

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

---

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 01.07.2010

## Návrh Štatútu Domu pre starších občanov

---

**Predkladateľ:**

Ing. Anna Pavlovičová  
riaditeľka magistrátu

**Zodpovedný:**

JUDr. Yveta Hahnová  
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

**Spracovateľ:**

JUDr. Oľga Zemanová  
oddelenie nájomov nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh Štatútu Domu pre starších občanov
4. Uznesenie mestskej rady č. 890/2010
5. Výpis zo zasadnutia komisie rozvoja bývania MsZ konaného dňa 26.5.2010
6. Stanovisko legislatívno-právnej komisie MsZ zo dňa 16.6.2010
7. Výpis zo zasadnutia komisie sociálnych vecí a zdravotníctva MsZ konaného dňa 17.6.2010

júl 2010

kód uzn.: 10.1.1  
13.1.1

**Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

Štatút Domu pre starších občanov, s účinnosťou dňom 1. júla 2010.

## Dôvodová správa

Dom pre starších občanov ako projekt pomoci starším občanom pri zabezpečení ich bývania tvoria vyčlenené nájomné byty v objekte na Rezedovej ul. č. 3. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta a nie je zverený do správy mestskej časti. V objekte sa nachádza 244 bytových jednotiek, z toho 219 sú garsónky, 23 dvojgarsónky a 2 dvojizbové byty.

Štatút Domu pre starších občanov účinný dňom 1.11.2006 bol ako súčasť projektu bývania hlavného mesta schválený uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta č. 1181/2006 v súlade s ustanovením § 6 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie.

Vyššie trojročná existencia predmetného projektu bývania si vyžiadala vydanie nového štatútu, a to hlavne z dôvodu rozšírenia okruhu žiadateľov o nájom bytu v projekte. Voľné byty v projekte, ktoré sa podľa doterajšieho štatútu veľmi ťažko obsadzovali, sa v zmysle novely budú môcť využívať aj pre ubytovanie nájomcov bývajúcich v kritických podmienkach v reštituovaných domoch.

Taktiež sa ukázalo ako nevyhnutné jednoznačné zadefinovanie poberania jednotlivých typov dôchodkových dávok, vekové ohraničenie spodnej vekovej hranice žiadateľov a odkázanosť na pomoc inej fyzickej osoby, vzhľadom na charakter projektu ako pomoci starším občanom pri zabezpečení bývania. Vzhľadom na jednotlivé druhy dôchodkov v zmysle príslušných právnych úprav citovaných v štatúte bolo možné doteraz prideľovať byty aj mladším osobám poberajúcim invalidné alebo výsluhové dôchodky, čo vyvolávalo negatívnu kritiku starších občanov, že objekt by mal slúžiť len starším občanom. Toto viedlo k úprave veku nových žiadateľov na minimálne 55 rokov.

Nakoľko žiadatelia o bývanie v predmetnom projekte už zväčša v minulosti boli nájomníkmi, príp. vlastníkmi bytov je doba nájmu na dobu určitú ponechaná, čím má byť zabezpečené bývanie pre tých, čo to potrebujú, a nie podporovať trvalým nájomom rôzne špekulácie s disponovaním bytov, napr. na komerčný predaj ďalším osobám.

Taktiež bolo potrebné upraviť prihlasovanie ďalších členov domácnosti do bytu. Tento problém vznikol v prípadoch, keď doterajší nájomca spĺňajúci podmienky na nájom bytu v projekte sa zosobášil s osobou, ktorá tieto podmienky nespĺňa.

Nový štatút takisto ako to bolo zadefinované v pôvodnom štatúte sa nedotýka nájomcov s neurčitou dobou nájmu. Taktiež sa nedotýka ani už bývajúcich nájomcov s určitou dobou nájmu, takýmto bolo zachované prednostné právo na predĺženie doby nájmu za splnenia podmienok podľa doterajšieho štatútu zo dňa 1.11.2006.

# NÁVRH

## Štatút Domu pre starších občanov

### Článok 1

#### Dom pre starších občanov

1. Dom pre starších občanov je projekt pomoci starším občanom Bratislavy pri zabezpečení bývania vytvorený v súlade s § 6 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie (ďalej len „nariadenie č. 1/2006“). Pomoc starším občanom sa uskutočňuje prenajímaním bytov za podmienok určených týmto štatútom.
2. Dom pre starších občanov sú vyčlenené nájomné byty v objekte na Rezedovej ulici č. 3 v Bratislave, ktorý je vo vlastníctve a v správe hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“).
3. Prevádzku Domu pre starších občanov zabezpečuje oddelenie technického zabezpečenia budov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „magistrát“).

### Článok 2

#### Žiadosť o nájom bytu

1. Žiadosť o nájom obecného bytu v Dome pre starších občanov musí obsahovať náležitosti uvedené v § 3 nariadenia č. 1/2006.
2. Písomné žiadosti o nájom bytu a o predĺženie nájmu bytu v Dome pre starších občanov a príslušnú agendu vybavuje oddelenie nájomov nehnuteľností magistrátu, ktoré vedie zoznam žiadateľov.

### Článok 3

#### Podmienky nájmu bytu

1. V Dome pre starších občanov možno prenajať byt:
  - a) osobe poberajúcej starobný dôchodok alebo predčasný starobný dôchodok,<sup>1)</sup>
  - b) osobe poberajúcej invalidný dôchodok<sup>1)</sup> alebo výsluhový dôchodok<sup>2)</sup> staršej ako 55 rokov,
  - c) osobe, ktorá dosiahla vek potrebný pre priznanie nároku na výplatu dôchodkovej dávky,<sup>1)</sup>
  - d) manželskému páru, ak obaja manželia spĺňajú aspoň jednu z podmienok uvedených v písmenách a) až c),
  - e) osobe, ak spĺňa jednu z podmienok uvedených v písmenách a) až c), ktorá bola v čase vydania domu pôvodnému vlastníkovi nájomcom bytu v dome vydanom pri náprave

---

<sup>1)</sup> Zákon č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov.

<sup>2)</sup> Zákon č. 328/2002 Z. z. o sociálnom zabezpečení policajtov a vojakov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

krívd podľa osobitných predpisov<sup>3)</sup> bez ohľadu na to, kto je vlastníkom takéhoto domu; toto ustanovenie sa vzťahuje aj na manželský pár podľa písmena d).

2. Nájomcom bytu v Dome pre starších občanov sa môže stať žiadateľ, ak

a) nemá kde bývať z dôvodu, že:

1. nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo
2. dlhé časové priesťahy 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 alebo je nájomcom bytu minimálne od termínu vydania domu pôvodnému vlastníkovi v dome vydaného pri náprave krívd podľa osobitných predpisov<sup>3)</sup> bez ohľadu na to, kto je vlastníkom takéhoto domu,

b) má trvalý pobyt v Bratislave najmenej päť rokov pred podaním žiadosti,

c) spĺňa podmienky podľa odseku 1 písm. a), b) alebo c),

d) jeho príjem presahuje 1,2 násobok životného minima určeného osobitným predpisom<sup>4)</sup> a

e) predloží potvrdenie od všeobecného lekára, že nie je odkázaný na pomoc inej osoby.

3. Ak je žiadateľom manželský pár, podmienky ustanovené v odseku 2 písm. a) a c) sa vzťahujú na oboch manželov. Podmienka výšky príjmu podľa odseku 2 písm. d) je v prípade manželského páru splnená, ak ich príjem presiahne 1,2 násobok životného minima určeného osobitným predpisom<sup>4)</sup> pre dve spoločne posudzované osoby.

4. Podmienky uvedené v odseku 2 musia byť splnené aj ku dňu podpísania zmluvy.

#### **Článok 4**

##### **Doba nájmu bytu**

1. Byty v Dome pre starších občanov sa prenajímajú na dobu určitú najviac na 1 rok.

2. Nájom je možné opakovane predlžovať vždy najviac o jeden rok po predložení dokladov potvrdzujúcich splnenie podmienok stanovených v článku 3 ods. 1 písm. b), ods. 2 písm. a) a e) a pri dodržiavaní povinností nájomcu vyplývajúcich z nájomnej zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.<sup>5)</sup> Na predĺženie nájmu sa nevyžaduje posúdenie Komisiou sociálnych vecí a zdravotníctva mestského zastupiteľstva hlavného mesta.

<sup>3)</sup> Napr. zák. č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

<sup>4)</sup> Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>5)</sup> Napr. Občiansky zákonník.

## **Článok 5**

### **Určenie nájomcu bytu**

1. Nájomcu bytu v Dome pre starších občanov určuje primátor hlavného mesta na základe návrhu Komisie sociálnych vecí a zdravotníctva mestského zastupiteľstva hlavného mesta.
2. Zmluvy o nájme bytov alebo ich dodatky pripravuje a predkladá na podpis zmluvným stranám oddelenie nájomov nehnuteľností magistrátu.
3. Zmluvy o nájme bytu alebo ich dodatky v Dome pre starších občanov uzatvára primátor.

## **Článok 6**

### **Zánik nájmu bytu**

Nájom bytu zanikne smrťou nájomcu alebo podľa § 710 Občianskeho zákonníka, a to:

- a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo
- b) písomnou výpoveďou alebo
- c) uplynutím doby nájmu.

## **Článok 7**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ pripojí tento štatút ku každej zmluve o nájme bytu v Dome pre starších občanov ako jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Nájomca bytu nemôže prihlásiť do evidenčného listu bytu ďalšiu osobu, pokiaľ táto osoba nespĺňa podmienky podľa čl. 3 ods. 2 písm. a) až c).
3. Odsek 2 sa nevzťahuje na nájomcu bytu, ktorý uzavrel počas trvania doby nájmu bytu manželstvo a prihlasuje do evidenčného listu bytu manželku a ich nezaopatrené dieťa.

## **Článok 8**

### **Prechodné ustanovenie**

1. Nájomné zmluvy uzavreté pred **1. novembrom 2006** nie sú týmto štatútom dotknuté.
2. Nájomcovia bytov na základe zmlúv uzavretých na dobu určitú pred dňom účinnosti tohto štatútu majú prednostné právo na uzavretie dodatku zmluvy o nájme bytu alebo zmluvy o nájme bytu, a to aj v prípade, ak nespĺňajú podmienku veku podľa čl. 3 ods. 1 písm. b) tohto štatútu.

## **Článok 9**

### **Zrušovacie ustanovenie**

Zrušuje sa Štatút Domu pre starších občanov z 1. novembra 2006.

## **Článok 10**

Tento štatút nadobúda účinnosť **1. júla 2010.**

**Andrej Ďurkovský**  
primátor

## **Uznesenie č. 890/2010**

zo dňa 17. 6. 2010

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **o d p o r ú č a**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť návrh Štatútu Domu pre starších občanov, s účinnosťou 1. júla 2010.

- - -

Výpis  
zo zasadnutia Komisie rozvoja bývania MsZ  
konaného dňa 26.5.2010

---

**K bodu 1**

Prerokovanie návrhu Štatútu Domu pre starších občanov

**Návrh uznesenia:**

Komisia rozvoja bývania MsZ odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy schváliť návrh Štatútu Domu pre starších občanov s nasledovnými pripomienkami:

1/ v čl. 4 ods. 2 vypustiť nasledovnú časť textu „príp. nájomný byt prenechal opustením spoločnej domácnosti svojim deťom, vnúčatám, ktoré nemajú zabezpečené vlastné bývanie, alebo im previedol byt alebo rodinný dom do vlastníctva“

**Hlasovanie:**

Prítomní: 7, za: 5, proti: 1, zdržal sa: 1

2/ v čl. 5 ods. 2 vypustiť slovo „automaticky“

**Hlasovanie:**

Prítomní: 7, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 0

Ing. Gabriel Kosnáč, v. r.  
predseda komisie

Bratislava 31.5.2010

Za správnosť: JUDr. Oľga Zemanová, tajomníčka komisie



**Stanovisko č. 6 zo zasadnutia Legislatívno-právnej komisie MsZ dňa 16.6.2010**

k návrhu Štatútu Domu pre starších občanov

Legislatívno-právna komisia po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť návrh Štatútu Domu pre starších občanov v znení nasledovných pripomienok:

1. V čl. 1 ods. 1 vypustiť slová „č. 1/2006“. Takto upravenú legislatívnu skratku dôsledne dodržiavať v celom texte.
2. V čl. 2 až 6 z nadpisu vypustiť slovo „obecného“.
3. V čl. 3 ods. 1 písm. c) slovo „splňa“ nahradiť slovom „dosiahla“.
4. V čl. 3 ods. 1 písm. d) slová „manželským párom“ nahradiť slovami „manželskému páru“ a za slovo „splňajú“ vložiť slovo „aspoň“.
5. V čl. 3 ods. 1 písmeno e) upraviť v znení:  
„e) osobe, ak splňa jednu z podmienok uvedených v písmenách a) až c), ktorá bola v čase vydania domu pôvodnému vlastníkovi nájomcom bytu v dome vydanom pri náprave krívd podľa osobitných predpisov<sup>3)</sup> bez ohľadu na to, kto je vlastníkom takéhoto domu; toto ustanovenie sa vzťahuje aj na manželský pár podľa písmena d).“.
6. V čl. 3 ods. 2 v úvodnej vete vypustiť slovo „tento“.
7. V čl. 3 ods. 2 písm. a) druhom bode vypustiť slová „a súčasne“.
8. V čl. 3 ods. 2 písm. d) čiarku na konci písmena nahradiť spojkou „a“.
9. V čl. 3 ods. 3 slová „sa jedná“ nahradiť slovami „je žiadateľom“.
10. V čl. 4 ods. 1 za slovo „určitú“ vložiť slová „najviac na“.
11. V čl. 4 ods. 2 slová „o ďalší rok“ nahradiť slovami „vždy najviac o jeden rok“.
12. V čl. 4 ods. 2 a v čl. 5 ods. 1 názov komisie písať veľkým začiatočným písmenom.
13. V čl. 7 odsek 1 upraviť v znení:  
„1. Prenajímateľ pripojí tento štatút ku každej zmluve o nájme bytu v Dome pre starších občanov ako jej neoddeliteľnú súčasť.“.
14. V čl. 7 ods. 3 za slovo „ich“ vložiť slovo „nezaopatrené“.

Hlasovanie: prítomní: 2, za: 2, proti: 0, zdržali sa: 0

Ing. Pavol Baxa, v. r.  
predseda komisie

  
Mgr. Darina Blahová  
tajomníčka komisie

**KOMISIA SOCIÁLNYCH VECÍ A ZDRAVOTNÍCTVA**  
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy

**Výpis**  
**zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí a zdravotníctva MsZ**  
**zo dňa 17. 06. 2010**

**K bodu 1 :**

Komisia sociálnych vecí a zdravotníctva MsZ hlavného mesta prerokovala „Návrh Štatútu Domu pre starších občanov“, ktorý predložila JUDr. Oľga Zemanová, pracovníčka oddelenia nájomov nehnuteľností

**Uznesenie :**

Komisia sociálnych vecí a zdravotníctva MsZ hlavného mesta odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavnému mestu SR Bratislavy schváliť návrh Štatútu Domu pre starších občanov, s účinnosťou dňom 1. júla 2010

**Hlasovanie :**

prítomní : 9, za : 5, proti : 5, zdržali sa : 0

Ing. Jozef Závodský, v. r.  
predseda komisie

Bratislava 18. 06. 2010   
Zapísala: Mgr. Drahomíra Náhlíková, tajomníčka