



Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 05.12.2017  
dňa 12.12.2017

**Správa z kontroly  
nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto  
v roku 2016 – nebytových a bytových priestorov vrátane priestorov  
s majetkovou účasťou mestskej časti**

**Predkladateľ:**

Ing. Oliver Paradeiser  
miestny kontrolór

**Návrh uznesenia miestnej rady:**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Staré Mesto  
berie na vedomie,  
že na rokovanie miestneho  
zastupiteľstva predloží miestny kontrolór  
mestskej časti Bratislava-Staré Mesto  
správu z kontroly nakladania s majetkom  
mestskej časti Bratislava-Staré Mesto  
v roku 2016 – nebytových a bytových  
priestorov vrátane priestorov  
s majetkovou účasťou mestskej časti

**Zodpovedný:**

Ing. Oliver Paradeiser  
miestny kontrolór

**Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:**

- v materiáli

**Spracovateľ:**

Ing. Oliver Paradeiser  
miestny kontrolór mestskej časti  
Anna Repková  
Útvar miestneho kontrolóra

**Materiál obsahuje:**

- návrh uznesenia  
- správu

## **Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

### **b e r i e   n a   v e d o m i e**

správu z kontroly nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v roku 2016 –  
nebytových a bytových priestorov vrátane priestorov s majetkovou účasťou mestskej časti

**Ing. Oliver Paradeiser, miestny kontrolór mestskej časti Bratislava–Staré Mesto**

**S p r á v a**  
**z kontroly nakladania s majetkom mestskej časti**  
**Bratislava-Staré Mesto v roku 2016 – nebytových a bytových priestorov**  
**vrátane priestorov s majetkovou účasťou mestskej časti**

<b>Miestny kontrolór:</b>	Ing. Oliver Paradeiser
<b>Útvár miestneho kontrolóra:</b>	Anna Repková
<b>Kontrolovaný subjekt:</b>	Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
<b>Cieľ kontroly:</b>	Skontrolovať nakladanie s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v roku 2016 – nebytových priestorov vrátane priestorov s majetkovou účasťou mestskej časti
<b>Dôvod kontroly:</b>	V súlade s Plánom kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na II. polrok 2017, ktorý schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) uznesením č. 96/2017 zo dňa 27.06.2017
<b>Kontrolované obdobie:</b>	rok 2016

## **I. VŠEOBECNÁ ČASŤ**

V súlade s plánom kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na II. polrok 2016, ktorý schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) uznesením č. 96/2017 z 27.06.2017 bola vykonaná kontrola nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v roku 2016 – nebytových a bytových priestorov vrátane priestorov s majetkovou účasťou mestskej časti.

### **I.1. Základné údaje**

### **I.2. Zákony a predpisy súvisiace s výkonom kontroly**

- Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v z.n.p.
- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- Zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov,

- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- Zákon č. 182/1993 Z.z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v z.n.p.,
- Zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami,
- Zákon č. 151/1995 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **I.3. Vnútorne smernice doložené ku kontrole**

- Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v znení dodatku č. 1, účinné od 01.10.2009, dodatok č. 1 účinný od 15.06.2010,
- Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, účinné od 01.08.2013,

### **I.4. Podklady doložené ku kontrole**

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 118/2016 | zo dňa 02.05.2016, |
| - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 113/2016 | zo dňa 05.05.2016, |
| - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 316/2016 | zo dňa 12.07.2016, |
| - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 452/2016 | zo dňa 29.07.2016, |
| - Dodatok č. 2/454/2016                           | zo dňa 08.09.2016, |
| - Dodatok č. 4/453/2016                           | zo dňa 09.09.2016, |
| - Dodatok č. 1/116/2016                           | zo dňa 13.07.2016, |
| - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 251/2016 | zo dňa 06.10.2016, |
| - Dodatok č. 6/712/2016                           | zo dňa 11.01.2017, |
| - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 711/2016 | zo dňa 23.01.2017, |
| - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 3/2017   | zo dňa 04.05.2017, |
| - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 4/2017   | zo dňa 27.02.2017, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 317/2016                 | zo dňa 12.07.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 383/2016                 | zo dňa 12.07.2016, |
| - Dodatok č. 2/395/2016                           | zo dňa 12.07.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 361/2016                 | zo dňa 19.07.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 513/2016                 | zo dňa 08.09.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 388/2016                 | zo dňa 19.09.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 360/2016                 | zo dňa 21.09.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 391/2016                 | zo dňa 21.09.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 515/2016                 | zo dňa 05.10.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 625/2016                 | zo dňa 12.10.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 575/2016                 | zo dňa 18.10.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 704/2016                 | zo dňa 12.12.2016, |
| - Dohoda o spoločnom nájme bytu č. 700/2016       | zo dňa 13.12.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 705/2016                 | zo dňa 22.12.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 707/2016                 | zo dňa 22.12.2016, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 708/2016                 | zo dňa 11.01.2017, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 706/2016                 | zo dňa 25.01.2017, |
| - Zmluva o nájme bytu č. 390/2016                 | zo dňa 24.07.2017. |

### **I.5. Podklady použité pri kontrole**

- VZN m.č. Bratislava-Staré Mesto č. 19/2013 z 10.12.2013
- Uznesenie č. 7/2015 z 17.02.2015
- Uznesenie č. 103/2017 z 27.06.2017
- Rozhodnutie č. 26/2015 z 31.03.2015,
- Rozhodnutie č. 36/2015 z 25.05.2015,
- Rozhodnutie č. 45/2016 z 23.08.2016,
- Rozhodnutie č. 46/2016 z 23.08.2016,
- Rozhodnutie č. 21/2017 z 02.08.2017,

## **II. VZN**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na svojom zasadaní dňa 10.12.2013 prijalo uznesenie č.169/2013, ktorým schválilo VZN č. 19/2013. Toto VZN má celkovo 8 paragrafov a prílohy č. 1. a 2..

V § 1 charakterizuje vlastné VZN, v §§ 2-4 definuje podmienky pridelenia bytu a v § 5 rieši komisiu pre posudzovanie žiadostí:

- § 1 Úvodné ustanovenie
- § 2 Žiadosť o nájom obecného bytu
- § 3 Podmienky nájmu obecného bytu
- § 4 Doba nájmu obecného bytu
- § 5 Komisia pre posudzovanie žiadostí
- § 6 Osobitné ustanovenie
- § 7 Zrušovacie ustanovenie
- § 8 Účinnosť

### **II.1 VZN č. 19/2013 o nájme bytov**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) podľa § 15 ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 12 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

#### **§ 1 Úvodné ustanovenie**

Toto všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „nariadenie“) upravuje postup pri prenajímaní bytov vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) zverených do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“), bytov v bytových domoch vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta zverených do správy mestskej časti a bytov vo výlučnom vlastníctve mestskej časti (ďalej len „obecný byt“).

#### **§ 2 Žiadosť o nájom obecného bytu**

(1) Žiadosť o nájom obecného bytu (ďalej len „žiadosť“) musí obsahovať

- a) meno, priezvisko, dátum narodenia a podpis žiadateľa,
- b) miesto trvalého pobytu, miesto prechodného pobytu žiadateľa,
- c) rodinný stav žiadateľa,
- d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah k žiadateľovi,
- e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého pobytu,

- f) zdravotné a sociálne pomery žiadateľa,
- g) dôvod podania žiadosti,
- h) súhlas so spracovaním osobných údajov žiadateľa,
- i) potvrdenie o príjme žiadateľa (príloha žiadosti).

(2) Žiadosť sa podáva na tlačíve, ktorého vzor je uvedený v prílohe č. 1 tohto nariadenia.

(3) Mestská časť po obdržaní žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom obecného bytu podľa § 3. Ak žiadateľ spĺňa podmienky pre nájom obecného bytu, mestská časť ho zaradí do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná, mestská časť vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku nájmu obecného bytu alebo ak žiadateľ v určenej lehote žiadosť nedoplní, mestská časť žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí a túto skutočnosť bezodkladne oznámi žiadateľovi. Oznámenie o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. V oznámení o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov mestská časť žiadateľa poučí o jeho povinnostiach podľa tohto nariadenia.

(4) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestskej časti každú zmenu skutočností uvedených v odseku 1.

(5) Žiadateľ je povinný najneskôr do troch rokov od podania žiadosti aktualizovať svoju žiadosť v rozsahu podľa odseku 1, inak bude vyradený zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa odseku 3.

(6) Aktualizácia žiadosti sa podáva na tlačíve, ktorého vzor je uvedený v prílohe č. 2 tohto nariadenia.

### § 3 Podmienky nájmu obecného bytu

(1) Mestská časť zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov, ak žiadosť obsahuje všetky náležitosti uvedené v § 2 ods. 1 a žiadateľ súčasne

a) nemá kde bývať z dôvodu, že

1. nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu, okrem nájomcu bytu v dome v celosti alebo v podiele vydanom oprávnenej osobe v rámci predpisov o reštitúcii alebo privatizácii majetku alebo

2. dlhé časové prieťahy 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,

b) má trvalý pobyt v mestskej časti, ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov,

c) má mesačný príjem vo výške minimálne 1,2 násobku životného minima, najviac však vo výške trojnásobku životného minima; podmienka mesačného príjmu najviac vo výške trojnásobku životného minima sa nevzťahuje na žiadateľa, ktorý je nájomcom bytu v dome v celosti alebo v podiele vydanom oprávnenej osobe v rámci predpisov o reštitúcii alebo privatizácii majetku.

(2) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať mestskej časti každú zmenu podmienok nájmu obecného bytu uvedených v odseku 1.

(3) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov musí spĺňať všetky podmienky nájmu obecného bytu podľa odseku 1 ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy o nájme obecného bytu (ďalej len „zmluva“).

(4) Pri zisťovaní príjmu podľa odseku 1 písm. c) sa postupuje podľa osobitného predpisu. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom

žiadateľ podal žiadosť, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Životné minimum sa vypočíta zo sumy životného minima platnej k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom žiadateľ podal žiadosť.

#### § 4 Doba nájmu obecného bytu

(1) Doba nájmu obecného bytu dohodnutá v zmluve môže byť najviac päť rokov, s právom na opakované predĺženie doby nájmu a bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú, s výnimkou prípadu, ak:

a) Byt nie je spôsobilý na riadne užívanie a nájomca na vlastné náklady vykoná s predchádzajúcim písomným súhlasom mestskej časti ako prenajímateľa také opatrenia, najmä opravu bytu a jeho základného príslušenstva, výmenu, resp. doplnenie zariadenia a vybavenia bytu, ktorými sa byt stane spôsobilý na riadne užívanie a zároveň dôjde k trvalému technickému zhodnoteniu bytu, pričom nájomca preukázateľne vynaloží na uvedené zhodnotenie bytu finančnú sumu vo výške minimálne 10.000 EUR. V takomto prípade sa mestská časť môže dohodnúť s nájomcom formou písomného dodatku k nájomnej zmluve na predĺžení (zмене) doby nájmu na dobu najviac desať rokov od podpisu takéhoto dodatku a bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú.

b) Byt nie je spôsobilý na riadne užívanie a nový, resp. súčasný nájomca sa na vlastné náklady zaviazal v nájomnej zmluve vykonať také opatrenia, najmä opravu bytu a jeho základného príslušenstva, výmenu, resp. doplnenie zariadenia a vybavenia bytu, ktorými sa byt stane spôsobilý na riadne užívanie a zároveň dôjde k trvalému technickému zhodnoteniu bytu, pričom nájomca preukázateľne vynaloží na uvedené zhodnotenie bytu finančnú sumu vo výške minimálne 10.000 EUR. V takomto prípade môže mestská časť s novým, resp. súčasným nájomcom v nájomnej zmluve dohodnúť dobu nájmu najviac na desať rokov s uvedením lehoty dokiaľ musí byť vykonaná uvedená rekonštrukcia bytu a bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú. Ak k rekonštrukcii bytu v dohodnutej lehote nedôjde, v nájomnej zmluve dohodnutá doba nájmu bytu sa mení na päť rokov.

(2) V prípade predčasného skončenia nájmu z dôvodov nespočívajúcich na strane mestskej časti ako prenajímateľa alebo riadneho skončenia nájmu uplynutím dohodnutej doby nájmu, nájomca nie je oprávnený požadovať od mestskej časti vrátenie finančnej sumy investovanej do bytu podľa § 4 ods. 1.

#### § 5 Komisia pre posudzovanie žiadostí

(1) Žiadosti žiadateľov zaradených do zoznamu žiadateľov posudzuje komisia pre posudzovanie žiadostí. (Ďalej len „komisia“).

(2) Komisia na základe posúdenia žiadostí navrhuje starostovi mestskej časti (ďalej len „starosta“) žiadateľ'a, s ktorým mestská časť uzavrie zmluvu (ďalej len „návrh“).

(3) Návrh komisie má pre starostu odporúčajúci charakter.

(4) Komisia má sedem členov a je zložená z troch poslancov miestneho zastupiteľstva volených miestnym zastupiteľstvom, troch zamestnancov mestskej časti menovaných starostom a ďalšej osoby z radov občanov mestskej časti menovanej starostom.

(5) Komisia zasadá podľa potreby. Zasadnutie komisie zvoľáva a vedie starosta.

(6) Komisia je spôsobilá rokovať a uznášať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov; na prijatie návrhu je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých členov.

(7) Rozhodnutie komisie o návrhu sa zverejňuje na webovom sídle mestskej časti spolu s menovitým zoznamom členov komisie hlasujúcich za návrh, proti návrhu a tých, ktorí sa hlasovania o návrhu zdržali.

### III. UZNESENIA

Uznesenie č. 7/2015 z 17.02.2015

Uznesenie č. 103/2017 z 27.06.2017

#### **Uznesenie č. 7/2015 z 17.02.2015**

Na 2. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 17.02.2015 prijalo zastupiteľstvo uznesenie č. 7/2015, v ktorom v časti B. zvolilo za členov komisie pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu poslancov:

Ing. Kristián Straka

MUDr. Viera Satinská

Mgr. art. Veronika Remišová M.A.ArtD.

#### **Uznesenie č. 103/2017 z 27.06.2017**

Predchádzajúce uznesenie bolo upravené až v roku 2017, kedy Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 27.06.2017 prijalo uznesenie č. 103/2017, v ktorom A. berie na vedomie

vzdanie sa členstva poslankyne Veroniky Remišovej v Komisii pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu schváleného uznesením č. 7/2015, časť B zo 17. a 19.2.2015

B. volí

za člena Komisie pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu poslanca Miroslava Kollára.

### IV. ROZHODNUTIA

Rozhodnutie č. 26/2015 z 31.03.2015

36/2015 z 25.05.2015

45/2016 z 23.08.2016

46/2016 z 23.08.2016

21/2017 z 02.08.2017

#### **IV.1 Rozhodnutia č. 26/2015, 36/2015, 45/2016, 46/2016, 21/2017**

Rozhodnutiami starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola snaha naplniť § 5 ods. 4 VZN č. 19/2013 menovať troch zamestnancov ako členov komisie a aj člena z radov občanov.

Starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto svojím Rozhodnutím č. **26/2015** z 31.03.2015 vymenoval členov komisie pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu:

JUDr. Peter Jesenský – zamestnanec mestskej časti

Ing. Jana Španková – zamestnanec mestskej časti

Mgr. Michalela Malinová - zamestnanec mestskej časti

Erika Holotová – osoba z radov občanov mestskej časti

Rozhodnutie bolo upravené Rozhodnutím č. 36/2015 z 25.05.2015, a to

Ing. Janu Špankovú nahradil Adelou Bednárikovou

Rozhodnutím č. **45/2016** zo dňa 23.08.2016 bolo Rozhodnutie **36/2015** z 25.05.2015 zrušené.

Následne Rozhodnutím č. **46/2016** z 23.08.2016 bolo upravené Rozhodnutie č. 46/2015, kde Ing. Janu Špankovú nahradil RNDr. Mário Ležovič, PhD., MPH



Dňa 02.08.2017 starosta mestskej časti Rozhodnutím č. **21/2017** menoval za členov komisie pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu:

Ing. Janu Špankovú –	zamestnanec mestskej časti
RNDr. Mária Ležoviča, PHD.-	zamestnanec mestskej časti
Mgr. Michaelu Malinová –	zamestnanec mestskej časti
Eriku Holotová –	osoba z radov občanov mestskej časti

## **V. MAJETOK**

Podľa údajov poskytnutých z Oddelenia majetkového miestneho úradu v čase realizácie kontroly boli evidované nehnuteľnosti v správe (vlastníctve) MČ SM v troch kategóriách:

- Budovy
- Nebytové priestory
- Byty
- 

### **V.1. Budovy**

Beskydská 11,  
Beskydská 13, 15,  
Beskydská 7 – MŠ,  
Búdkova cesta 21 - MŠ  
Cesta na Červený most 04,  
Čintorínska 24 – podielový dom,  
Čajkovského 2 – DJ,  
Dubová 1 – ZŠ,  
Dubová 1 – Brnianska 47 ZŠ,  
Dunajská 27 – podielový dom,  
Ferienčíkova 12 – MŠ,  
Gaštanová 19 – SCKaV  
Gorazdova 6 – MŠ,  
Grösslingová 48 – MŠ,  
Grösslingová 57 – podielový dom,  
Heydukova 19 – podielový dom,  
Hlboká cesta 4 – ZŠ,  
Hviezdoslavovo nám. 11 – podielový dom,  
Javorínska 9 – MŠ,  
Karpatská 10,  
Kuzmányho 9 – MŠ,  
Kýčerského 9 – podielový dom,  
Ľadová 11 – Retest  
Malá 6 – MŠ,  
Maróthyho 4,  
Medená 2,  
Medená 35 – podielový dom,  
Myjavská 22 – MŠ,  
Mudroňova 83 – ZŠ,  
Obchodná 29 – podielový dom,  
Ostravská 9 – podielový dom,  
Palisády 41,  
Podjavorinskej 1 – ZŠ a MŠ,  
Podjavorinskej 6 – ZOS,  
Poštová 2 – podielový dom

Prepoštská 1,  
Radlinského 51 – ICM,  
Rajská 10 – podielový dom,  
Smrečianska 37,  
Smrečianska 45,  
Srňcia 1, 3,  
Šancová 2 – podielový dom,  
Šancová 22,  
Šancová 40 – podielový dom,  
Škarniclova 01 – ZŠ a MŠ,  
Šoltésovej 3,  
Štefánikova 25 – Pistoriho palác,  
Štefániova 37,  
Šulekova 35 – MŠ,  
Timravina 8 – MŠ,  
Vajanského nábr. 03,  
Vazovova 4 – ZŠ,  
Ventúrska 9 – Zichyho palác,  
Zelená 1, 3, Hlavné nám. 6

## **V.2 Nebytové priestory**

Bernolákova 4, 6.  
Bezručova 8,  
Björnsonova 7, 10, 13 (3x),  
Blumentálska 12, 20, 24,  
Bukureštská 3,  
Cintorínska 8,  
Čajkovského 4 (2x),  
Dostojevského rad 1 (10x), 3, 15, 23, 25,  
Drotáská cesta 39 (2),  
Dubová 2,  
Dunajská 39,  
Flöglova 1 (2x), 8,  
Fraňa Kráľa , 7, 24,  
Františkánske nám. 7 (4x),  
Gajova 5, 11,  
Gaštanova 19,  
Gorského 6, 8, 10, 12, 15,  
Grösslingova 6, 9, 48 (2x), 52 (7x), 69 (2x), 71,  
Heydukova 25, 29,  
Hlboká cesta 1 (2x),  
Holekova 1,  
Hollého 1, 7, 11, 13 (2x),  
Hollého 9 – DJ  
Hurbanovo nám. 9,  
Hviezdoslavovo nám. 6,  
Jakubovo nám. 9, 11,  
Javorinská 9,  
Jedlíkova 3,  
Karadžičova 1 (2x), 27, 33, 49, 51, 55,

Karadžičova 29/Lužická 1,  
Karpatská 10 (3x),  
Klemensova 3, 5a,  
Kollárovo nám. (2x),  
Konventná 2, 19,  
Kozia 26,  
Križkova 6, 8,  
Krížna 2, 3, 9, 10, 21, 36 (2x), 40 (2x),  
Kúpeľná 10,  
Lazaretská 36,  
Lermontovova 10,  
Lovinského 30,  
Lužická 5,  
Májkova 1,  
Medená 2, 12, 19, 33,  
Medená 12/Tobrúcka 1,  
Moyzesova 1, 7,  
Mudroňova 22,  
Mýtna 13, 21,  
Nábr. Ľ. Svobodu 32,  
Nám. 1. mája 16,  
Nám. SNP 3, 16,  
Nedbalova 19,  
Obchodná 9, 23 (3x), 25, 39, 52 (8x),  
Palisády ZŠ 2,  
Palisády 14 (3x), 39,  
Panenská 1 (2 x), 30,  
Podhorského 3,  
Povraznícka 4 (3x), 10, 14 (2x), 16,  
Pražská 13, 35,  
Radlinského 4, 51 (2x),  
Rázusovo nábrežie,  
Skalná 5,  
Sokolská 8,  
Staromestská 6 (3x),  
Svoradova 7,  
Šafárikovo nám. 2 (2x),  
Šancova 48, 54, 66, 70, 80, 82,  
Školská 14,  
Šoltésovej 3,  
Špitálska 18 (2x), 33, 45, 49 (2x), 57 (2x),  
Štefánikova 24 (3x), 25 (4x), 37,  
Štúrova 6 (2x),  
Tabakova 1, 4 (2x), 6, 8, 10,  
Tallerova 2,  
Továrenská 1, 3, 5, 6, 8, 9,  
Ul. 29. augusta 9, 11, 15f, 15.  
Vajanského nábr. 9 (2x), 17 D, 19,  
Vazovova 7 (2x), 13 (2x), 16 (2x),  
Ventúrska 2, 9 (9x),

Prepoštská 1 (2x),  
Vysoká 6 (2x), 10 (3x),  
Záhradnícka 7 (2x), 11, 33, 37 (2x),  
Záhrebská 2, 4, 7, 9, 8, 10, 11,  
Zelená 1 (4x), 3 (3x),  
Zochova 22,  
Žabotova 4,  
Žilinská 18,  
Živnostenská 1, 2, 4,  
Maróthyho 4,  
Podjavorinskej 6,  
Žilinská 1.

### **V.3 Byty**

#### **V.3.1 Byty v správe mestskej časti**

Bartókova 4,  
Benediktiho 4,  
Beskydská 11 (4x), 13 (4x), 15 (4x),  
Björnsonova 3, 5,  
Bukureštská 1,  
Dobrovičova 13,  
Dobšinského 30 (2x),  
Dubova 1 (2x),  
Fraňa Kráľa 21 (2x),  
Grösslingova 48 (15x), 49 (3x),  
Heydukova 27,  
Hlboká cesta 4,  
Hviezdoslavovo nám. 6,  
Jelenia 19,  
Karpatská 10 (16x),  
Konventná 7,  
Križkova 8,  
Křížna 9, 21,  
Lermontovova 13 (2x)  
Medená 35 (9x),  
Mlynské Nivy 1 (2x), 4,  
Moyzesova 1,  
Mudroňova 83 (2x),  
Murgašova 8 (2x),  
Mýtna 40,  
Nobelova 12 (6x),  
Obchodná 15,  
Obchodná 23 (4x), 24, 25 (6x), 33, 39, 52 (4x),  
Palackého 8,  
Palárikova 2, 4,  
Palisády 2 (2x), 20, 41 (2x), 41 (vstavba),  
Podjavorinskej 1,  
Rázusovo nábrežie 4,  
Sienkiewiczova 2 (3x),  
Skálná 1,

Sládkovičova 3,  
Smrečianska 37, 45,  
Srňcia 1,  
Šancová 22 (2x), 32,  
Šoltésovej 3 (9x), 8,  
Špitálska 18,  
Štefánikova 37 (3x),  
Šulekova 35,  
Tallerova 5,  
Továrenská 6,  
Ul. 29. augusta 15 (2x),  
Vajanského nábr. 17  
Vazovova 4, 7,  
Vlčkova 19,  
Wilsonova 1,  
Záhrebská 11,  
Zelená 3 (2x),  
Železničiarska 7  
Železničiarska 20,

### **V.3.2 Byty služobné**

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto má v správe 24 služobných bytov, a to konkrétne:

ZŠ Dubová 1	2 byty
ZŠ Grösslingová 48	15 bytov
ZŠ Hlboká cesta 4	1 byt
ZŠ Palisády 1	2 byty
ZŠ Podjavorinskej 1	1 byt
ZŠ Vazovová	1 byt
ZŠ Mudroňova	2 byty

### **V.3.3 Byty v podielových domoch**

Cintorínska 24,  
Dunajská 27,  
Grösslingová 57,  
Heydukova 19,  
Hviezdoslavovo nám. 11,  
Kýčerského 9,  
Obchodná 29,  
Ostravská 9,  
Poštová 2,  
Rajská 10,  
Šancová 2,  
Šancová 40

### **V.3.4 Byty v hybridných domoch**

Medená 35

### **V.3.5 Zverejňovanie**

Na web stránke MČ SM sa pod heslom „majetok“ zobrazil v čase kontroly nasledovný oznam:

„Mestská časť hospodári s majetkom nadobudnutým svojou vlastnou činnosťou a s majetkom hlavného mesta, ktorý jej bol zverený do správy. Je povinná tento majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať v prospech rozvoja hlavného mesta a jeho obyvateľov, ako aj ochrany a tvorby životného prostredia.

Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto platné od 1.11.2017

Budovy mestskej časti

Byty mestskej časti

Nebytové priestory mestskej časti

Zeleň mestskej časti

Pozemky mestskej časti

Komunikácie mestskej časti“

### **V.3.6 Kontrolné zistenia**

Porovnaním databázy dodanej z Oddelenia majtkového miestneho úradu a údajov zverejnených na web stránke MČ SM k dátumu realizácie kontroly je nutné konštatovať, že údaje zverejnené na webovej stránke neboli aktuálne.

Konkrétne sa tam nachádzali nehnuteľnosti, ktoré už dlhšie neboli v majetku (správe) mestskej časti, ako napr.:

Jesenského 6 - ZŠ,

Lazaretská 3 – ZŠ,

Medená 10,

Duchonka (rekreačné zariadenie).

V databáze sa nachádzal aj údaj o budove súp. č. 3065, čo sa v priebehu kontroly nepodarilo reálne preukázať.

## **VI. NAKLADANIE S MAJETKOM**

### **VI.1 Nakladanie s NP v roku 2016**

V roku 2016, teda v období, na ktoré sa vzťahuje kontrola sa zaoberalo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto celkovo 18 krát nakladaním s nebytovými priestormi.

V 17 prípadoch išlo o nájmy. Všetky prípady boli klasifikované ako prípad hodný osobitného zreteľa. V jednom prípade išlo o predaj.

Konkrétne išlo o tieto zastupiteľstvá:

#### **Zasadnutie MZ MČ SM dňa 09.02.2016**

- Materiál č. 4 „Návrh na nájom NP na ul. Živnostenská 1 ako prípad hodný osobitného zreteľa“.  
Nájom pre Divadlo Nová Scéna.  
Priятý uznesením č. 5/2016. Nepodpísané.
- Materiál č. 5 „Návrh na nájom NP na ul. Nám. 1. mája č. 16 v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa“.  
Nájom pre Divadlo Nová Scéna.  
Priятý uznesením č. 6/2016. Nepodpísané.
- Materiál č. 6 „Návrh na nájom NP na ul. Štefánikova č. 25 (Pistoriho palác)“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre VIA CULTURA.  
Priятý uznesením č. 7/2016.
- Materiál č. 10 „Návrh na predaj NP na ul. Žilinská č. 8 v Bratislave“.

Prevod pre Polakovič a Polakovičová  
Prijatý uznesením č. 10/2016.

- Materiál č. 12 „Návrh na nájom nehnuteľností na ul. Žilinská 1 v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre Staromestská a.s.  
Prijatý uznesením č. 12/2016.

#### **Zasadnutie MZ MČ SM dňa 22.03. 2016**

- Materiál č. 7 „Návrh na nájom NP na ul. Dostojevského rad č. 1 v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre Pomoc obetiam násilia  
Prijatý uznesením č. 32/2016.
- Materiál č. 8 „Návrh na nájom NP na ul. Ventúrska č. 9 v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre Július Meinel Coffee Intl., a.s.  
Prijatý uznesením č. 33/2016.
- Materiál č. 9 „Návrh na nájom NP na ul. Ventúrska č. 9 (Zichyho palác) v Bratislave“ ako prípad hodný osobného zreteľa.  
Nájom pre Nadácia Slovak Press Photo  
Nezískal dostatočný počet hlasov.
- Materiál č. 10 „Návrh na predĺženie doby nájmu NP na ul. Obchodná č. 52 v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre Politický väzni Zväz protikomunistického odboja.  
Prijatý uznesením č. 34/2016.

#### **Zasadnutie MZ MČ SM dňa 26.04.2016**

- Materiál č. 7 „Návrh na nájom NP na ul. Ventúrska č. 9 (Zichyho palác) v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre Nadácia Slovak Press Photo  
Nezískal dostatočný počet hlasov.
- Materiál č. 8 „Návrh na predĺženie doby nájmu NP na ul. Dostojevského rad č. 1 v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre JUDr. Ján Čarnogurský  
Nezískal dostatočný počet hlasov.

#### **Zasadnutie MZ MČ SM dňa 28.06.2016**

- Materiál č. 5 „Návrh na nájom NP na ul. Ventúrska č. 9 (Zichyho palác) v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre Nadáciu Slovak Press Photo.  
Prijatý uznesením č. 88/2016.
- Materiál č. 6 „Návrh na nájom NP na ul. Dostojevského rad č. 1 v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre JUDr. Ján Čarnogurský.  
Prijatý uznesením č. 89/2016.

#### **Zasadnutie MZ MČ SM dňa 25.10.2016**

- Materiál č. 4 „Návrh na nájom NP na ul. Špitálska č. 18 v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre Rýchločistiareň a práčovňa U Dvoch levov, s.r.o..  
Prijatý uznesením č. 133/2016.

### **Zasadnutie MZ MČ SM dňa 06.12.2016**

- Materiál č. 13 „Návrh na nájom NP na ul. Školská č. 14 v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre OZ TICHŮ a spol.  
– rokovanie prerušené.
- Materiál č. 14 „Návrh na nájom NP na Františkánskom nám. č. 7 v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre Divadelné združenie GUnaGU.  
– rokovanie prerušené.

### **Zasadnutie MZ MČ SM dňa 06.12.2016**

- Materiál č. 13 „Návrh na nájom NP na ul. Školská č. 14 v Bratislave“ ako prípad osobitného zreteľa.  
Nájom pre OZ TICHŮ a spol.  
Priятý uznesením č. 187/2016.
- Materiál č. 14 „Návrh na nájom NP na Františkánskom nám. č. 7 v Bratislave“ ako prípad hodný osobitného zreteľa.  
Nájom pre Divadelné združenie GUnaGU.  
Priятý uznesením č. 188/2016.

### **VI.1.1 Zmluvy o nájme NP za rok 2016**

Podľa údajov dodaných z Oddelenia majetkového miestneho úradu boli v roku 2016 uzavreté tieto zmluvy:

- Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 251/2016 zo dňa 06.10.2016  
zmluvný partner Delia potraviny s.r.o.,  
NZ uzatvorená na základe výsledkov OVS vyhlásenej 15.2.2016;
- Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 113/2016 zo dňa 5.5.2016  
zmluvný partner VIA CULTURA Inštitút pre kultúrnu politiku, o.z.;  
schválený uznesením č. 7/2016 zo dňa 09.02.2016
- Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 118/2016 zo dňa 2.5.2016  
zmluvný partner Technické služby Starého Mesta, a.s.,  
schválený uznesením č. 12/2016 zo dňa 09.02.2016
- Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 316/2016 zo dňa 12.07.2016;  
zmluvný partner Pomoc obetiam násilia, o.z.;  
schválený uznesením č. 32/2016 zo dňa 22.3.2016
- Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 452/2016 zo dňa 29.7.2016,  
zmluvný partner: Nadácia Slovak Press Photo;  
schválené uznesením č. 88/2016 zo dňa 28.06.2016
- Dodatok č. 4/453/2016 zo dňa 9.9.2016 – predĺženie doby nájmu NP na ul. Dostojevského rad č. 1  
Zmluvný partner JUDr. Čarnogurský,  
schválené uznesením č. 89/2016 zo dňa 28.6.2016
- Dodatok č. 2/454/2016 zo dňa 8.9.2016 – predĺženie doby nájmu NP na ul. Obchodná 52  
Zmluvný partner Politickí väzni Zväz protikomunistického odboja III. odboj,  
schválené uznesením č. 34/2016 zo dňa 22.03.2016
- Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 711/2016 zo dňa 23.1.2017 na ul. Špitálska 18;  
zmluvný partner Rýchločistiareň a pracovňa U dvoch levov  
schválené uznesením č. 133/2016 zo dňa 25.10.2016



- Dodatok č. 6/712/2016 zo dňa 11.1.2017 – započítanie nákladov nájomcu do výšky nájomného  
zmluvný partner Baťa Slovensko, a.s.,  
schválené uznesením č. 141/2015 zo dňa 08.12.2015
- Dodatok č. 1/116/2016 zo dňa 13.7.2016 – predĺženie doby nájmu NP na ul. Ventúrska  
zmluvný partner Harmónia Reality, s.r.o.,  
schválené uznesením č. 107/2013 zo dňa 25.05.2013
- Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 3/2017 zo dňa 04.05.2017 na ul. Školská 14  
zmluvný partner OZ TÍCHO a spol.  
schválené uznesením č. 187/2016 zo dňa 06.12.2016
- Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 4/2017 zo dňa 27.02.2017 na ul. Františkánske nám. 7  
zmluvný partner GUnaGU.  
schválené uznesením č. 188/2016 zo dňa 06.12.2016

### **VI.1.2 Zverejňovanie**

Všetky spomínané uznesenia boli riadne zverejnené na webovej stránke MČ SM.

Všetky zmluvy, ktoré boli predmetom kontroly boli zverejnené na webovej stránke MČ SM.

### **VI.1.3 Kontrolné zistenia**

V 18 prerokovávaných materiáloch v kontrolovanom období bol 17 krát riešený nájom a v jednom prípade predaj.

MZ MČ SM prijalo k uvedeným materiálom 13 uznesení, čím boli tieto návrhy schválené..

2 schválené uznesenia sa nepremietli do praxe – nebola podpísaná zmluva. V 3 prípadoch nezískal materiál potrebný počet hlasov.

1 zmluva bola v uvedenom období uzavretá na základe výsledkov OVS.

V roku 2016 boli uzavreté aj 2 zmluvy, ktorých schválené (prijatie uznesenia) bolo realizované už v rokoch 2015, resp. 2013.

2 zmluvy, ktoré sa odvolávajú na uznesenie z roku 2016 boli podpísané až v roku 2017.

Z 18 prerokovávaných prípadov nakladania s nebytovými priestormi MZ MČ SM schválilo - prijalo uznesenie v 13 prípadoch.

2 schválené uznesenia sa nepremietli do praxe – nebola podpísaná zmluva.

V 3 prípadoch materiál nezískal dostatočný počet hlasov.

## **VI.2 Nakladanie s bytmi v roku 2016**

### **VI.2.1 Komisia pre posudzovanie žiadostí**

#### **VI.2.2 Kreovanie komisie**

Komisia bola kreovaná na základe VZN, uzneseniami MZ a rozhodnutiami starostu. Konkrétne:

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| - VZN 19/2013            | z 10.12.2013 |
| - Uznesenie č. 7/2015    | z 17.02.2015 |
| - Uznesenie č. 103/2017  | z 27.06.2017 |
| - Rozhodnutie č. 26/2015 | z 31.03.2015 |
| č. 36/2015               | z 25.05.2015 |

č. 45/2016 z 23.08.2016  
č. 46/2016 z 23.08.2016  
č. 21/2017 z 02.08.2017

### **VI.2.3 Činnosť komisie**

V roku 2016, teda v roku na ktorý sa vzťahuje kontrolované obdobie zasadala komisia pre posudzovanie žiadostí celkovo 2 krát.

Konkrétne: 26.05.2016  
31.11.2016.

Ako zo zápisníc vyplýva, komisie prerokúvali nasledovný okruh problémov:

#### **Zápisnica zo zasadnutia komisie pre posudzovanie žiadostí zo dňa 26.05. 2016:**

Prítomní:

Ing. Kristián Straka –	poslanec mestskej časti,
MUDr. Viera Satinská –	poslankyňa mestskej časti
JUDr. Peter Jesenský –	zamestnanec mestskej časti
Mgr. Michaela Malinová –	zamestnanec mestskej časti
Erika Holotová –	zástupca občanov mestskej časti

Komisia prerokúvala tieto body programu:

1. Obnova nájomných zmlúv na základe doručených žiadostí od nájomcov služobných (školských bytov a pridelenie voľného školského (služobného nájomného bytu).
2. Riešenie žiadostí o obnovu nájomných zmlúv (resp. predĺženie doby nájmu) obecných bytov.
3. Rôzne

Komisia prijala nasledovné uznesenia:

Uznesenie č. 1/2016

Komisia odporúča obnoviť Zmluvu o nájme bytu, ktorej predmetom je služobný byt č. 15 nachádzajúci sa na prízemí v budove ZŠ a MŠ M.R. Štefánika na ulici Grösslingová č. 48 v Bratislave žiadateľom – p. Mgr. Ivanovi Ferkovi a p. Mgr. Štefánii Ferkovej. Komisia odporúča stanoviť dobu nájmu určitú na obdobie dvoch rokov za podmienky, že nájom bytu zanikne pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v prípade, že skončí pracovný pomer medzi nájomcom ako zamestnancom a zamestnávateľom, ktorého je prenajímateľ zriaďovateľom.

Uznesenie č. 2/2016

Komisia odporúča obnoviť Zmluvu o nájme bytu, ktorej predmetom je služobný byt č. 11 nachádzajúci sa v budove ZŠ s MŠ M.R. Štefánika na ulici Grösslingová č. 48 v Bratislave žiadateľovi – p. Róbertovi Machovi. Komisia odporúča stanoviť dobu nájmu určitú na obdobie dvoch rokov za podmienky, že nájom bytu zanikne pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v prípade, že skončí pracovný pomer medzi nájomcom ako zamestnancom a zamestnávateľom, ktorého je prenajímateľ zriaďovateľom.

Uznesenie č. 3/2016

Komisia odporúča prideliť byt č. 10 (garsónka) o výmere 22,70 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na 3. poschodí v budove Základnej školy s MŠ M.R. Štefánika na ul. Grösslingová č. 48 v Bratislave žiadateľovi – p. Mgr. Michalovi Tlelkovi na dobu určitú dva roky za podmienky, že nájom bytu zanikne pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v prípade, že skončí pracovný pomer medzi nájomcom ako zamestnancom a zamestnávateľom, ktorého je prenajímateľ zriaďovateľom.

Uznesenie č. 4/2016

Komisia súhlasí so zmenou uznesenia č. 8/2015 prijatého na svojom zasadnutí dňa 24.09.2015 a odporúča prideliť byt o výmere 77,2 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na prízemí v budove Základnej školy na ul. Vazovova č. 4 v Bratislave žiadateľkám – p. Mgr. Zuzane Schmidtovej

a p. Mgr. Ivane Ochodničanovej do spoločného nájmu na dobu určitú dva roky za podmienky, že nájom bytu zanikne pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v prípade, že skončí pracovný pomer medzi nájomcom ako zamestnancom a zamestnávateľom, ktorého je prenajímateľ zriaďovateľom.

Uznesenie č. 5/2016

Komisia prerokovala žiadosť a odporučila obnoviť Zmluvu o nájme bytu, ktorej predmetom je byt č. 1 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ul. Špitálska č. 18 v Bratislave pre žiadateľa na obdobie ďalších dvoch rokov.

Uznesenie č. 6/2016

Komisia prerokovala žiadosť a odporučila obnoviť Zmluvu o nájme bytu, ktorej predmetom nájmu je byt č. 1 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ul. Dobrovičova č. 13 v Bratislave pre žiadateľa na obdobie ďalších dvoch rokov.

Uznesenie č. 7/2016

Komisia odporúča realizovať všetky právne kroky smerujúce k ukončeniu nájomného vzťahu s p. Vladimírom Crespom a k okamžitému vyprataniu bytu č. 3 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ulici Mariánska č. 9 v Bratislave.

Zápisnica zo zasadnutia komisie pre posudzovanie žiadostí zo dňa 03.11.2016:

Prítomní

MUDr. Viera Satinská –	poslankyňa mestskej časti
JUDr. Peter Jesenský –	zamestnanec mestskej časti
Mgr. Michaela Malinová –	zamestnanec mestskej časti
RNDr. Mário Ležovič, PhD. –	zamestnanec mestskej časti

Komisia **prerokúvala** tieto body programu:

1. Návrh na predaj zdevastovaných bytov formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže pri výbere víťaza elektronickou aukciou
2. riešenie žiadostí o obnovu nájomných zmlúv (resp. predĺženie doby nájmu) obecných nájomných bytov
3. Rôzne

Komisia prijala nasledovné uznesenia:

Uznesenie č. 7/2016

Komisia pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu odporučila realizovať predaj zdevastovaných bytov nachádzajúcich sa na ulici Obchodná č. 23, 25, na ulici Mlynské Nivy č. 1, Grösslinova č. 49 a na ulici Vajanskéhoho nábr. č. 17/B formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Komisia neodporúča realizovať predaj zdevastovaných bytov v bytovom dome na ulici Obchodná č. 23 a obchodná č. 25 jednotlivo a samostatne, ale ako celok, balík.

Uznesenie č. 8/2016

Komisia pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu neodporúča obnovenie nájmu bytu č. 2 nachádzajúceho sa v bytovom dome na ul. Obchodná č. 24 v Bratislave pre p. Vojtecha Farkaša.

Uznesenie č. 9/2016

Komisia pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu odporúča obnovenie nájmu bytu č. 10 nachádzajúceho sa v bytovom dome na ul. Benediktiho č. 4 v Bratislave pre p. Ľ. Bartoša s manželkou, na dobu určitú 1 rok.

Uznesenie č. 10/2016

Komisia pre posudzovanie žiadostí neodporúča vyhovieť žiadosti o výmenu bytu z dôvodu nedostatku voľných obecných nájomných bytov.

Uznesenie č. 11/2016

Komisia pre posudzovanie žiadostí neodporúča vyhovieť žiadosti o výmenu bytu z dôvodu nedostatku voľných obecných nájomných bytov.

Uznesenie č. **12/2016**

Komisia pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu odporúča obnoviť nájom bytu č. 1 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Záhrebská č. 11 v Bratislave pre p. F. Strenátkovú na dobu dva roky.

Uznesenie č. **13/2016**

Komisia pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu odporúča obnoviť nájom bytu č. 3 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Nobelova č. 12 v Bratislave pre p. M. Jurkáčkovú na dobu dva roky.

Uznesenie č. **14/2016**

Komisia pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu odporúča obnoviť nájom bytu č. 6 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu na ul. Obchodná č. 33/C v Bratislave pre p. M. Dorountakisovú na dobu dva roky.

Uznesenie č. **15/2016**

Komisia pre posudzovanie žiadostí neodporúča vyhovieť žiadosti o výmenu bytu z dôvodu nedostatku voľných obecných nájomných bytov.

Uznesenie č. **16/2016**

Komisia odporúča prideliť byt č. 12 nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu na ulici Rázusovo nábr. č. 4 v Bratislave žiadateľovi – p. Bc. Alžbete Šimunekovej na dobu určitú dva roky za podmienky, že nájom bytu zanikne pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v prípade, že skončí pracovný pomer medzi nájomcom ako zamestnancom a zamestnávateľom, ktorého je prenajímateľ zriaďovateľom.

#### **VI.2.4 Zmluvy o nájme bytov v roku 2016**

Podľa údajov dodaných z majetkového oddelenia miestneho úradu boli v roku 2016 uzavreté tieto zmluvy:

- Zmluva o nájme bytu č. 391/2016 zo dňa 21.9.2016 – obnovenie nájomného vzťahu (resp. predĺženie) doby nájmu 2-izbového služobného bytu v budove ZŠ s MŠ na ul. Grösslingova č. 48 v Bratislave ;
- Zmluva o nájme bytu č. 390/2016 - obnovenie nájomného vzťahu (resp. predĺženie) doby nájmu 1-izbového služobného bytu v budove ZŠ s MŠ na ul. Grösslingova č. 48 v Bratislave;
- Zmluva o nájme bytu č. 513/2016 zo dňa 8.9.2016 – pridelenie služobného bytu (garsónky) nachádzajúceho sa v budove ZŠ s MŠ na ul. Grösslingova č. 48 v Bratislave;
- Zmluva o nájme bytu č. 383/2016 zo dňa 12.7.2016 – pridelenie služobného bytu nachádzajúceho sa v budove ZŠ Vazovova č. 4 v Bratislave;
- Zmluva o nájme bytu č. 388/2016 zo dňa 19.9.2016 – obnovenie nájomného vzťahu (resp. predĺženie doby nájmu) 1 – izbového bytu na ul. Dobrovičova č. 13 v Bratislave
- Zmluva o nájme bytu č. 708/2016 zo dňa 11.1.2017 – obnovenie nájomného vzťahu nachádzajúceho sa v bytovom dome na ul. Benediktiho č. 4 v Bratislave
- Zmluva o nájme bytu č. 706/2016 zo dňa 25.1.2017 - obnovenie nájomného vzťahu (resp. predĺženie doby nájmu) bytu (garsónky) v bytovom dome na ul. Záhrebská 11 v Bratislave;
- Zmluva o nájme bytu č. 705/2016 zo dňa 22.12.2016 – obnovenie nájomného vzťahu (resp. predĺženie doby nájmu) bytu v bytovom dome na ul. Nobelova č. 12 v Bratislave
- Zmluva o nájme bytu č. 707/2016 zo dňa 22.12.2016 – obnovenie nájomného vzťahu (resp. predĺženie doby nájmu) bytu v bytovom dome na ul. Obchodná č. 33/c v Bratislave

- Zmluva o nájme bytu č. 704/2016 zo dňa 12.12.2016 – pridelenie bytu nachádzajúceho sa v bytovom dome na ul. Rázusovom nábr. č. 4 v Bratislave;
- Zmluva o nájme bytu č. 575/2016 zo dňa 18.10.2016 – Zmluva o nájme bytu v bytovom dome na ul. Rajská č. 10 v Bratislave;
- Zmluva o nájme bytu č. 515/2016 zo dňa 5.10.2016 – zmluva o nájme bytu v bytovom dome na ul. Rajská 10 v Bratislave
- Zmluva o nájme bytu č. 360/2016 zo dňa 21.9.2016 – zmluva o nájme bytu v bytovom dome na ul. Rajská 10 v Bratislave
- Zmluva o nájme bytu č. 361/2016 zo dňa 19.7.2016 – zmluva o nájme bytu v bytovom dome na ul. Rajská 10 v Bratislave
- Zmluva o nájme bytu č. 317/2016 zo dňa 12.7.2016 – zmluva o nájme bytu v bytovom dome na ul. Rajská 10 v Bratislave
- Zmluva o nájme bytu č. 625/2016 zo dňa 12.10.2016 – zmluva o nájme bytu v bytovom dome na ul. Hviezdoslavovo nám. 11 v Bratislave
- Dohoda o spoločnom nájme bytu č. 700/2016 zo dňa 13.12.2016 – bytový dom Šancová 2 v Bratislave
- Dodatok č. 2/395/2016 zo dňa 12.7.2016 – predĺženie doby nájmu v bytovom dome na ul. Cintorínska č. 24 v Bratislave;

#### **VI.2.5 Zverejnenie zmlúv**

Na webovej stránke MČ SM boli za dané kontrolované obdobie v tejto kategórii zverejnené nasledovné zmluvy:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| - Zmluva č. 383/2016                         | zo dňa 12.07.2016 |
| - Zmluva č. 388/2016                         | zo dňa 19.09.2016 |
| - Zmluva č. 390/2016                         | zo dňa 24.07.2017 |
| - Zmluva č. 391/2016                         | zo dňa 21.09.2016 |
| - Zmluva č. 513/2016                         | zo dňa 08.09.2016 |
| - Zmluva č. 704/2016                         | zo dňa 12.12.2016 |
| - Zmluva č. 705/2016                         | zo dňa 22.12.2016 |
| - Zmluva č. 706/2016                         | zo dňa 25.01.2017 |
| - Zmluva č. 707/2016                         | zo dňa 22.12.2016 |
| - Zmluva č. 708/2016                         | zo dňa 11.01.2017 |
|  |                   |
| - Zmluva č. 317/2016                         | zo dňa 12.07.2016 |
| - Zmluva č. 360/2016                         | zo dňa 21.09.2016 |
| - Zmluva č. 361/2016                         | zo dňa 19.07.2016 |
| - Zmluva č. 395/2016 (dodatok č. 2 k zmluve) | zo dňa 12.07.2016 |
| - Zmluva č. 515/2016                         | zo dňa 05.10.2016 |
| - Zmluva č. 575/2016                         | zo dňa 18.10.2016 |
| - Zmluva č. 625/2016                         | zo dňa 12.10.2016 |
| - Dohoda č. 700/2016                         | zo dňa 13.12.2016 |

#### **VI.2.6 Kontrolné zistenie:**

##### ***Byty obecné***

Komisia pre posudzovanie žiadostí prijala na svojich 2 zasadaniach v roku 2016 celkovo 17 uznesení.

V 6 prípadoch neodporučila realizovať predložený návrh, čo sa v praxi prejavilo neuzatvorením zmlúv, z toho v 1 prípade bola daná žaloba na vypratanie a následne zahájená exekúcia.

V 11 prípadoch odporúčila realizovať predložený návrh, čo bolo akceptované v 10 prípadoch podpísaním (uzavretím) zmlúv, v 1 prípade odporučenom komisiou nedošlo k realizácii z dôvodu, že žiadateľka zmluvu nepodpísala, byt odovzdala:

Na základe vyššie uvedeného možno konštatovať, že odporúčania komisie pre posudzovanie žiadostí boli akceptované.

Podľa § 5 ods. 5 VZN 19/2013 zasadanie zvoláva a vedie starosta. Podľa zápisníc z komisií sa starosta komisií nezúčastňoval – **čím bol porušený tento článok VZN.**

Podľa § 5 ods. 7 rozhodnutia komisie o návrhu sa zverejňuje na webovom sídle mestskej časti. V čase kontroly neboli návrhy ani rozhodnutia komisie zverejnené – **čím bol porušený tento článok VZN.**

### ***Byty v podielových domoch***

Všetky nižšie uvedené nájmy neboli prerokované v komisii pre posudzovanie žiadostí, nakoľko sa nejednalo o byty obecné.

V roku 2016 sa malo nakladanie s bytmi v podielových domoch v správe (vlastníctve) MČ SM riadiť podľa:

- Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, účinné od 01.08.2013,
- zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

V uvedenom zákone sa okrem iného uvádza:

Podľa § 139:

(1) Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

(2) O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

(3) Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

Nájom bytu v dome, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve je jednoznačne hospodárením so spoločnou vecou, preto o tejto veci je oprávnený rozhodnúť a nájomnú zmluvu uzatvoriť väčšinový spoluvlastník.

Ak by však podmienky nájmu boli neštandardné napr. neprimerane nízke nájomné, neprimerane dlhá doba nájmu a pod. má prehlasovaný spoluvlastník právo domáhať sa, aby o tejto veci rozhodol súd.

V roku 2016, teda v kontrolovanom období bolo zo strany MČ SM uzavretých 8 zmlúv v tejto kategórii:

V 1 prípade išlo o predĺženie zmluvy, kde je MČ SM (hl. mesto) menšinovým vlastníkom (Cintorínska 24).

5 zmlúv sa týkalo bytov v budove, kde je MČ SM (hl. mesto) polovičným vlastníkom (Rajská č. 10).

V 2 prípadoch išlo o nájomné zmluvy, kde je MČ SM (hl. mesto) väčšinovým vlastníkom (Šancová č. 2, Hviezdoslavovo nám. č. 11).

V prípade na Šancovej ul. nešlo o novú nájomnú zmluvu, ale o pristúpenie k už existujúcej zmluve.

V prípade nájmu na Hviezdoslavovom nám. išlo o novú nájomnú zmluvu.

V zmluve o nájme č. 625/2016 zo dňa 12.10.2016 o nájme bytu na Hviezdoslavovom nám. 11 sa okrem iného uvádza:

Čl. I. ods. 2:

Byt pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva. Byt je v stave spôsobilom na užívanie.

Čl. VI. ods. 1:

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, ktorý je mu dobre známy. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

Čl. VI. ods. 13:

V prípade, že nájomca rozhodne predmet nájmu zrekonštruovať, je si vedomý, že tak môže urobiť len po predchádzajúcom súhlase rozsahu rekonštrukcie prenajímateľom a na vlastné náklady, ktorých refundáciu si nebude u prenajímateľa uplatňovať ani počas trvania nájmu ani po jeho zániku. Nájomca je povinný začiatok aj koniec rekonštrukcie oznámiť prenajímateľovi a ten je oprávnený túto kedykoľvek kontrolovať v súčinnosti s nájomcom. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú rekonštrukciou.

Z uvedeného vyplýva, že v prípade, kde je MČ SM (hl. mesto) väčšinový vlastník, teda v prípade nájmu na Hviezdoslavovom nám. č. 11 mohla – mala rozhodovať o nájme mestská časť.

Napriek tomu, že podpisom zmluvy o nájme nedošlo k porušeniu zákona, bolo treba posúdiť, či uvedený nájom je pre mestskú časť výhodný a spĺňa podmienky hospodárneho nakladania s nehnuteľnosťou.

Nakoľko podmienky nájmu vzhľadom na stav bytu uvedené v danej zmluve neboli definované jednoznačne, nemožno považovať tento nájom za výhodný. Nebola dopredu definovaná výška nákladov na rekonštrukčné práce a ich rozsah. Nebolo možné v čase uzavretia zmluvy porovnať výšku prípadne vynaložených finančných prostriedkov na rekonštrukciu voči cene nájmu, teda cene uvedenej v zmluve, ktorá je v porovnaní s cenami nájomov v danej oblasti neprimerane nízka.

Na základe uvedenej skutočnosti je nutné konštatovať, že MČ SM **v danom prípade nepostupovala hospodárne.**

### ***Byty v hybridných domoch***

V roku 2016 nebol uzatvorený žiadny majetkový vzťah v danom dome.

## **VII. ZÁVER**

V závere správy č. 5/2017, ktorá bola prerokovaná s Mgr. Radoslavom Števíčikom, starostom mestskej časti a JUDr. Ivetou Hahnovou, poverenou riadením miestneho úradu MČ SM, boli stanovené opatrenia a odporúčania a vyslovený predpoklad, že „pokiaľ budú realizované všetky opatrenia v správe, možno predpokladať, že nakladanie s bytmi a nebytovými priestormi bude transparentné a hospodárne“.

V priebehu finalizácie správy boli niektoré opatrenia už splnené. Na web stránke MČ SM bol aktualizovaný zoznam budov, bytov a nebytových priestorov v správe (majetku) MČ SM.

Na zasadnutí miestneho zastupiteľstva konaného dňa 24.10.2017 boli uznesením č. 157/2017 prijaté „Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto“.