

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na 28. rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
14. septembra 2010

Návrh

Dodatku č. 1 k „Pravidlám mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu“.

Predkladateľ:

PhDr. František Guth
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR a stanoviská komisií
3. Dôvodovú správu
4. Návrh Dodatku č. 1

Zodpovedný:

JUDr. Viera Mrázová
vedúca majetkovo-právneho oddelenia

Spracovateľ:

Mgr. Jana Šandulová
majetkovo-právne oddelenie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schvaľuje

Dodatok č. 1 k „Pravidlám mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu“.

Uznesenie Miestnej rady č. 393/2010 z 31.8.2010

Miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu

schváliť Dodatok č. 1 k Pravidlám mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu.

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 16.8.2010

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom po prerokovaní návrhu odporúča miestnemu zastupiteľstvu predložený Dodatok č. 1 schváliť.

Stanovisko komisie sociálno-zdravotnej a bytovej zo dňa 20.8.2010

Komisia nebola uznášaniaschopná, z uvedeného dôvodu nemohla zaujať stanovisko k predmetnému materiálu.

Dôvodová správa

Všeobecná časť

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka (ďalej len „MZ“) dňa 18. mája 2010 na svojom riadnom zasadnutí prerokovalo a uznesením č. 493/2010 schválilo „Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu“ (ďalej len „Pravidlá“).

V bytovom dome Pri Kríži bude 52 bytových jednotiek, z toho v 26 bytových jednotkách bude určovať nájomcu Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“), uzatvárať nájomné zmluvy k týmto bytom, ako i spravovať ich však bude mestská časť Bratislava-Dúbravka (ďalej len „mestská časť“). Z tohto dôvodu mestská časť pri príprave Pravidiel spolupracovala a konzultovala obsah Pravidiel s oddelením nájmu nehnuteľností Magistrátu hl.m.SR Bratislavy (ďalej len „ONN“). Pripomienky magistrátu boli počas štádia prípravy zapracované do návrhu Pravidiel, ktoré miestne zastupiteľstvo mestskej časti schválilo dňa 18.mája 2010.

ONN listom č. MAGS ONN 8426/2010/259241, ktorý bol doručený mestskej časti 9.6.2010 (t.j. po schválení Pravidiel miestnym zastupiteľstvom mestskej časti) zaslal sumár pripomienok k Pravidlám doplnený ešte o ďalších 7 pripomienok, ktoré z časového dôvodu v Pravidlách počas štádia prípravy zapracované neboli.

Majetkovo-právne odd. mestskej časti z dôvodu zjednotenia postupu pri prenajímaní bytov v bytovom dome Pri Kríži, preto predkladá miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti návrh Dodatku č. 1, v ktorom je obsiahnutých 7 predmetných pripomienok.

Pripomienky sú citované z listu ONN v osobitnej časti Dôvodovej správy spolu s odôvodnením.

Osobitná časť

- § 3 ods. 2 písm. a) prvá veta sa vypúšťa časť textu „...ani nie je stavebníkom bytu alebo rodinného domu;“
Odôvodnenie: hlavné mesto zatiaľ nepristúpilo k úprave VZN č. 1/2006, túto možnosť zvažuje, odporúča preto túto časť zatiaľ z Pravidiel vypustiť, nakoľko v súčasnej podobe VZN č. 1/2006 nie je zapracovaná
- § 4 ods. 1 písm. h) na konci vypustiť časť textu: „ani nie je stavebníkom bytu alebo rodinného domu,“
Vid' odôvodnenie § 3 ods. 2 písm. a)
- § 4 ods. 2 na konci bodku zameniť za čiarku a doplniť text “v prípade žiadateľov o byty, ktorými disponuje hlavné mesto SR Bratislava, na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. “

Odôvodnenie: 26 bytmi v bytovom dome Pri Kríži disponuje hlavné mesto, preto žiadosti o nájom týchto bytov adresovať na Magistrát hl.m.SR Bratislavy (ďalej len „magistrát“)

- § 4 ods. 8 vypustiť text druhej časti prvej vety: „*následne vždy 1-krát ročne od dátumu poslednej aktualizácie*“
Odôvodnenie: Magistrát má za to, že každoročná aktualizácia je nadbytočná; v ust. § 3 ods. 4 VZN č. 1/2006 o nájme bytov... nie je obsiahnutá
- § 5 ods. 5 zvýšiť lehotu na požiadanie predĺženia doby nájmu nasledovne: „*Nájomca bytu je povinný 4 mesiace...*“
Odôvodnenie: zvýšiť žiadateľovi lehotu na požiadanie predĺženia doby nájmu z 3 mesiacov na 4 mesiace pred ukončením nájomnej zmluvy (adekvátne predĺženie lehoty k počtu dotačných bytov, ktorými disponuje hlavné mesto)
- § 5 ods. 8 na konci textu doplniť text: „*..., príp. osobami, ktoré sa v byte zdržiavajú s vedomím nájomcu.*“
Odôvodnenie: doplnenie textu z dôvodu komplexnosti a rozšírenia zodpovednosti
- § 7 zmeniť znenie prvej vety nasledovne: „*Nájom bytu je možné vypovedať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä ak: ...*“
Doplniť odkaz pod čiarou: ⁶⁾ § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka
Odôvodnenie: odvolávka na Občiansky zákonník

Dodatok č. 1

k „Pravidlám mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu“.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka podľa § 15 ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo 7.decembra 2006 č. V-1/2006 v znení neskorších zmien a doplnení, Opatrením MF SR č. 01/R/2008 z 23.4.2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien a doplnení, Občianskym zákonníkom, schválilo uznesením č. .../ 2010 dňa 14.septembra 2010 tento „ *Dodatok č. 1 k Pravidlám mestskej časti Bratislava–Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu*“ :

Čl. I

Pravidlá mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ktoré upravujú postup a podmienky nájmu bytov v bytových domoch, na výstavbu ktorých bola poskytnutá dotácia z prostriedkov štátu (ďalej len „Pravidlá“) sa menia a dopĺňajú nasledovne:

1. § 3 ods. 2 písm. a) prvá veta sa vypúšťa časť textu „...ani nie je stavebníkom bytu alebo rodinného domu;“
2. § 4 ods. 1 písm. h) na konci vypustiť časť textu: „ani nie je stavebníkom bytu alebo rodinného domu,“
3. § 4 ods. 2 na konci bodku zameniť za čiarku a doplniť text „v prípade žiadateľov o byty, ktorými disponuje hlavné mesto SR Bratislava, na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.“
4. § 4 ods. 8 vypustiť text druhej časti prvej vety: „následne vždy 1-krát ročne od dátumu poslednej aktualizácie“
5. § 5 ods. 5 zvýšiť lehotu na požiadanie predĺženia doby nájmu nasledovne: „Nájomca bytu je povinný 4 mesiace...“
6. § 5 ods. 8 na konci textu doplniť text: „... za škody v byte spôsobené nájomcom, príp. osobami, ktoré sa v byte zdržiavajú s vedomím nájomcu.“
7. § 7 zmeniť znenie prvej vety nasledovne: „Nájom bytu je možné vypovedať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä ak: ...“
Doplniť odkaz pod čiarou: ⁶⁾ § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka

Čl. II

Tento Dodatok č. 1 k Pravidlám nadobúda účinnosť dňa 15. septembra 2010.

Ing. Ján Sandtner
starosta