

**Všeobecné záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava-Rusovce
č. 1/2025
prijaté uznesením č. 270/2025 zo dňa 26. 06. 2025
o nájme bytov určených na sociálne bývanie**

Preambula

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Rusovce podľa ust. § 15 ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 443/2010 Z. z.**“) a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení a vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 1/2025

o nájme bytov určených na sociálne bývanie

§ 1 **Pôsobnosť**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „**VZN**“) upravuje podmienky pridelenia nájomných bytov vo vlastníctve (vrátane podielového spoluvlastníctva) Mestskej časti Bratislava - Rusovce (ďalej len „**Mestská časť**“) obstaraných s finančnou podporou štátu alebo financovaných s použitím verejných prostriedkov podľa osobitného predpisu¹ (ďalej len „**Sociálne byty**“).
2. Zoznam Sociálnych bytov zverejňuje Mestská časť na svojom webovom sídle.

§ 2 **Sociálne bývanie**

1. Sociálne bývanie je bývanie, ktorého legálna definícia je vymedzená osobitným predpisom.²

§ 3 **Žiadosť o nájom bytu**

1. Žiadosť o pridelenie Sociálneho bytu môže podať každá osoba, ktorá spĺňa jednu z nasledujúcich podmienok:
 - a) je občanom Slovenskej republiky, ktorý dovŕšil 18 rokov veku a má spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu,
 - b) je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorý má na území Slovenskej republiky trvalý alebo prechodný pobyt, dovŕšil vek 18 rokov a má spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu,
 - c) je štátnym príslušníkom tretej krajiny, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, má spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a bolo mu udelené povolenie na pobyt na území Slovenskej republiky.
2. Žiadateľ predloží vyplnenú „Žiadosť o pridelenie sociálneho bytu“ (ďalej len „**Žiadosť**“), zverejnenú na webovom sídle Mestskej časti, Miestnemu úradu Mestskej časti (ďalej len „**Úrad**“). Žiadosť môže žiadateľ zaslať vlastnoručne podpísanú poštou, elektronicky s kvalifikovaným elektronickým podpisom alebo odovzdať osobne v podateľni Úradu.
3. Žiadateľ je povinný uviesť v Žiadosti všetky údaje požadované v tlačive Žiadosti zverejnenej na webovom sídle Mestskej časti, v opačnom prípade sa bude Žiadosť považovať za neúplnú.
4. V prípade neúplnej Žiadosti, vyzve Úrad písomne žiadateľa na doplnenie Žiadosti v lehote 15 kalendárnych dní od doručenia takejto výzvy. Za doplnenie Žiadosti sa považuje jej opätovné a úplné vyplnenie spolu s písomným prípisom (postačuje neformálny list), že sa jedná o doplnenie predchádzajúcej Žiadosti.
5. V prípade nedoplnenia Žiadosti v stanovenej lehote a postupom podľa ods. 4. alebo v prípade uvedenia zjavne nepravdivých informácií do Žiadosti, prípadne doplnenej Žiadosti, nebude sa na takúto Žiadosť prihliadať a Žiadateľ nebude do evidencie zoznamu žiadateľov zaradený.

§ 4 Zoznam žiadateľov

1. Žiadosti o Sociálne byty podľa § 3 ods. 2 tohto VZN eviduje a vedie v zozname žiadateľov Úrad (ďalej len „**Zoznam**“).
2. Žiadatelia sú v evidencii Zoznamu zoradení podľa dátumu doručenia úplnej Žiadosti. Aktuálny menný Zoznam Úrad zverejňuje na webovom sídle Mestskej časti. Poradie zápisu do Zoznamu neurčuje poradie pre pridelenie Sociálneho bytu.
3. Mestská časť vyradí Žiadosť z evidencie v prípade, ak sa naplní ktorákoľvek z nasledovných skutočností:
 - a) žiadateľ uviedol v Žiadosti zjavne nepravdivé alebo neúplné údaje (a túto neúplnosť neodstránil ani v rámci lehoty na doplnenie Žiadosti podľa § 3 ods. 4. tohto VZN),
 - b) do 30 kalendárnych dní od ich vzniku neoznámil zmeny súvisiace so Žiadosťou,
 - c) žiadateľ nereaguje na výzvu podľa § 5 ods. 3 tohto VZN do stanoveného termínu,
 - d) neuzatvoril nájomnú zmluvu podľa § 8 ods. 3 tohto VZN,
 - e) dodatočne bude zistené, že neboli splnené požiadavky na zaradenie Žiadosti do Zoznamu,
 - f) iná skutočnosť podľa Zásad pridelovania Sociálnych bytov a sociálneho bývania v bytoch vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Rusovce³ zverejnenými na webovom sídle Mestskej časti (ďalej aj ako „**Zásady**“).
4. O zaradení do evidencie a vyradení z evidencie Úrad žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa vzniku rozhodujúcej skutočnosti.
5. Žiadateľ je povinný vždy najneskôr do 30. 06. nasledujúceho roka od podania Žiadosti aktualizovať posudzované údaje tým spôsobom, že podá novú aktualizovanú Žiadosť. Nepodanie novej Žiadosti v lehote podľa predchádzajúcej vety má za následok, že sa na pôvodnú Žiadosť neprihliada a Úrad pristúpi k vyradeniu žiadateľa zo Zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní novej Žiadosti sa postupuje podľa bodu 4.4 Zásad.

¹ Zákon č. 443/2010 Z. z.

² § 21 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z.

³ Článok 5, Zásad

§ 5

Rozhodovanie o pridelení nájomného bytu

1. Posúdenie Žiadosti je v kompetencii osobitnej trojčlennej komisie menovanej a odvolávanej starostom Mestskej časti (ďalej len „**Komisia**“), ktorá starostovi Mestskej časti odporučí alebo neodporučí pridelenie Sociálneho bytu. Komisia posudzuje, či žiadateľ spĺňa predpoklady na pridelenie Sociálneho bytu a bodovo ohodnotí žiadateľa na základe ďalších definovaných kritérií Mestskej časti uvedených v Zásadách.
2. Členov Komisie určí a vymenuje starosta Mestskej časti. Komisia rozhoduje väčšinou hlasov všetkých jej členov.
3. Pokiaľ pre vyhodnotenie rozhodných skutočností potrebných pre posúdenie a bodové ohodnotenie Žiadosti nepostačujú podklady požadované podľa tlačiva Žiadosti zverejnenej na webovom sídle Mestskej časti, Komisia vyzve žiadateľa na predloženie dokumentov určujúcich rozhodujúce okolnosti pre pridelenie Sociálneho bytu v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy. V odôvodnených prípadoch môže Komisia lehotu podľa predchádzajúcej vety predĺžiť, maximálne však o ďalších 15 kalendárnych dní.
4. Sociálne byty môžu byť prednostne (avšak za splnenia ostatných podmienok) pridelené osobám v krízovej situácii – posúdenie krízovej situácie je v kompetencii Komisie. Posudzovanie krízovej situácie je vykonávané v súlade so Zásadami.
5. Následne o pridelení Sociálneho bytu na základe odporúčania Komisie rozhoduje starosta Mestskej časti v súlade s týmto odporúčaním. To neplatí pri rozhodovaní starostu Mestskej časti o pridelení Sociálneho bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, kde sa od odporúčania Komisie môže odkloniť.

§ 6

Kritériá pridelenia Sociálnych bytov

1. Kritériá pridelenia Sociálnych bytov a spôsob bodového hodnotenia Žiadostí upravujú Zásady.

§ 7

Osobitný zreteľ

1. Mestská časť môže prenajať 20 % z počtu Sociálnych bytov z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
2. Okruh oprávnených osôb podľa § 22 ods. 7 Zákona č. 443/2010 Z. z., ktorým sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa určuje nasledovne:

A/ osoby, ktoré sa nachádzajú v nepriaznivej sociálnej situácii, a to:

- a) pre ťažké zdravotné postihnutie alebo nielen prechodne značne zhoršený zdravotný stav,
- b) z dôvodu, že dovŕšili vek potrebný na nárok na starobný dôchodok a nie sú zárobkovo činné ani nevykonávajú podnikateľskú činnosť,
- c) pre ohrozenie správaním iných fyzických osôb alebo ak sa stali obeťou správania iných fyzických osôb - na preukázanie tohto dôvodu môže Mestská časť požadovať od žiadateľa predloženie vykonateľného rozhodnutia orgánu verejnej moci preukazujúceho uvedený dôvod,
- d) osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom,

- e) úmrtie žiadateľa v prípade, že je žiadateľ odkázaný (najmä vzhľadom na svoj zdravotný alebo sociálny status) na výživu tretej osoby,
- f) žiadateľ je odchovancom detského domova,
- g) naliehavá potreba zabezpečenia bývania vyvolaná nepredvídateľnou a neodvratiteľnou vonkajšou udalosťou (napr. živelná pohroma, požiar, vojnový konflikt a pod.),

B/ zamestnanci Mestskej časti a Mestskou časťou zriadených organizácií, ktorým je z dôvodu potreby zabezpečenia efektívneho plnenia pracovných úloh pre Mestskú časť alebo pre Mestskou časťou zriadené organizácie v sídle zamestnávateľa nevyhnutné zabezpečiť bývanie,

C/ osoby, ktoré na území Mestskej časti zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov Mestskej časti a zároveň im v čase podania Žiadosti, posudzovania Žiadosti Komisiou a ani v čase rozhodovania starostu Mestskej časti o Žiadosti neplynie výpovedná doba.

§ 8 Nájomná zmluva

1. Minimálne náležitosti nájomnej zmluvy upravuje § 12 Zákona č. 443/2010 Z. z. Zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Podrobnosti sú uvedené v Zásadách.
2. Mestská časť je povinná predložiť žiadateľovi textáciu nájomnej zmluvy na podpis do 30 kalendárnych dní od rozhodnutia starostu Mestskej časti o pridelení Sociálneho bytu.
3. Žiadateľ je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu do 15 kalendárnych dní od doručenia jej textácie. Ak nájomnú zmluvu v danej lehote bez zavinenia Mestskej časti neuzatvorí, bude vyradený z evidencie žiadateľov a predmetný Sociálny byt bude ponúknutý do nájmu ďalšiemu žiadateľovi v poradí podľa bodového hodnotenia.
4. Mestská časť je oprávnená ešte pred uzatvorením nájomnej zmluvy (najviac však 30 kalendárnych dní pre jej uzatvorením) od žiadateľa požadovať zloženie, na účet Mestskej časti, finančnú zábezpeku vo výške najviac 6 mesačného nájomného. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy po zložení zábezpeky, Mestská časť je povinná zloženu zábezpeku bezodkladne vrátiť žiadateľovi.
5. Mestská časť je oprávnená od žiadateľa v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy požadovať podpísanie exekučnej notárskej zápisnice, ktorá bude obsahovať záväzok žiadateľa, že súhlasí s tým, aby notárska zápisnica bola vykonateľným exekučným titulom na vypratanie a vykázanie v prípade, že žiadateľ ako nájomca je v omeškaní s vyprataním bytu v posledný deň plynutia výpovednej lehoty, v prípade danej výpovede alebo posledný deň nájmu pri zániku nájmu z iného dôvodu. Podpísanie notárskej zápisnice môže predstavovať rozvázovacu podmienku platnosti nájomnej zmluvy.

§ 9 Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Žiadateľov, ktorí podali Žiadosť o pridelenie Sociálneho bytu pred účinnosťou tohto VZN, Mestská časť písomne informuje o tomto VZN a zároveň žiadateľov vyzve, aby aktualizovali svoju Žiadosť formou vyplnenia tlačiva Žiadosti zverejneného na webovom sídle Mestskej časti. Do evidencie budú žiadatelia zaradení podľa § 4 ods. 2.

2. Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2015.
3. Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli Mestskej časti.



Radovan Jenčík
Starosta

