a súčasného užívateľa predmetného bytu, že sa jedná o posledné predĺženie doby nájmu po uplynutí ktorej už v prípade žiadosti predĺženie nájmu neodporučí.

Uznesenie č. 19/2019

Komisia odporúča starostke mestskej časti uzatvoriť Zmluvu o nájme bytu so žiadateľom – p. M^g Gr u manželom na dobu určitú na 2 roky.

Hlasovanie: Prítomní: 5 Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

1/2 Žiadosť o obnovenie nájmu bytu č. B2 v bytovom dome na ul. Karpatská 10 v Bratislave

Byt č. B2 o celkovej výmere 36,40 m² užíva v súlade so Zmluvou o nájme bytu č.404/2014 zo dňa 20.10.2014 p. Š V Doba nájmu bytu bola dohodnutá na dobu určitú päť rokov t. j. do 20.10.2019.

Uzatvorenie Zmluvy o nájme č. 404/2014 bol výsledok mimosúdneho urovnania, ktorého účelom bolo odstrániť spornosť resp. pochybnosť týkajúcu sa zániku pôvodného nájmu bytu (p. V užíva byt od r. 2006, pôvodná nájomná zmluva bola uzavretá na dobu 1 rok t.j. do 30.9.2007).

p. Malinová uviedla, že žiadateľ predložil doklady, podľa ktorých sa jeho sociálny status časom zmenil. V danom prípade, žiadateľ nie je slobodný a sám, ale ide už o štvorčlennú rodinu. P. V ani jeho manželka nespĺňajú podmienku trvalého pobytu v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a nespĺňajú podľa priložených dokladov ani minimálnu výšku príjmu v súlade s VZN o nájme bytov.

Užívateľ bytu požiadal písomnou žiadosťou doručenou dňa 28.05.2019 o predĺženie doby nájmu bytu na dobu neurčitú a následne o odplatný prevod predmetného bytu do jeho výlučného vlastníctva. Užívateľ bytu má vyrovnané všetky záväzky voči mestskej časti.

p. Malinová ďalej upozornila na čl. ods. 5.1 a 5.2 nájomnej zmluvy, podľa ktorého platí „*Pokiaľ nájomca v lehote 1 mesiac pred uplynutím dohodnutej doby nájmu požiada Prenajímateľa o predĺženie tejto Zmluvy, Zmluva sa predĺži na dobu určitú, a to na dobu päť rokov na základe písomného súhlasu Prenajímateľa formou dodatku k tejto Zmluve. Pokiaľ Nájomca v lehote 1 mesiac pred uplynutím takto predĺženej doby nájmu požiada Prenajímateľa o ďalšie, t.j. druhé predĺženie tejto Zmluvy, Prenajímateľ má možnosť, avšak nie povinnosť vyhovieť žiadosti Nájomcu na druhé predĺženie Zmluvy, t.j. Nájomca nemá nárok na druhé predĺženie Zmluvy.*“

K materiálu sa viedla diskusia. Členovia komisie jednomyselne nesúhlasili s predĺžením doby nájmu bytu na dobu neurčitú, nakoľko uvedenú dobu nájmu nepripúšťá VZN o nájme bytov.

V nadväznosti na vyššie uvedené, ako aj v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nie je možné vyhovieť ani žiadosti o prevod vlastníctva bytu v prospech žiadateľa.

Pokiaľ ide o predĺženie doby nájmu bytu na ďalšie obdobie, členovia komisie uznali fakt, že mestská časť sa zaviazala k predĺženiu doby nájmu na dobu ďalších 5 rokov po splnení podmienok v zmluve určených. P. Hahnová upozornila, vzhľadom na opciu dohodnutú zmluvou, že v prípade, ak by mestská časť postupovala v rozpore s tým, k čomu sa zaviazala zmluvou, žiadateľ si môže uplatniť svoje právo súdnou cestou podaním žaloby o nahradenie prejavu vôle uzavrieť zmluvu na ďalších 5 rokov.

Uznesenie č. 20/2019

Komisia odporúča starostke mestskej časti predĺžiť dobu nájmu bytu na dobu 5 rokov v súlade s ustanovením čl. V ods. 5.2 Zmluvy o nájme za podmienky, že žiadateľ - p. V bude spĺňať podmienky nájmu obecného bytu v zmysle VZN o nájme bytov (t. j. trvalý pobyt, výška príjmu).

Hlasovanie: Prítomní: 5 Za: 4 Proti: 1 Zdržal sa: 0

1/3 Žiadosť o obnovenie nájmu bytu č. A1 v bytovom dome na ul. Karpatská 10 v Bratislave

Byt č. A1 o celkovej výmere 32,80 m² užíva v súlade so Zmluvou o nájme bytu č. 302/2017 zo dňa 24.08.2017 p. E S a p. I S. Doba nájmu bytu bola dohodnutá na dobu určitú dva roky do 24.08.2019 (pozn. pôvodný nájom bytu trvá už od roku 2013, s opakovaným predlžovaním) Užívateľ bytu požiadal žiadosťou doručenou dňa 15.05.2019 (s doplnením žiadosti zo dňa 17.06.2019) o možnosť pokračovať v nájme a uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie. Užívateľ bytu má vyrovnané všetky záväzky voči mestskej časti a spĺňa podmienky pre obnovu nájomného vzťahu v zmysle VZN o nájme bytov.

Uznesenie č. 21/2019

Komisia odporúča starostke mestskej časti uzatvoriť Zmluvu o nájme bytu so žiadateľom – p. El Ši s manželom na dobu 2 roky.

Hlasovanie: Prítomní: 5 Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

1/4 Žiadosť o obnovenie nájmu bytu č. 3 v bytovom dome na ul. Obchodná 52 v Bratislave

Byt č. 3 o celkovej výmere 64,26 m² užíva v súlade so Zmluvou o nájme bytu č. 486/2017 zo dňa 20.12.2017 p. C B. Doba nájmu bytu bola stanovená na dobu určitú dva roky do 20.12.2019 (pozn. pôvodný nájom bytu trvá už od roku 2015, v roku 2017 bola doba nájmu predĺžená na ďalšie dva roky). P. B užíva byt spolu so svojou neplnoletou dcérou. Žiadosťou doručenou dňa 27.03.2019 požiadať o možnosť pokračovať v nájme a uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie. Má vyrovnané všetky záväzky voči mestskej časti a spĺňa podmienky pre obnovu nájomného vzťahu v zmysle VZN o nájme bytov.

Návrh uznesenia

Komisia odporúča starostke mestskej časti uzatvoriť Zmluvu o nájme bytu so žiadateľom – p. O B na dobu 2 roky.

Hlasovanie: Prítomní: 5 Za: 2 Proti: 3 Zdržal sa: 0

Uznesenie nebolo prijaté

K bodu č. 2

2/1 Žiadosť o pridelenie bytu v bytovom dome na ul. Grösslingová č. 57 v Bratislave

Bytový dom na ulici Grösslingová č. 57 v Bratislave, je v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy- v správe mestskej časti so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 4/7, Jozefa Šoltésza so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 3/28, Melindy Turján so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 3/28, Arpáda Šoltésza so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 3/28 a Márie Vargovej so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 3/28.

V bytovom dome sa nachádza 5 bytov, z toho jeden je voľný. Uvedený byt má výmeru 78,35 m². Komisia sa už v minulosti zaoberala viacerými žiadosťami zo strany menštinových spoluvlastníkov o pridelenie tohto bytu.

Dňa 28.03.2019 bola doručená žiadosť o pridelenie tohto bytu od Ing. D. T – syna spoluvlastníčky M. Turján. Žiadateľ v tom čase práve doštudoval, zamestnal sa a rád by si založil rodinu a mal vlastné bývanie. Komisia na svojom zasadnutí konanom dňa 15.04.2019 neodporučila prideliť predmetný byt menovanému.

Záujem o pridelenie bytu prejavila písomnou žiadosťou aj p. M Vargová (spoluvlastníčka nehnuteľnosti). Na zasadnutí komisie dňa 27.03.2018 bolo prijaté uznesenie č. 7/2018, v zmysle ktorého komisia odporučila žiadateľke a postupovať podľa VZN o nájme bytov M. Vargová podala žiadosť opakovane aj neskôr a uviedla, že jej zámerom je byt poskytnúť do užívania jej dcére, ktorá v krátkej dobe ukončí štúdium na vysokej škole.

Žiadosť o pridelenie tohto bytu aktuálne podala p. Bc. A V (dcéra spoluvlastníčky p. M. Vargovej). Žiadateľka vo svojej žiadosti uvádza, že tento rok doštudovala na Viedenskej univerzite a plánuje si založiť rodinu. Predložila úradne overené čestné vyhlásenie, že je slobodná a nevlastní nehnuteľnosť. Súhlas ostatných spoluvlastníkov

nehnuteľnosti nepredložila. Nepredložila ani potvrdenie o príjme, nakoľko tento školský rok ešte len ukončila štúdium na VŠ a zatiaľ nie je zamestnaná.

Členovia komisie sa vyjadrili, že trvajú na svojom predchádzajúcom stanovisku a v danom prípade navrhujú postupovať pri pridelení bytu v súlade s ustanoveniami VZN o nájme bytov.

Návrh uznesenia

Komisia odporúča starostke mestskej časti uzatvoriť Zmluvu o nájme bytu so žiadateľom – p. Bc. A. i V

Hlasovanie: Prítomní: 5 Za: 0 Proti: 5 Zdržal sa: 0

Uznesenie nebolo prijaté

2/2 Žiadosť o obnovenie nájmu bytu č. 4 nachádzajúceho v bytovom dome na ulici Šancová č. 2 v Bratislave

Bytový dom na ul. Šancová č. 2 v Bratislave je v podielovom spoluvlastníctve, mestská časť Bratislava-Staré Mesto má zverený do správy spoluvlastnícky podiel o veľkosti 30/48 z celku (pozn.: ďalší spoluvlastníci nehnuteľnosti sú p. Iris Taussing – Quastler, Eyal Quastler, Orly Quastler, každý so spol. podielom o veľkosti 18/144 z celku)

p. Ing. arch. E. K. užíva byt č. 4 o výmere 60,37 m², 2-izbový, a to v súlade so Zmluvou o nájme č. 135/2017 zo dňa 24.05.2017; doba nájmu bola dohodnutá na 2 roky do 24.05.2019. Menovaná požiadala o predĺženie doby nájmu, spolu so žiadosťou predložila aj písomný súhlas p. Hartla ako zástupcu ostatných podielových spoluvlastníkov, predložila doklad o výške príjmu a čestné vyhlásenie, že je slobodná a nevlastní žiadnu nehnuteľnosť. V súčasnom období, výška nájomného je stanovená na sumu 200 eur/mesiac + energie.

p. Malinová upozornila členov komisie, že menovaná nemá trvalý pobyt na území mestskej časti. Menovaná však súbežne so žiadosťou o predĺženie doby nájmu požiadala aj o udelenie súhlasu k prihláseniu sa na trvalý pobyt na adresu: Šancová č. 2 v Bratislave.

p. Malinová upozornila aj na čl. I ods. 4 nájomnej zmluvy, podľa ktorého platí: „Prenajímateľ touto zmluvou udeľuje nájomcovi súhlas s vykonaním stavebných úprav a opráv v predmete nájmu z dôvodu jeho zlého technického stavu, a to minimálne v hodnote 5.000,- EUR; za podmienky vykonania týchto prác na vlastné náklady nájomcu, a to bez nároku na ich finančnú alebo akúkoľvek inú kompenzáciu, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí. Náklady na stavebné práce podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný preukázať prenajímateľovi bezodkladne po ich zrealizovaní, najneskôr však 4 mesiace pred dňom uplynutia nájmu podľa ods. 1 článku IV tejto zmluvy. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade márneho uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety sa nájom v súlade s ods. 2 článku IV tejto zmluvy nebude predlžovať.“

p. Malinová predložila členom komisie fotodokumentáciu a uviedla, že rekonštrukcia bytu bola zo strany nájomcu realizovaná a je z nej možné vyvodiť záver, že prevýšila sumu 5.000,- Eur. Nájomca však nepostupoval v súlade s vyššie uvedeným ustanovením zmluvy t. j. nepredložil v stanovenej lehote hodnoverné doklady o rozsahu prác a výške investície vložených do rekonštrukcie bytu.

Členovia komisie viedli v danej veci diskusiu. Podľa doručených materiálov nespochybňovali fakt, že nájomca byt zrekonštruoval a uviedol do stavu vhodného na bývanie, na druhej strane

však poukazovali na fakt, že márne uplynutie lehoty má mať za následok nepredĺženie nájmu. Napriek uvedenému vzhľadom na evidentné zhodnotenie bytu sa priklonili k možnosti dobu nájmu predĺžiť na obdobie ďalších dvoch rokov s požiadavkou úpravy výšky nájomného, s prihliadnutím aj na svoje predchádzajúce rozhodnutia v prípade podielových domov, na sumu 400,- Eur/mesiac + energie a trvali na požiadavke, aby nájomca bezodkladne doložil doklady preukazujúce výšku nákladov vynaložených na rekonštrukciu bytu za účelom preverenia stavu a zhodnotenia majetku obce.

Komisia nemala výhrady voči požiadavke nájomcu na udelenie písomného súhlasu obce k prihláseniu sa na trvalý pobyt na adresu Šancová 2, Bratislava.

Uznesenie č. 22/2019

Komisia odporúča starostke mestskej časti uzatvoriť Zmluvu o nájme bytu so žiadateľom – p. Ing. arch. E. K. na dobu 2 roky s výškou nájomného 400,- Eur/mesiac+energie za podmienky bezodkladného predloženia dokladov preukazujúcich výšku nákladov vložených do rekonštrukcie bytu za účelom preverenia technického zhodnotenia majetku obce.

Hlasovanie: Prítomní: 5 Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu č. 3

3/1 Žiadosť o výmenu bytu – Karpatská č. 10 – p. A. Č

p. A. Č. užíva v súlade s nájomnou zmluvou byt č. B5 o celkovej výmere 31,18 m² nachádzajúci sa v bytovom dome na ul. Karpatská č. 10 v Bratislave, a to dlhodobo od roku 1983. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. V spoločnej domácnosti je evidovaná aj dcéra menovanej s dvoma maloletými deťmi. P. A. Č. doručila dňa 15.04.2019, žiadosť o výmenu bytu, vzhľadom na počet členov domácnosti, za väčší.

Komisia berie na vedomie a chápe požiadavku menovanej, ale z dôvodu obmedzených možností mestskej časti aktuálne nie je možné žiadosti vyhovieť.

P. Hahnová požiadala, aby v budúcnosti pri predkladaní žiadostí o zmenu menšieho bytu za väčší boli komisii predložené jednak zoznam žiadateľov o pridelenie bytu ako aj zoznam voľných bytov.

K bodu č. 4 - Prerokovanie sporných prípadov vo veci nájmu obecných bytov

4/1 Byt na ul. Skalná č. 1 v Bratislave – nájomca p. M. M

Dňa 12.12.2014 uzavrela mestská časť s Mgr. art. M. M. Zmluvu o nájme bytu č. 585/2014, v zmysle ktorej jej prenechala do nájmu 2 – izbový byt č. 3 s podlahovou výmerou 79,93 m² na dobu 5 rokov (doba nájmu uplynie 12.12.2019).

Už pred uzatvorením nájomnej zmluvy bolo jednoznačne zrejmé, že rekonštrukciu bytu vykoná nájomca na vlastné náklady a zmluvou bolo dohodnuté, ako má v takom prípade postupovať. Vo februári 2015 nájomníčka oznámila zahájenie a rozsah rekonštrukčných prác v byte. V júni 2015 oznámila ukončenie prác a požiadala o obhliadku ukončených prác v byte. V tom istom čase požiadala o predĺženie doby nájmu bytu na 10 rokov z dôvodu investície do bytu, ktorá presiahla sumu 10.000 Eur. Mestská časť s predĺžením doby nájmu bytu nesúhlasila. V decembri 2015 mestská časť vypovedala nájom bytu z dôvodu nedodržania zmluvných povinností (realizácia stavebných prác a úprav bez písomného súhlasu prenajímateľa, nepredloženie rozpisu plánovaných prác a úprav v byte a návrhu na odsúhlasenie rozpočtu plánovanej investície do bytu zo strany prenajímateľa).

Nájomníčka v zákonnej lehote napadla platnosť výpovede z nájmu bytu z dôvodu, že mala záujem, že súhlas s rekonštrukciou jej bol poskytnutý generálne v Zápisnici o prevzatí bytu

popisom jeho v tom čase aktuálneho stavu ako aj konštatovaním, že rekonštrukčné práce vykoná na vlastné náklady a rovnako si splnila povinnosť tým, že mestskej časti oznámila začiatok aj ukončenie realizácie plánovaných rekonštrukčných prác, tiež považovala sa postačujúcu ústnu komunikáciu s pracovníkmi príslušného oddelenia.

V súčasnom období je vedený súdny spor vo veci určenia platnosti/neplatnosti výpovede z nájmu, pričom je málo pravdepodobné, že spor právoplatne skončí pred uplynutím dohodnutej doby nájmu (12.12.2019).

Súd vyzval oboch účastníkov sporu k možnosti mimosúdneho riešenia danej veci. Nájomníčka bytu z tohto dôvodu pôvodne písomne navrhla mestskej časti urovnať spor tak, že požiadala mestskú časť ako prenajímateľa bytu o predĺženie doby nájmu na ďalších 10 rokov za podmienky, že podanú žalobu o neplatnosť výpovede vezme späť a nebude si uplatňovať trovy právneho zastúpenia. Tento návrh prerokovala Komisia pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu dňa 05.11.2018 a prijala uznesenie č. 30/2018, v zmysle ktorého neodporučila spor urovnať. Členovia komisie v tom čase namietali, okrem iného, aj fakt, že v danom prípade išlo od prvopočiatku o nesprávne posúdenie a rozhodnutie mestskej časti, nakoľko „veľkometrážny“ byt bol pridelený výlučne jednej osobe.

p. Magyarová požiadala o prehodnotenie stanoviska a uviedla, že má záujem zotrvať v danom byte aspoň ďalších 5 rokov, počas ktorých by sa snažila zabezpečiť si iné bývanie. Žiadosť bola opakovane prerokovaná na zasadnutí komisie dňa 15.04.2019, na ktorom bolo prijaté uznesenie č. 14/2019, v zmysle ktorého komisia odporučila starostke mestskej časti mimosúdne urovnať spor so žiadateľkou p. M. M. formou poskytnutia bytovej náhrady - malometrážneho zrekonštruovaného bytu č. 3 o výmere 35,46 m² nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Mariánska č. 9 v Bratislave na dobu určitú 2 roky.

Oddelenie majetkové menovanú o odporúčaní komisie informovalo a spolu s menovanou na základe jej žiadostí vykonali aj spoločnú osobnú obhliadku náhradného bytu na Mariánskej ulici.

Následne, dňa 24.05.2019, bol doručený list od p. Ing. P. (brat menovanej), ktorého znenie a obsah bol členom komisie sprístupnený elektronickou poštou.

P. Hahnová uviedla, že pani M. sa po obhliadke bytu na Mariánskej 9 dostavila na OLP (06.05.2019), kde opätovne deklarovala požiadavku zotrvať v byte na Skalnej, nakoľko veľkosť bytu na Mariánskej nedovoľuje uloženie všetkého zariadenia a vybavenia z bytu na Skalnej a tiež považovala za otvorenú požiadavku na vrátenie vynaložených finančných prostriedkov, prípadne aspoň čiastočnej kompenzácie.

Členovia komisie viedli diskusiu z ktorej vyplynulo, že trvajú na odovzdaní bytu na Skalnej z dôvodu neadekvátnej veľkosti pre jednočlennú domácnosť s tým, že dobu nájmu v náhradnom byte na Mariánskej odporúčia miesto pôvodných 2 rokov dlhšiu, a to 5 rokov, avšak s podmienkou, že (i) menovaná nebude požadovať náhradu nákladov vložených do rekonštrukcie bytu na Skalnej ulici (mestská časť poskytla menovanej nájomné bývanie celkovo na dobu 10 rokov, čím dôjde pri porovnaní regulovaného a trhového nájomného ku kompenzácii investície) a (ii) menovaná podpíše nájomnú zmluvu k bytu na Mariánskej najneskôr do 30.09.2019.

Uznesenie č. 23/2019

Komisia odporúča starostke mestskej časti mimosúdne urovnať spor so žiadateľkou p. M. M. formou poskytnutia bytovej náhrady - malometrážneho zrekonštruovaného bytu č. 3 o výmere 35,46 m² nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Mariánska č. 9 v Bratislave na dobu určitú 5 rokov za podmienky, že v prípade ak žiadateľka nepristúpi k podpisu nájomnej zmluvy k bytu na Mariánskej najneskôr do 30.09.2019, komisia odporúča pokračovať v súdnom spore a trvať na odovzdaní bytu na Skalnej po uplynutí pôvodne dohodnutej doby nájmu 12.12.2019.

Hlasovanie: Prítomní: 5 Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Mestská časť sa zaoberá opakovanými žiadosťami nájomníčky bytu č. 6 nachádzajúceho sa na I. poschodí bytového domu na ulici Obchodná č. 33/c v Bratislave, ktoré boli viackrát predložené aj na zasadnutie Komisie pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu, ale aj Komisie pre nakladanie s majetkom a financie. Zmluva o nájme bytu bola so žiadateľkou uzavretá na dobu určitú do 30.06.2019. Opakovanými žiadosťami sa nájomníčka bytu M. D ... domáha zmeny doby nájmu bytu z doby určitej na dobu neurčitú, najmä z dôvodu, že realizovala rekonštrukciu bytu v celkovej hodnote 19.100,- Eur. Už prvotná žiadosť bola nájomníčke príslušným oddelením miestneho úradu zamietnutá z dôvodu, že VZN o nájme bytov uzavretie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú nepripúšťa, a to ani v prípade vynaloženia nákladov na jeho zhodnotenie. Žiadateľka sa voči danej odpovedi odvolala, na základe skutočností ktorej bola žiadosť predložená na posúdenie Komisii pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu konanej dňa 27. marca 2018. Komisia prijala uznesenie č. 4/2018, v zmysle ktorého komisia neodporučila vyhovieť žiadosti o zmenu doby nájmu na dobu neurčitú.

Žiadateľka znova podala písomnú žiadosť dňa 17.10.2018, v ktorej žiadala o predĺženie doby nájmu bytu na maximálnu dobu, ktorú dovoľuje VZN mestskej časti. Komisia prijala uznesenie č. 33/2018 zo dňa 05.11.2018, v zmysle ktorého odporučila starostovi mestskej časti uzatvoriť dodatok nájomnej zmluvy, na základe ktorého by sa nájom predĺžil do 28.06.2021. Nájomníčka však, napriek opakovaným výzvam, nepristúpila k podpisu dodatku a trvala na prerokovaní a posúdení svojej pôvodnej požiadavky (t. j. zmena doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú) aj na zasadnutí Komisie pre nakladanie s majetkom a financie. Dňa 07.03.2019, prerokovala jej žiadosť aj Komisia pre nakladanie s majetkom a financie, v danej veci však nebolo prijaté žiadne uznesenie.

Komisia pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu prijala na zasadnutí dňa 15.04.2019 dve uznesenia, a to:

- uznesenie č. 15/2019, ktorým neodporučila vyhovieť žiadosti a zmeniť dobu nájmu z doby určitej na dobu neurčitú,
- uznesenie č. 16/2019, na základe ktorého zrušila uznesenie č. 33/2018 zo dňa 05.11.2018, ktorým odporučila starostovi mestskej časti uzatvoriť dodatok k Zmluve o nájme, na základe ktorého by sa nájom bytu predĺžil o ďalšie 2 roky.

Menovaná sa voči rozhodnutiam komisie z apríla 2019 odvolala podaním doručeným dňa 24.06.2019, na základe skutočností ktorej bola vec opätovne predložená na rokovanie komisie dňa 22.07.2019 aj s popisom skutkového stavu v zmysle uvedeného vyššie.

Stanovisko komisie:

Po oboznámení sa so skutočnosťami uvedenými vyššie komisia trvá na stanovisku v zmysle uznesení č. 15/2019 a č. 16/2019 prijatých na zasadnutí dňa 15.04.2019.

Hlasovanie: Prítomní: 5 Za: 4 Proti: 0 Zdržal sa: 1

K bodu č. 5 - Rôzne

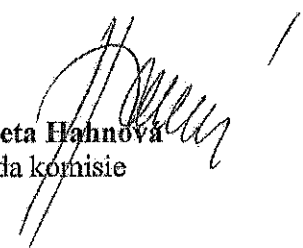
5.1 Komisia požiadala majetkové oddelenie, aby na najbližšie zasadnutie spracovalo a predložilo nasledovné podklady:

1. zoznam voľných obecných bytov, minimálne v štruktúre objekt, výmera+izbovitosť, technický stav,

2. zoznam školských (služobných) bytov, minimálne v štruktúre objekt (ZŠ, MŠ, prípadne iný so služobným bytom), výmera+izbovosť, v prípade obsadeného bytu uviesť nájomcu a právny stav (titul užívania, či má byť stále charakter služobného bytu, či je potrebná bytová náhrada ak by MČ trvala na odovzdaní bytu a pod.)
3. zoznam žiadateľov o nájom obecného bytu
4. Zásady poskytovania prechodného krátkodobého ubytovania v ubytovacom zariadení Hollého 9-11
5. Zásady ktorými sa upravuje postup pri pridelovaní obecných nájomných bytov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a obecných nájomných bytov zverených do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

5.2 Pani Španková sa informovala na stav súdneho sporu týkajúceho sa podielového domu Hviezdoslavovo námestie č. 11 a v ňom sa nachádzajúci v minulosti riešený voľný byt. Na základe poskytnutej informácie bolo konštatované, že aj tento sa bude riešiť po predložení podkladov podľa bodu 5.1.

5.3 Najbližšie zasadnutie komisie sa uskutoční dňa 09.09.2019 o 15.30 hod. Prítomní členovia zobrali termín na vedomie, neprítomní budú s termínom oboznámení. Pozvánka a materiály budú členom komisie zaslané v obvyklom čase a obvyklým spôsobom.


JUDr. Iveta Hahnová
predseda komisie

Bratislava, 22.07.2019
Zapísala: Mgr. Michaela Malinová
Príloha: prezenčná listina