



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

---

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

Schválilo:	<b>Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Lamač</b>
Ruší predpis:	<b>Zásady nájmov bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava-Lamač</b> zo dňa 16. 01. 2023
Dátum vyhotovenia:	<b>22. 11. 2024</b>
Dátum účinnosti:	<b>01. 01. 2025</b>

## **Článok 1**

### **Úvodné ustanovenia**

Tieto Zásady nájmov bytov v mestskej časti Bratislava-Lamač (ďalej len „zásady“ a „mestská časť“) sú v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) upravujúcim nájom bytov na území hlavného mesta (ďalej len „príslušné VZN hlavného mesta“) a upravujú postup pri nájme bytov a nebytových priestorov určených na ubytovanie, ktoré sú zverené do správy mestskej časti alebo sú vo vlastníctve mestskej časti.

## **Článok 2**

### **Obecný nájomný bytový fond**

- (1) Obecný nájomný bytový fond mestskej časti tvoria byty v správe mestskej časti alebo vo vlastníctve mestskej časti (ďalej len „byt“ alebo „byty“) v nasledovných kategóriách:
  - a) byty pre profesie zabezpečujúce služby vo verejnom záujme,
  - b) dostupné bývanie,
  - c) byty zvláštneho určenia (bezbariérové byty),
  - d) krízové ubytovanie,a nebytové priestory určené na ubytovanie, ktoré môžu podliehať kategorizácii podľa predchádzajúcej časti vety. V prípade, ak nebytové priestory určené na ubytovanie podliehajú kategorizácii podľa prvej vety tohto odseku, ustanovenia týchto zásad sa na ne vzťahujú primerane. V prípade, ak nebytové priestory určené na ubytovanie nepodliehajú kategorizácii podľa prvej vety tohto odseku, ustanovenia týchto zásad sa na ne nevzťahujú.
- (2) O zaradení bytov do kategórií podľa ods. 1 tohto článku určuje starosta mestskej časti interným riadiacim aktom mestskej časti.
- (3) Byty pre profesie zabezpečujúce služby vo verejnom záujme sú byty určené pre domácnosti zamestnancov zabezpečujúcich na území mestskej časti alebo hlavného mesta zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov.
- (4) Dostupným bývaním sa rozumie byty určené pre fyzické osoby znevýhodnené na trhu s bývaním, ktoré sa nachádzajú v bytovej núdzi, prípadne sú bytovou núdzou akútne ohrozené.
- (5) Bytmi zvláštneho určenia (bezbariérové byty) sa rozumie byty určené pre domácnosti, ktorých členom je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím a zdravotným stavom, ktorý si vyžaduje bezbariérové bývanie. Byty do kategórie podľa predchádzajúcej vety sú zaradené len v prípade, ak mestská časť uvedeným typom bytu disponuje.
- (6) Krízové ubytovanie je nástrojom na krátkodobé riešenie akútnej bytovej núdze fyzických osôb, ktoré prišli o bývanie vplyvom mimoriadnej udalosti, či iných závažných okolností a nedokážu svoju situáciu riešiť vlastnými silami.
- (7) Mestská časť môže poveriť výkonom správy obecného nájomného bytového fondu, prípadne jeho časti:
  - a) rozpočtovú organizáciu alebo príspevkovú organizáciu vo vlastnej zriaďovateľskej pôsobnosti, alebo
  - b) inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu na základe zmluvného vzťahu.

### Článok 3 Vstupné kritériá

- (1) Mestská časť zaradí žiadateľa do evidencie žiadateľov v kategórii byty pre profesie zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, ak súčasne:
  - a) žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na trvalé bývanie na území hlavného mesta s výnimkou situácie, kedy po ňom nie je možné spravodlivo požadovať, aby užíval na trvalé bývanie len túto nehnuteľnosť,
  - b) žiadateľ nemá nevysporiadané finančné záväzky voči mestskej časti alebo hlavnému mestu; žiadateľ môže byť zaradený do zoznamu podmienne, k vysporiadaniu záväzkov však musí dôjsť najneskôr ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy zo strany žiadateľa,
  - c) žiadateľ má uzatvorený pracovný pomer so subjektom poskytujúcim služby vo verejnom záujme na území hlavného mesta alebo sa preukáže záväznou ponukou takejto práce; ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy je však žiadateľ povinný preukázať existenciu a trvanie svojho pracovného pomeru s vyššie uvedeným subjektom,
  - d) žiadateľ má trvalý pobyt alebo preukáže skutočný pobyt na území mestskej časti, alebo hlavného mesta, alebo sa v žiadosti zaviazal prihlásiť sa na trvalý pobyt na území mestskej časti do jedného mesiaca od podpisu nájomnej zmluvy s mestskou časťou,
  - e) mesačný príjem celej domácnosti žiadateľa neprevyšuje päťnásobok životného minima.
  
- (2) Mestská časť zaradí žiadateľa do evidencie žiadateľov v kategórii dostupné bývanie, ak súčasne:
  - a) žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na trvalé bývanie s výnimkou situácie, kedy po ňom nie je možné spravodlivo požadovať, aby užíval na trvalé bývanie len túto nehnuteľnosť,
  - b) žiadateľ je bez bývania alebo je jeho bývanie neisté, nevyhovujúce, alebo akútne ohrozené,
  - c) žiadateľ nemá nevysporiadané finančné záväzky voči mestskej časti alebo hlavnému mestu; žiadateľ môže byť zaradený do zoznamu podmienne, k vysporiadaniu záväzkov však musí dôjsť najneskôr ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy zo strany žiadateľa,
  - d) žiadateľ má trvalý pobyt alebo preukáže skutočný pobyt na území mestskej časti, alebo hlavného mesta,
  - e) mesačný príjem celej domácnosti žiadateľa neprevyšuje štvornásobok životného minima, resp. päťnásobok životného minima v prípade, ak je žiadateľ alebo člen domácnosti žiadateľa osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo je žiadateľ osamelý rodič nezaopatreného dieťaťa,
  - f) žiadateľ umožní orgánom mestskej časti alebo spolupracujúcej organizácii vykonať sociálne šetrenie pre potreby komplexného posúdenia žiadosti.
  
- (3) Mestská časť zaradí žiadateľa do evidencie žiadateľov v kategórii byty zvláštneho určenia (bezbariérové byty) v prípade, ak mestská časť takýmito bytmi disponuje, a súčasne ak:
  - a) žiadateľ nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľnosti určenej na trvalé bývanie s výnimkou situácie, kedy po ňom nie je možné spravodlivo požadovať, aby užíval na trvalé bývanie len túto nehnuteľnosť,
  - b) žiadateľ býva v nevyhovujúcom byte alebo je jeho bývanie neisté, alebo akútne ohrozené,
  - c) žiadateľ nemá nevysporiadané finančné záväzky voči mestskej časti alebo hlavnému mestu týkajúce sa bývania

- d) žiadateľ je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím podľa Prílohy č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- e) žiadateľ má trvalý pobyt alebo preukáže skutočný pobyt na území mestskej časti, alebo hlavného mesta,
- f) žiadateľ umožní orgánom mestskej časti alebo spolupracujúcej organizácii vykonať sociálne šetrenie pre potreby komplexného posúdenia žiadosti.

#### **Článok 4** **Náležitosti žiadosti o nájom bytu**

- (1) Žiadosť o nájom bytu musí obsahovať:
  - a) meno, priezvisko a rodné priezvisko žiadateľa a všetkých osôb, ktoré sú súčasťou domácnosti žiadateľa a s ktorými plánuje v byte bývať;
  - b) dátum narodenia žiadateľa a všetkých osôb, ktoré sú súčasťou domácnosti žiadateľa;
  - c) miesto trvalého pobytu žiadateľa;
  - d) informácie o mieste skutočného pobytu žiadateľa;
  - e) rodinný stav žiadateľa;
  - f) čistý príjem žiadateľa a všetkých osôb, ktoré sú súčasťou domácnosti žiadateľa;
  - g) iné doklady preukazujúce splnenie vstupných kritérií;
  - h) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou, ktoré sú nevyhnutné pre objektívne obodovanie žiadosti;
  - i) špecifikáciu, o aký typ bytu do nájmu má žiadateľ záujem, najmä z pohľadu výšky nájomného a veľkosti bytu;
  - j) ďalšie náležitosti, ak to vyžaduje príslušné VZN hlavného mesta.
- (2) Žiadateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť mestskej časti každú zmenu údajov uvedených v žiadosti v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku.

#### **Článok 5** **Evidencia žiadateľov**

- (1) Žiadosť o nájom bytu môže žiadateľ podať mestskej časti osobne, poštou alebo elektronicky. Formulár žiadosti mestskej časti je obsahovo zhodný s formulárom žiadosti hlavného mesta a bude zverejnený na webovom sídle mestskej časti.
- (2) Žiadosť sa podáva prostredníctvom predpísaného formulára a musí obsahovať doklady a náležitosti podľa článku 4 týchto zásad. Pokiaľ žiadateľ nedoloží všetky doklady potrebné pre posúdenie žiadosti, bude vyzvaný na ich doloženie v lehote nie kratšej ako 15 kalendárnych dní s upozornením, že v prípade nedoloženia dokladov nebude jeho žiadosť posudzovaná.
- (3) Mestská časť môže dožiadať vysvetľujúce a upresňujúce podklady, ak to považuje za nevyhnutné na posúdenie a vyhodnotenie žiadosti, na pridelenie bytu alebo na obnovenie nájomnej zmluvy podľa týchto zásad, ak tieto informácie nevie overiť sama. Tým však nie je vylúčené právo mestskej časti vyžiadať si vysvetľujúce a upresňujúce podklady, ak to považuje za nevyhnutné.
- (4) Mestská časť je povinná každú žiadosť prijať a preveriť. Mestská časť vedie evidenciu žiadateľov, ktorí preukázateľne splnili vstupné kritériá podľa týchto zásad samostatne pre každú kategóriu bytov. O zmene stavu žiadosti alebo jej vyradení z evidencie informuje mestská časť žiadateľa bez zbytočného odkladu.
- (5) Možné dôvody na vyradenie žiadateľa z evidencie sú:
  - a) uvedenie nepravdivej informácie v žiadosti,

- b) nedoplnenie neúplnej žiadosti v stanovenej lehote,
- c) vecne príslušná odborná komisia zhodnotí, že žiadateľ nie je v bytovej núdzi,
- d) žiadateľ sa v stanovenej lehote nevyjadrí k ponuke bytu,
- e) žiadateľ opakovane a bez relevantného dôvodu odmietne ponúkaný byt,
- f) žiadateľ odmietne uzavrieť nájomnú zmluvu,
- g) žiadateľ ďalej nespĺňa vstupné kritériá alebo nesplní povinnosť aktualizácie žiadosti,
- h) žiadateľ v rámci bodového hodnotenia nezíska minimálne stanovený počet bodov.

## **Článok 6**

### **Podmienky pridelenia bytov pre profesie zabezpečujúce služby vo verejnom záujme**

- (1) Pridelovanie bytov pre profesie zabezpečujúce služby vo verejnom záujme vychádza najmä z prioritných potrieb mestskej časti alebo hlavného mesta v oblasti zamestnanosti.
- (2) Žiadateľ o nájom bytu v tejto kategórii je osobou vykonávajúcou profesiu zabezpečujúcu služby vo verejnom záujme, ktorej finančné alebo majetkové pomery neumožňujú zabezpečiť si vlastné bývanie. Žiadateľ túto skutočnosť preukazuje predložením čestného vyhlásenia.
- (3) Nájom bytu podľa tohto článku je viazaný na trvanie pracovného alebo služobného pomeru so subjektom zabezpečujúcim služby vo verejnom záujme na území mestskej časti alebo hlavného mesta. Skončením pracovného alebo služobného pomeru nájom bytu zaniká bez akéhokoľvek nároku na poskytnutie bytovej náhrady.
- (4) Zmluvu o nájme bytu uzatvára starosta mestskej časti.

## **Článok 7**

### **Podmienky pridelenia bytov v kategórii dostupné bývanie**

- (1) Byty v kategórii dostupné bývanie a dostupné bývanie s podporou sa pridelujú na základe jednotného posúdenia bytovej núdze a zraniteľnosti žiadateľa prostredníctvom bodovacieho systému. Bodovací systém mestskej časti je obsahovo zhodný s bodovacím systémom hlavného mesta.
- (2) Výsledky hodnotenia bodovacím systémom a dodržiavanie pravidiel pridelenia nájomného bývania kontroluje vecne príslušná odborná komisia.
- (3) Pri posudzovaní žiadostí sa kladie dôraz najmä na:
  - a) mieru bytovej núdze žiadateľa,
  - b) zdravotný stav žiadateľa,
  - c) ohodnotenie prínosu bývania pre žiadateľa,
  - d) rodinnú situáciu žiadateľa,
  - e) rizikové faktory,
  - f) finančnú situáciu žiadateľa.
- (4) Ak je žiadateľ o nájom bytu v tejto kategórii osobou mimoriadne ohrozenou a znevýhodnenou na trhu s bývaním, nachádza sa v bytovej núdzi alebo je bytovou núdzou akútne ohrozený a jeho situácia si vyžaduje určitý druh podpory, mestská časť ju môže realizovať prostredníctvom:
  - a) zníženia výšky nájomného,
  - b) postúpenia žiadosti hlavnému mestu za účelom poskytnutia alebo zabezpečenia poskytnutia sociálnej podpory v bývaní za účelom stabilizácie sociálnej situácie

žiadateľa a udržania bývania v bytoch vo vlastníctve hlavného mesta zverených do správy mestskej časti.

- (5) Starosta mestskej časti postupuje pri uzatváraní nájomnej zmluvy so žiadateľom na základe odporúčania vecne príslušnej odbornej komisie

## **Článok 8**

### **Odborná komisia**

- (1) Vecne príslušná odborná komisia pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Lamač (ďalej len „odborná komisia“) kontroluje dodržiavanie pravidiel pridelenia nájomného bývania v bytoch a nebytových priestoroch určených na ubytovanie vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti a plní úlohy podľa týchto zásad.
- (2) Odborná komisia je poradný orgán starostu mestskej časti, ktorému po predchádzajúcom posúdení žiadostí predkladá návrhy na pridelenie bytov. Okrem toho vydáva odborná komisia aj odporúčania spojené s nájomným bytovým fondom mestskej časti.
- (3) Odborná komisia môže na účely plnenia svojich úloh v oblasti nájomného bývania vytvoriť subkomisiu v maximálnom počte 5 členov za predpokladu dodržania podmienky nepárneho počtu jej členov.
- (4) Kde sa uvádza v týchto zásadách v súvislosti s plnením úloh v oblasti nájomného bývania „odborná komisia“, má sa na mysli aj subkomisia.
- (5) Odborná komisia môže svoje rozhodovanie upraviť vnútornými predpismi a metodikami, ktoré budú zverejnené na webovom sídle mestskej časti.
- (6) Medzi právomoci a povinnosti odbornej komisie patria predovšetkým:
  - a) vykonávanie hodnotenia žiadateľov o nájom bytov,
  - b) konštatovanie, či je žiadateľ v bytovej núdzi,
  - c) odporúčanie/neodporúčanie pridelenia bytu,
  - d) odporúčanie dočasného nepridelenia bytu,
  - e) odporúčanie doby nájmu v súlade s týmito zásadami,
  - f) v prípade opakovaného odmietnutia ponuky bytu zo strany žiadateľa bez relevantného zdôvodnenia, môže zmeniť svoje odporúčanie pridelenia bytu.

## **Článok 9**

### **Doba nájmu a nájomné**

- (1) Nájomné zmluvy sa uzatvárajú na dobu určitú, ktorá nesmie byť dlhšia ako 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia, ak bude nájomca spĺňať podmienky podľa týchto zásad a plniť si povinnosti nájomcu podľa nájomnej zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak nie je v týchto zásadách uvedené inak, nájomnú zmluvu podľa predchádzajúcej vety je možné predĺžiť vždy o dobu, na ktorú bola nájomná zmluva pôvodne uzavretá, najviac o 3 roky. Počet takýchto predĺžení nájomnej zmluvy nie je obmedzený. Nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú nemôže byť zmenená na nájomnú zmluvu na dobu neurčitú.
- (2) Nájomná zmluva môže byť uzavretá na dlhšie obdobie resp. na dobu neurčitú iba:
  - a) v prípadoch predvídaných osobitným predpisom,
  - b) v prípadoch, keď pre mestskú časť táto povinnosť vyplýva z právnych predpisov,
  - c) pri zámene bytu, ak bola nájomná zmluva pôvodne uzavretá na dobu neurčitú.

- (3) Začiatok a koniec nájomného vzťahu určí nájomná zmluva.
- (4) Nájomca je upovedomený minimálne 6 mesiacov pred koncom platnosti nájomnej zmluvy o náležitostiach a podmienkach jej predĺženia. Pokiaľ má nájomca záujem o predĺženie nájomnej zmluvy, je o to povinný požiadať minimálne 4 mesiace pred ukončením nájmu.
- (5) Maximálne nájomné je stanovené osobitným predpisom cenovej regulácie, pričom suma nájomného zahŕňa len úhradu za užívanie bytu. Výšku nájomného stanoví mestská časť nájomcovi nasledovne:
  - a) ak čistý príjem domácnosti nájomcu presahuje 3-násobok sumy životného minima, nájomné je stanovené v maximálnej výške,
  - b) ak čistý príjem domácnosti nájomcu presahuje 2-násobok sumy životného minima a nepresahuje 3-násobok sumy životného minima, nájomné je stanovené vo výške 50% maximálneho nájomného,
  - c) ak čistý príjem domácnosti žiadateľa nepresahuje 2-násobok sumy životného minima, nájomné je stanovené vo výške 25% maximálneho nájomného.
- (6) Nájomca je povinný okrem nájomného podľa predchádzajúceho odseku uhrádzať aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu.
- (7) Výška nájomného sa každý rok, po prvýkrát v roku 2025, navýši spôsobom, ktorý je opísaný v osobitnom predpise cenovej regulácie. V prípade, že takýto predpis nedefinuje spôsob, avšak umožňuje zvyšovanie nájomného, cena nájomného sa zvýši o percento (%) inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky merané indexom spotrebiteľských cien. O mieru inflácie bude prepočítaná výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, ak miera inflácie dosiahne hodnotu rovnú alebo nižšiu ako 0 (zápornú hodnotu), výška nájomného sa upravovať nebude. Uvedené je mestská časť oprávnená vykonať aj jednostranným písomným oznámením.
- (8) Výšku nájomného v bytoch a nebytových priestoroch určených na ubytovanie, na ktoré sa nevzťahuje osobitný predpis cenovej regulácie, upraví mestská časť interným riadiacim aktom mestskej časti.

#### **Článok 10** **Prehodnocovanie spĺňania kritérií, ukončenie nájomného vzťahu** **a prechod nájmu**

- (1) Nájomca musí spĺňať vstupné kritériá na pridelenie bytu podľa týchto zásad a iných právnych predpisov počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
- (2) Nájomný vzťah sa ukončuje uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, písomnou výpoveďou podľa osobitného predpisu alebo iným spôsobom v zmysle platných právnych predpisov.
- (3) Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť byt vypratáný; v prípade, ak byt dobrovoľne nevypracie, mestská časť pristúpi k nútenému vyprataniu bytu v zmysle platných právnych predpisov.
- (4) Na prechod nájmu sa vzťahujú ustanovenie osobitného predpisu. Pokiaľ počas trvania nájmu dôjde k prechodu nájmu, po uplynutí doby nájmu nemôže byť nájomná zmluva uzavretá s osobou, na ktorú prešiel nájmu, bez rozhodnutia odbornej komisie.

- (5) S ohľadom na dobu nájmu sa právo prechodu nájmu môže uplatniť len v rozsahu práva nájomcu. Prechod nájmu sa nevzťahuje na nájom v bytoch podľa článku 2 ods. 1 písm. a), c) a d) týchto zásad.
- (6) Nájomca je oprávnený počas trvania nájmu požiadať o výmenu bytu, o čom rozhoduje odborná komisia. Ak dvaja nájomcovia spoločne požiadajú o zámenu užívaných bytov, táto zámna podlieha predchádzajúcemu súhlasu odbornej komisie. Na odsúhlasenie výmeny bytu nie je právny nárok.

### **Článok 11** **Predĺženie nájomnej zmluvy**

- (1) Podmienkou pre predĺženie nájomnej zmluvy je najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako mu vyplývajú z nájomnej zmluvy, z týchto zásad a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (2) Predĺženie nájomnej zmluvy je možné len v prípade, ak u nájomcu neexistuje nevysporiadaný finančný záväzok alebo je s ním uzatvorená dohoda o uznaní resp. o splácaní dlhu na dĺžku trvania najviac 12 mesiacov a nájomca ju riadne plní.
- (3) Nájomca je pri každej žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy vyzvaný, aby preukázal, že aj naďalej spĺňa podmienky, ako aj vstupné kritériá pre danú kategóriu bytu podľa týchto zásad.
- (4) Mestská časť prehodnocuje výšku nájomného na základe zdokladovania príjmu domácnosti nájomcu pri každej žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy.
- (5) Pokiaľ nájomca a spolu s ním posudzované osoby nebudú spĺňať podmienku maximálneho mesačného príjmu, môže mu byť nájomná zmluva predĺžená najviac jedenkrát o jeden rok.
- (6) Na predĺženie nájomnej zmluvy nie je právny nárok.

### **Článok 12** **Krízové ubytovanie**

- (1) Krízové ubytovanie slúži na bezodkladnú pomoc fyzickým osobám v prípade krízovej alebo tiesňovej situácie, následkom ktorej nemôžu zotrvať na mieste svojho bydliska a nemajú inú možnosť ubytovania.
- (2) Za krízovú alebo tiesňovú situáciu sa považuje strata bývania najmä, nie však výlučne z dôvodu vzniku požiaru, povodne, výbuchu a v prípade iných vážnych havarijných stavov v mieste domova fyzickej osoby, rozpad rodiny alebo iná skutočnosť, ktorá vyžaduje okamžité opustenie domova.
- (3) Mestská časť riadi agendu bytov spôsobom, aby bol jeden byt k dispozícii na pridelenie pre prípad náhle krízovej situácie s výnimkou, ak je už jeden byt na daný účel poskytnutý. V tomto prípade sa na byt prihliada ako na byt „v pohotovostnom režime“ a podmienka podľa predchádzajúcej vety sa považuje za splnenú.
- (4) O krízové ubytovanie môže požiadať
  - a) občan Slovenskej republiky, ktorý má trvalý pobyt na území mestskej časti alebo
  - b) vo výnimočných a odôvodnených prípadoch iná fyzická osoba.



- (5) V prípade viacerých žiadostí o krízové ubytovanie sa berie do úvahy závažnosť a naliehavosť krízovej alebo tiesňovej situácie, ako aj aktuálne rodinné, sociálne, príjmové a majetkové pomery žiadateľa.
- (6) O poskytnutí krízového ubytovania na základe vyhodnotenia situácie žiadateľa rozhoduje starosta.
- (7) So žiadateľom, ktorému bolo poskytnuté krízové ubytovanie, mestská časť uzavrie nájomnú zmluvu.
- (8) Nájom sa uzatvára na nevyhnutný čas, najviac na jeden rok a to bez možnosti ďalšieho predĺženia doby nájmu.
- (9) Počas trvania nájmu bytu v kategórii krízové ubytovanie je mestská časť oprávnená vykonať sociálne šetrenie u nájomcu za účelom zisťovania jeho aktuálnej situácie a či jeho krízová alebo tiesňová situácia naďalej trvá.

### **Článok 13**

#### **Osobitné ustanovenia k vstupným kritériám nájmu bytov vo výlučnom vlastníctve mestskej časti**

Okrem vstupných kritérií a podmienok v zmysle týchto zásad musí žiadateľ v prípade pridelenia bytu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve mestskej časti, spĺňať aj tieto podmienky:

- a) žiadateľ má trvalý pobyt alebo preukáže skutočný pobyt na území mestskej časti,
- b) pravidelný čistý mesačný príjem domácnosti žiadateľa je najmenej vo výške 1,65-násobku sumy životného minima.

### **Článok 14**

#### **Prechodné a záverečné ustanovenia**

- (1) Všetky žiadosti zaevidované pred účinnosťou týchto zásad budú odo dňa účinnosti týchto zásad prehodnotené podľa týchto zásad.
- (2) Pri rozhodovaní o predĺžení nájmu sa budú zohľadňovať vstupné kritériá v zmysle týchto zásad. V prípade nejasností mestská si časť vyžiada vykonanie sociálneho šetrenia a spolu so všetkou relevantnou dokumentáciou posunie prípad na zasadnutie odbornej komisie. Na základe odporúčania odbornej komisie mestská časť predĺži alebo nepredĺži nájomnú zmluvu.
- (3) Zmluvy o nájme bytov uzavreté pred účinnosťou týchto zásad budú priebežne predlžované, resp. novo uzatvárané podľa týchto zásad.
- (4) Tieto zásady sú záväzné pre žiadateľov o nájom bytov, ako aj pre všetky osoby zúčastnené na nájme bytov. Veci neupravené týmito zásadami sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

### **Článok 15**

#### **Účinnosť**

- (1) Tieto zásady boli prerokované na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Lamač, ktoré ich schválilo uznesením č. 58/2024/IX zo dňa 11. 12. 2024 a nadobúdajú účinnosť dňa 01. 01. 2025.

- (2) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady nájmov bytov vo vlastníctve a v správe mestskej časti Bratislava-Lamač zo dňa 16. 01. 2023 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19. 09. 2024 a Štatút pohotovostných a sociálnych bytov v mestskej časti Bratislava-Lamač zo dňa 20. 01. 2023.

V Bratislave, dňa 11. 12. 2024

**Igor Polakovič v. r.**  
starosta