

**Zápisnica z rokovania
Bytovej komisie zo dňa 4.2.2026**

Zúčastnili sa:

poslanci miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice a členovia Bytovej komisie:

- **Ing. Michal Drábik, predseda komisie**
- **Matúš Mendl, člen komisie**
- **Izabella Jéghe, člen komisie**
- **Martin Kuklovský, člen komisie**
- **Katarína Kšiňanová, člen komisie**
- **Andrej Bojcún, člen komisie**

zamestnanci mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice:
vedúca oddelenia sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky

- **Mgr. Bibiána Guldánová**

odborná referentka odd. sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky

- **Mgr. Júlia Anditsová**

Ospravedlnení

- **Andrea Horváthová, člen komisie**

Program:

1. **Kontrola uznesenia z 5.11.2025**
2. **Nové žiadosti o obecný nájomný byt**
3. **Žiadosť o výmenu bytu**
4. **Prehľad nájomných zmlúv, končiacich v mesiaci a február 2026 a návrhy na ich predĺženie**
5. **Voľné byty, návrh na ich obsadenie**
6. **Rôzne**

Komisiu otvoril predseda bytovej komisie Ing. Michal Drábik a odovzdal slovo Mgr. Guldánovej, vedúcej oddelenia sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky. Členovia komisie obdržali materiály k jednotlivým bodom programu, t.j.: Nové žiadosti o nájomný byt k 4.2.2026, Zoznam zaradených žiadateľov o nájomný byt k 4.2.2026, Prehľad voľných bytov k 4.2.2026, Zoznam evidovaných žiadostí o výmenu bytu. Komisia bola uznášaniaschopná, prítomní členovia nemali výhrady voči programu komisie.

K bodu 1)

Kontrola uznesenia z 5.11.2025

Vedúca oddelenia sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky Mgr. Bibiána Guldanová informovala členov bytovej komisie o plnení uznesení z novembrovej bytovej komisie nasledovne:

Uznesenia bytovej komisie od 66/2025 do 77/2025 sú splnené, s tým, že uznesenie č. 74 a 75/2025 - obsadenie bytov učiteľmi sú v priebehu, na prvý byt 1-izbový na Bodrockej 44 neprišla požiadavka z MŠ, lebo už majú plný stav, druhý byt na Hronská 22, 2-izbový sa prerába, bude cca k 1.3.2026 hotový. Uznesenie č. 76/2025 o predaji bytu na Stavbárskej – vedúca EOSM informovala, že je potrebné znovu hľadať možnosti predaja nehnuteľného majetku pri zohľadnení trhovej ceny v znaleckom posudku. Uznesenie č. 77/2025 ohľadne vypratania chodieb v bytovom dome na Uzbeckej a Bodrockej ulici je čiastočne splnené, poskytol informáciu konateľ BPPB pán Zdenko Ryšavý.

Uznesenie č. 1/2026

Bytová komisia

odporúča

starostovi

poveriť vedúcu ekonomického oddelenia podľa uznesenia bytovej komisie č. 76/2025 zo dňa 5.11.2025 s predložením návrhu na odpredaj 2 izbového bytu č. 706/A na Stavbárskej 34, vo vlastníctve mestskej časti, o výmere 41,90 m², na rokovanie do miestneho zastupiteľstva.

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 2/2026

Bytová komisia

odporúča

starostovi

poveriť konateľ'a BPPB aby podľa uznesenia bytovej komisie č. 78/2025 zo dňa 5.11.2025 vyzval všetkých nájomcov v bytovom dome Uzbecká 22-28 a Bodrocká 44 na vypratanie chodieb z bezpečnostných dôvodov, a následne zrealizoval kontrolu.

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 2)

Nové žiadosti o obecný nájomný byt

Vedúca oddelenia sociálnych vecí, zdravotníctva a bytovej politiky Mgr. Bibiána Guldanová informovala o troch nových žiadostiach o nájom obecného bytu doručených v období od 6.11.2025 do 4.2.2026.

Abecedný zoznam žiadateľov bude predložený na schválenie starostovi mestskej časti v súlade s § 8, ods. 4, VZN č. 6/2021 a zverejnený na web sídla mestskej časti.

Uznesenie č. 3/2026

Bytová komisia

odporúča

starostovi

schváliť abecedný zoznam žiadateľov o nájom obecného bytu, ktorý tvorí prílohu zápisnice.

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 3)

Žiadosť o výmenu bytu

Mgr. Guldanová informovala členov komisie o jednej žiadosti na výmenu bytu na Stavbárskej č. 34 za iný dvojizbový.

Uznesenie č. 4//2026

Bytová komisia

berie na vedomie

žiadosť o výmenu bytu a žiadosti bude vyhovieť, akonáhle bude voľný dvojizbový byt.

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 4)

Prehľad nájomných zmlúv, končiacich v mesiaci február 2026 a návrhy na ich predĺženie

Vo februári 2026 končí len 1 nájomná zmluva. Do zasadnutia bytovej komisie bola predložená žiadosť o opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu. Členovia komisie sa zaoberali aj sociálnou situáciou žiadateľky.

Uznesenie č. 5/2026

Bytová komisia

odporúča

starostovi

opakovane uzatvoriť zmluvu o nájme dvojizbového bytu č. 48, na, 3. poschodie, s pani M..... Z....., na dobu určitú, v trvaní 1 roka, do 28.2.2027, ktorá predložila úplnú žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy a spĺňa podmienky na nájom obecného bytu podľa VZN č. 6/2021.

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 5)

Voľné byty k 4.2.2026, návrhy na ich obsadenie

mestská časť má k dispozícii voľný

- **dvojizbový byt č. 8, na 2. poschodí,, o výmere 51 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR, zvereného do správy mestskej časti, byt bol uznesením bytovej komisie č. 75/2025 odporúčaný na uzatvorenie zmluvy o nájme bytov z dôvodov hodných osobitného zreteľa, § 6, ods. 2c, VZN 6/2021, na výkon práce učiteľa na ZŠ Bieloruská, v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti.** Zo školy už prišla požiadavka na meno Bc. L..... H.....
- **jednoizbový byt č. 505, na 4. poschodí, na, o výmere 33,51 m², vo vlastníctve mestskej časti, ktorý bol uznesením bytovej komisie č. 74/2025 odporúčaný na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa, § 6, ods. 2c, VZN 6/2021, na výkon práce učiteľa na MŠ Estónska, v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti, podľa požiadavky riaditeľky MŠ Estónska**

od 1.1.2026, ale do zasadnutia komisie neprišla požiadavka od MŠ Estónska, podľa informácie už majú plný stav a požiadavka na byt nie je aktuálna,

- **4 izbový byt č. 11, na 5. poschodí,, o výmere 76,55 m²**, vo vlastníctve hlavného mesta SR, zverený do správy mestskej časti, po ukončení dedičského konania byt čaká kompletná rekonštrukcia,
- **jednoizbový byt č. 34 na 2. poschodí,, o výmere 37,92 m²**, vo vlastníctve mestskej časti, doterajšej nájomníčke sa nepredĺžila zmluva o nájme bytu z dôvodov nesplnenia podmienok na nájom obecného bytu. Byt čaká rekonštrukcia kúpeľne a WC, nakoľko opadávajú kachličky,
- **jednoizbový byt č. 205, na 1. poschodí,, o výmere 33,51 m²**, vo vlastníctve mestskej časti, doterajšej nájomníčke sa nepredĺžila zmluva o nájme bytu z dôvodov nesplnenia podmienok na nájom obecného bytu. Byt je potrebné vymaľovať.

Návrhy na obsadenie voľných bytov

Určenie nájomcu do dvojizbového bytu č. 8, na 2. poschodí, na o výmere 51 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR, zvereného do správy mestskej časti.

Uznesenie č. 6/2026

Bytová komisia

Odporúča starostovi

- a) **ponechať** uznesenie č. 75/2025 v platnosti,
- b) **uzatvoriť zmluvu o nájme** dvojizbového bytu č. 8, na 2. poschodí, o výmere 51 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR, zvereného do správy mestskej časti, s vedúcou vychovateľkou na ZŠ Bieloruská, s pani L..... H....., **na výkon práce**, najviac však na 3 roky, od 1.3.2026.

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do jednoizbového bytu č. 505, na 4. poschodí, na, o výmere 33,51 m², vo vlastníctve mestskej časti, ktorý bol uznesením bytovej komisie č. 74/2025 odporúčaný na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu z dôvodov hodných osobitného zreteľa, § 6, ods. 2c, VZN 6/2021, na výkon **práce učiteľa na MŠ Estónska**, v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti, podľa požiadavky MŠ Estónska, od 1.1.2026, ale do zasadnutia komisie neprišla požiadavka od MŠ Estónska, podľa informácie už majú plný stav a požiadavka na byt už nie je aktuálna.

Uznesenie č. 7/2026

Bytová komisia

Odporúča starostovi

- a) **zrušiť uznesenie** bytovej komisie č. 74/2025 z dôvodu neaktuálnosti požiadavky zo strany MŠ Estónska,
- b) **uzatvoriť zmluvu o nájme** 1-izbového bytu, bytu č. 505, na 4. poschodí, o výmere 33,51 m², vo vlastníctve mestskej časti s pánom M..... G..... na 3 roky.

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do 4 izbového bytu č. 11, na 5. poschodí,, o výmere 76,55 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR, zvereného do správy mestskej časti.

Uznesenie č. 8/2026

Bytová komisia

odporúča

starostovi

po ukončení dedičského konania previesť rekonštrukciu 4 izbového bytu č. 11, na 5. poschodí, o výmere 76,55 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR, zvereného do správy mestskej časti.

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do jednoizbového bytu č. 34, na 2. poschodí,, o výmere 37,92 m², vo vlastníctve mestskej časti. Byt čaká na rekonštrukciu kúpeľne a WC, nakoľko opadávajú kachličky.

Uznesenie č. 9/2026

Bytová komisia

odporúča

starostovi

- a) poveriť zmluvnú firmu s prevedením rekonštrukcie kúpeľne a WC jednoizbového bytu č. 34, na 2. poschodí,, o výmere 37,92 m², vo vlastníctve mestskej časti
- b) uzatvoriť zmluvu o nájme bytu s pani P..... O..... na 3 roky.

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Určenie nájomcu do jednoizbového bytu č. 205, na 1. poschodí,, o výmere 33,51m², vo vlastníctve mestskej časti. V byte je potrebné previesť hygienickú maľovku.

Uznesenie č. 10/2026

Bytová komisia

odporúča

starostovi

- a) poveriť zmluvnú firmu prevedením hygienickej maľovky jednoizbového bytu č. 205, na 1. poschodí, o výmere 33,51m², vo vlastníctve mestskej časti,
- b) uzatvoriť zmluvu o nájme bytu s pani L..... E..... od marca 2026 na 3 roky.

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 6)

Rôzne

- Vedúca sociálneho oddelenia Mgr. Guldánová informovala členov komisie o žiadosti na nájom obecného bytu p. Z..... Sz....., ktorý v minulosti obýval nájomný byt, neskôr mu bola pridelená izba na ubytovní, ktorú zničil založením požiaru, čím ohrozil ostatných nájomníkov. Podklady k posúdeniu žiadosti preskúmavame, bytovú komisiu budeme informovať na ďalších rokovaníach.

- Nájomcovi V..... R.....bude končiť zmluva o nájme bytu k 31.5.2026. Tento nájomca je sústavne v omeškaní s mesačnými platbami nájomného, ďalej mu pri ročnom vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2024 vznikol nedoplatok vo výške 852,70 eur, ktorý naďalej narástol upomienkami a predžalobnými výzvami na 932,70 eur. S menovaným sa v októbri 2025 uzatvoril splátkový kalendár, avšak svoj dlh naďalej nespláca.

Uznesenie č. 11/2026

Bytová komisia

odporúča

starostovi

neuzatvoriť zmluvu o nájme bytu na ďalšie obdobie a súčasne vymáhať dlh súdnou cestou, ak do skončenia zmluvy o nájme bytu (31.5.2026) pán V..... R..... nebude mať splatený celý dlh na byt č. 7 na

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

- Pani A..... B..... dňa 31.1.2026 odovzdala **1-izbový byt č. 205**, na 1. poschodí, na bez hygienickej maľovky, v rozpore so zmluvou o nájme bytu, aj s VZN, preto je predmetom rokovania vrátenie/nevrátenie finančnej zábezpeky.

Uznesenie č. 12/2026

Bytová komisia

odporúča

starostovi

nevrátiť finančnú zábezpeku pani A..... B..... za byt č. 205 na Bodrockej ulici č. 44, vo výške 376,98 eur v súlade so Všeobecným záväzným nariadením č. 6/2021 zo dňa 28.9.2021, § 9, ods. 3b) a ods. 4), nakoľko byt vrátila bez prevedenia hygienickej maľovky. Uvedená čiastka bude použitá na úhradu práce s hygienickou maľovkou na predmetnom byte, ktorá je vykalkulovaná na sumu 473,99 eur.

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Ing. Michal Drábik, v.r.
predseda bytovej komisie

Zapísala: Mgr. Júlia Anditsová
Bratislava, dňa 5.2.2026