

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 29.9.2011

**Ročná správa o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2010**

---

**Predkladateľ :**

Ing. Viktor Stromček  
Riaditeľ magistrátu



**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Ročnú správu o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2010
4. Ust. § 19 VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie
5. Tabuľku

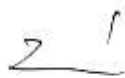
**Zodpovedný :**

JUDr. Yvetta Hahnová  
Veďúca oddelenia nájmov nehnuteľností



**Spracovateľ :**

JUDr. Oľga Zemanová  
Oddelenie nájmov nehnuteľností



kód uzn.: 10.1.1

## NÁVRH UZNESENIA

**Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu**

berie na vedomie

ročnú správu o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2010

**Dôvodová správa**  
**k ročnej správe o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2010**

Informácia o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2010 je vypracovaná v súlade s ust. § 19 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie (ďalej len „VZN č. 1/2006“).

Podľa odseku 1 § 19 VZN č. 1/2006 správu za predchádzajúci kalendárny rok predkladá primátor mestskému zastupiteľstvu k 30. septembru bežného roka.

V bode I. sa nachádzajú údaje týkajúce sa jednotlivých skutočností o bytovom fonde hlavného mesta zadaných v odseku 2 § 19 VZN č. 1/2006.

V bode I. písm. a) počet bytov osobitného určenia:

Ide o 10 bezbariérových bytov hl. mesta nezverených mestskej časti, ďalej 51 bytov zverených mestskej časti Ružinov a 125 bytov DOS na Medveďovej 21 mestskej časti Petržalka.

V bode I. písm. b) počet bytov vyčlenených do projektov bývania podľa § 6 VZN č. 1/2006:

Ide o byty v projektoch hlavného mesta Dom mladej rodiny v počte 155 a v projekte Dom pre starších občanov v počte 142 bytov + 7 bytov vyčlenených MČ Lamač + 4 byty vyčlenené MČ Devínska Nová Ves.

V bode I. písm. c) až i) sú uvedené súčty počtu súdnych konaní týkajúcich sa bytového fondu vo vlastníctve hlavného mesta tak ako zvereného aj nezvereného do správy mestským časťami.

V bode I. písm. j) ide o počet uzatvorených nájomných zmlúv pri pridelení bytov.

V bode I. písm. k) ide o počet prechodov nájmu bytu zo zákona (§ 706 až 708 Občianskeho zákonníka, napr. prechod nájmu bytu po smrti jeho nájomcu na zákonom stanovené osoby).

V bode I. písm. l) ide počet schválených dohôd o výmene bytu, ktoré uzatvorili medzi sebou nájomcovia bytov.

V bode I. písm. m) ide počet ukončených nájmov s následným odovzdaním bytu prenajímateľovi bez súdneho konania.

V bode I. písm. n) ide počet bytov, ktoré sú z dôvodu vážnych technických závad nespôsobilé na užívanie.

V bode I. písm. o) ide počet neplatičov bez rozlíšenia výšky nedoplatku.

V bode I. písm. p) ide o sumár pohľadávok voči neplatičom za nájomné.

V bode I. písm. p) ide o sumár pohľadávok voči neplatičom za úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytového fondu (pohľadávka za poskytované služby ako dodávka a ohrev vody, kúrenie, upratovanie a osvetlenie spoločných priestorov).

V bode I. písm. r) ide o sumár pohľadávok na nájomnom a pohľadávok za poskytované služby spojené s užívaním bytu.

V bode I. písm. s) ide o sumár výdavkov vynaložených na rekonštrukciu a obnovu bytového fondu.

V bode I. písm. t) ide o byt, ktorý mestská časť Karlova Ves užíva na iný účel ako na bývanie.

V bode I. písm. u) ide o úhrnnú sumu nájomného za všetky byty, ktoré bolo predpísané za užívanie bytov.

V bode I. písm. v) ide o úhrnnú sumu nájomného za všetky byty, ktorú prenajímatelia reálne získali od užívateľov bytov.

V bode II. sa nachádzajú údaje podľa odseku 3 § 19 VZN č. 1/2006, ide o údaje týkajúce sa špeciálne bytov osobitného určenia hlavného mesta.

Všetky číselné údaje uvedené v bode I. a II. pod jednotlivými písmenami okrem údajov v bode I. písm. a) o počte bytov vo vlastníctve hlavného mesta nezverených do správy jednotlivých mestských častí, pozostávajú zo súčtu údajov z bytového fondu hlavného mesta nezvereného do správy mestským častiam a údajov z bytového fondu zvereného mestským častiam Staré Mesto, Ružinov, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Nové Mesto, Rača, Karlova Ves, Dúbravka, Lamač, Devín, Devínska Nová Ves, Petržalka, Rusovce.

Materiál bol predložený na rokovanie mestskej rady dňa 14.9.2011 iba ako informačný materiál bez návrhu uznesenia a materiál nebol prerokovaný v komisii sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania mestského zastupiteľstva.

## Ročná správa o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2010

Informácia v zmysle ust. § 19 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy  
č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie

- I. a) počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta a v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta v členení:
- celkový počet bytov: 2947
  - počet bytov v domoch vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta: 1499
  - počet bytov v domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta: 1448
  - počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta zverených do správy jednotlivých mestských častí: 1424
  - počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta nezverených do správy jednotlivých mestských častí: 958
  - počet bytov osobitného určenia: 186
- b) počet bytov vyčlenených do projektov bývania podľa § 6 nariadenia: 308
- c) počet súdnych sporov s nájomcami bytov podľa jednotlivých právnych titulov:
- pre zaplatenie: 505
  - pre vypratanie: 37
- d) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom primeraného náhradného bytu: 4
- e) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného bytu nižšej kvality: 0
- f) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného ubytovania: 6
- g) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov bez práva náhradného bytu alebo náhradného ubytovania: 32
- h) počet začatých exekučných konaní na vypratanie bytu: 45
- i) počet úspešne ukončených exekučných konaní na vypratanie bytu: 61
- j) počet novozavretých zmlúv o nájme bytu: 227
- k) počet prechodov nájmu bytu: 29
- l) počet schválených dohôd o výmene bytu: 6
- m) počet ukončených nájmov bytov bez prvolenia súdu: 103
- n) počet bytov, ktoré nie sú spôsobilé na bývanie: 44
- o) počet neplatičov: 1989
- p) celková pohľadávka voči neplatičom na nájomné: 2 366 170,3 €
- r) celková pohľadávka voči neplatičom za úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytového fondu: 793 199 €

- s) celkové výdavky na rekonštrukciu a obnovu obecného bytového fondu: 542 952,31 €
- t) počet bytov užívaných na iné účely ako na bývanie: 1
- u) celková úhrada nájomného za príslušný rok – predpis: 2 004 932,1 €
- v) celková úhrada nájomného za príslušný rok – skutočnosť: 1 817 228,8 €

II. Byty osobitného určenia:

- a) počet súdnych sporov s nájomcami bytov podľa jednotlivých právnych titulov:
  - pre zaplataenie: 16
  - pre vypratanie: 1
- b) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom primeraného náhradného bytu: 0
- c) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného bytu nižšej kvality: 0
- d) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného ubytovania: 0
- e) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov bez práva náhradného bytu alebo náhradného ubytovania: 0
- f) počet začatých exekučných konaní na vypratanie bytu: 0
- g) počet úspešne ukončených exekučných konaní na vypratanie bytu: 0
- h) počet novouzavretých zmlúv o nájme bytu: 0
- i) počet prechodov nájmu bytu: 0
- j) počet schválených dohôd o výmene bytu: 0
- k) počet ukončených nájmov bytov bez prívolenia súdu: 1
- l) počet bytov, ktoré nie sú spôsobilé na bývanie: 0
- m) počet neplatičov: 88
- n) celková pohľadávka voči neplatičom na nájomné: 103 611,05 €
- o) celková pohľadávka voči neplatičom za úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytového fondu: 10 243,46 €
- p) celkové výdavky na rekonštrukciu a obnovu obecného bytového fondu: 0
- r) celková úhrada nájomného za príslušný rok – predpis: 74 407,56 €
- s) celková úhrada nájomného za príslušný rok – skutočnosť: 70 657,44 €

§ 19 VZN č. 1/2006  
Ročná správa o stave bytového fondu

(1) Primátor každoročne k 30. septembru predkladá mestskému zastupiteľstvu správu o stave obecného bytového fondu za predchádzajúci kalendárny rok.

(2) Správa o stave obecného bytového fondu musí obsahovať údaje o:

- a) počte bytov vo vlastníctve hlavného mesta a v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta v členení:
  - 1. celkový počet bytov,
  - 2. počet bytov v domoch vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta,
  - 3. počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta podľa osobitného predpisu,<sup>3)</sup>
  - 4. počet bytov v domoch v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta,
  - 5. počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta zverených do správy jednotlivých mestských častí,
  - 6. počet bytov vo vlastníctve hlavného mesta nezverených do správy jednotlivých mestských častí,
  - 7. počet bytov osobitného určenia,
- b) počet bytov vyčlenených do projektov bývania podľa § 6 nariadenia,
- c) počet súdnych sporov s nájomcami bytov podľa jednotlivých právnych titulov,
- d) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom primeraného náhradného bytu,
- e) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného bytu nižšej kvality,
- f) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného ubytovania,
- g) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov bez práva náhradného bytu alebo náhradného ubytovania,
- h) počet začatých exekučných konaní na vypratanie bytu,
- i) počet úspešne ukončených exekučných konaní na vypratanie bytu,
- j) počet novouzavretých zmlúv o nájme bytu,
- k) počet prechodov nájmu bytu,
- l) počet schválených dohôd o výmene bytu,
- m) počet ukončených nájmov bytov bez prívolenia súdu,
- n) počet bytov, ktoré nie sú spôsobilé na bývanie,
- o) počet neplatičov,
- p) celková pohľadávka voči neplatičom na nájomné.

- q) celková pohľadávka voči neplatičom za úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytového fondu,
- r) celkové výdavky na rekonštrukciu a obnovu obecného bytového fondu,
- s) počet bytov užívaných na iné účely ako na bývanie,
- t) celková úhrada nájomného za príslušný rok – predpis,
- u) celková úhrada nájomného za príslušný rok – skutočnosť.

(3) Údaje podľa ods. 2 písm. c) až r) a písm. t) a u) sa osobitne uvedú za byty podľa odseku 2 písm. a) bod 7.

---

<sup>3)</sup> § 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.



Subjekty bytového fondu	Počet bytov v domoch vo výluč. vlastn. hl. mesta	Počet bytov v domoch v podielovom spoluvlastn. hl. mesta	Sumár prvých dvoch stĺpcov	Počet bytov vo vlastn. hl. mesta zverených do správy MČ	Počet bytov vo vlastn. hl. mesta nezverených do správy MČ	Počet bytov osobitného určenia	Počet bytov vyčlenených do projektov byvania podľa § 6 VZN 1/2006
Hlavné mesto (magistrát)	722	236	958	0	958	10	297
MČ Staré Mesto	206	217	423	206	0	0	0
MČ Ružinov	245	4	249	245	0	51	0
MČ Vrakuňa	0	29	29	29	0	0	0
MČ Pod. Biskup.	23	13	36	36	0	0	0
MČ Nové Mesto	224	31	255	255	0	0	0
MČ Rača	0	71	71	71	0	0	0
MČ Vajnory	0	0	0	0	0	0	0
MČ Karlova Ves	0	39	39	39	0	0	0
MČ Dúbravka	0	75	75	57	0	0	0
MČ Lamač	9	9	18	11	0	0	7
MČ Devín	8	0	8	8	0	0	0
MČ DNV	10	19	29	29	0	0	4
MČ Záh. Bystr.	0	0	0	0	0	0	0
MČ Petržalka	0	701	701	701	0	125	0
MČ Jarovce	0	0	0	0	0	0	0
MČ Rusovce	52	4	56	0	0	0	0
MČ Čunovo	0	0	0	11	0	0	0
SPOLU	1499	1448	2947	1698	958	186	308