



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26.4.2012

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Všeobecne záväzné nariadenie mesta, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Rožňava – návrh na zmeny a doplnky

Predkladá:

Darina Repaská
prednostka MsÚ

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

Prerokované :

v Komisii sociálnej, zdravotnej
a bytovej Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 10.4.2012

A/ s c h v a ľ u j e

zmeny a doplnky Všeobecne záväzného nariadenia mesta, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Rožňava podľa odporúčania komisie a stanoviska odboru právneho a správy majetku mesta.

Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonal:

JUDr. Katarína Balážová

B/ n e s c h v a ľ u j e

JUDr. Erika Mihaliková

Vypracoval :

Ľudmila Černická

Materiál obsahuje

Dôvodovú správu
Prílohu č. 1: Návrh nového znenia VZN
Prílohu č. 2: V súčasnosti platné VZN

Dôvodová správa

Na základe návrhu na novelizáciu všeobecne záväzných nariadení bol pripravený návrh na zmeny a doplnky aj VZN mesta, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania bytov vlastníctve mesta Rožňava.

Toto nariadenie rieši pridelovanie bytov a riešenie iných právnych úkonov v zmysle Občianskeho zákonníka. Pri koncipovaní návrhu sme vychádzali z kategórii bytov, pri ktorých sme určili, pre koho sú určené. Aby boli jasné a transparentné kritéria, využili sme bodovací systém žiadosti pri každej kategórii bytov. Poradovník bude zostavovaný podľa počtu bodov a dátumu podania kompletnej žiadosti. Spoločnou podmienkou pre pridelenie bytov je okrem kompletnej žiadosti aj trvalé bydlisko v meste Rožňava minimálne 1 rok (u žiadateľov o malometrážny byt je možnosť získať viac bodov za dlhší trvalý pobyt) a uhradené záväzky voči mestu.

Nariadenie rieši nasledovné typy bytov:

A) Byty v odpredaných bytových domoch - spolu 3 byty

Tieto byty sa nepridelujú, v prípade ich uvoľnenia sa predávajú.

B) Byty osobitného určenia (malometrážne byty) – spolu 72 bytov na Ul. Jovickej

Tieto byty sú určené pre občanov odkázaných na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo v zariadení opatrovateľskej služby a byty na IV. poschodí pre starobných dôchodcov, ktorých príjem je minimálne 1,1 násobok životného minima. Body žiadateľ získava za trvalý pobyt a jeho dĺžku v meste Rožňava, za stupeň odkázanosti a za to, že v posledných 12 mesiacoch neprišiel o byt/dom predajom, darovaním alebo iným spôsobom. Ako ideálny žiadateľ je považovaný ten, ktorý má stupeň odkázanosti na sociálnu službu II. alebo III. a v posledných 12 mesiacoch neprišiel o byt/dom predajom, darovaním alebo iným spôsobom a jeho trvalý pobyt je v meste Rožňava už viac ako 5 rokov. Takýto žiadateľ získava 50 bodov, čo je maximálny počet bodov. Žiadateľ so stupňom odkázanosti IV. a viac si už môže podať žiadosť do zariadenia pre seniorov. Vo IV. a vyššom stupni odkázanosti zdravotný stav žiadateľa už nedovoľuje samostatne viesť domácnosť a stávajú sa prípady, keď rodinní príslušníci sa chcú prihlásiť na prechodné bydlisko, aby mohli zabezpečiť celodennú starostlivosť. Nakoľko na IV. poschodí nie je v týchto bytových domoch výťah, o byty na tomto poschodí sa môžu uchádzať starobní dôchodcovia so stupňom odkázanosti I. (nie sú odkázaní na sociálnu službu).

C) Byty a domy s nižším štandardom – spolu 64 bytov a 6 domov

Tieto byty a domy sú určené pre občanov v hmotnej núdzi (poberatelia dávok v hmotnej núdzi). Ako ideálny žiadateľ je považovaný ten, ktorý má najviac 2 maloleté deti, ktoré študujú na strednej alebo vysokej škole a žiadateľ vykonáva aktívnu činnosť. V prípade, že žiadateľ má školopovinné deti, môže získať body za pravidelnú školskú dochádzku a naopak za neospravedlnené hodiny sa body odpočítajú.

D) Byty na Šafárikovej ul. č. 101 – spolu 12 bytov

Byty sú určené pre úplné a neúplné rodiny s nezaopatrenými deťmi s minimálnym príjmom 1,1 násobok životného minima. Za ideálneho žiadateľa v tomto prípade je považovaný ten, ktorý má deti a študujú na strednej alebo vysokej škole. Nakoľko o tieto byty nie je veľký záujem, do poradovníka sa môže dostať i žiadateľ, ktorý

nemá maloleté deti a získava 5 bodov. Ak žiadateľ zabezpečuje starostlivosť o 1-2 deti, získa minimálne 15 bodov. Ďalšie body získa podľa štúdia detí (od 10 do 20 bodov).

Tento návrh bol predmetom rokovania Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 10.4.2012. Komisia uznesením č. 02/04/2012 odporučila schváliť návrh VZN s nasledovnými pripomienkami:

- V §1 doplniť : „Ide o nasledovné typy bytov:
 - a) Byty v odpredaných bytových domoch – byty sa v prípade uvoľnenia predávajú v aukcii.
 - b) Byty osobitného určenia (malometrážne byty) – byty určené pre občanov odkázaných na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo v zariadení opatrovateľskej služby a byty na IV. poschodí pre starobných dôchodcov, ktorých príjem je minimálne 1,1 násobok životného minima.
 - c) Byty a domy s nižším štandardom – byty a domy určené pre občanov v hmotnej núdzi (poberatelia dávok v hmotnej núdzi).
 - d) Byty na Šafárikovej ul. č. 101 – byty určené pre úplné a neúplné rodiny s nezaopatrenými deťmi s minimálnym príjmom 1,1 násobok životného minima“.
- V § 5b, § 5c, § 5d vynechať odsek o možnosti zaradenia žiadateľa na 1. miesto v prípade, že ide o krízovú sociálnu situáciu a je ohrozený jeho život alebo zdravie...
- § 5b ods. 1 písm. e) uviesť aj „alebo neprišiel o byt v exekúcii alebo na základe rozsudku súdu v civilnej alebo trestnej veci“.
- § 5b ods. 2 písm. c) upraviť 1,1 násobok životného minima (nie 1,5 násobok)
- § 5b ods. 3 doplniť body za dĺžku trvalého pobytu: minimálne 1 rok – 5 bodov, minimálne 3 roky – 10 bodov, minimálne 5 rokov – 15 bodov.
- § 5c ods. 3 doplniť v hodnotiacich kritériách v bode 3. „za posledných 6 mesiacov pred podaním žiadosti“ a vypustiť za neospravedlnenými hodinami v škole „viac ako 40 hodín“
- § 6 ods. 1 doplniť aj prípad, ak ide o žiadateľku, ktorá nie je vydatá a má druhu
- § 6 ods. 3 doplniť u žiadateľa o byt s nižším štandardom aj potvrdenie o počte neospravedlnených hodín a v prípade zistenia, že školopovinné deti majú neospravedlnené hodiny, nájomná zmluva sa so žiadateľom neuzatvorí...
- §6 doplniť ods.4 nasledovne:
 - 4. V nájomnej zmluve sa upraví oprávnenie prenajímateľa na kontrolu údržby a obsadenosti bytu priamo v byte nájomcu. V prípade zistenia a dokázania, že byt obývajú aj iné osoby, ktoré nie sú evidované ako spolubývajúce osoby, nájomná zmluva sa opakovane neuzatvorí.
- v §7 doplniť bod č1) o písmeno d) nasledovne:
 - d) obýva byt len s osobami, ktoré sú evidované ako spolubývajúce osoby.
- § 8 ods. 3 doplniť za slová ... dobrovoľné odovzdanie bytu „do 14 dní odo dňa prevzatia výzvy“ a za slová ... v opačnom prípade sa „bezodkladne“ ...

Stanovisko odboru právneho a správy majetku mesta:

1. V §1 a §5a zmeniť, že byty v odpredaných bytových domoch sa po uvoľnení predávajú formou akcie na: „Byty uvedené v prílohe tohto nariadenia pod bodom A) - byty v odpredaných bytových domoch sa po uvoľnení predávajú podľa osobitných predpisov¹“.
2. V § 8 zmeniť pojem „splátkový kalendár“ na „dohodu o uznaní dlhu a jeho zaplatení v splátkach“.

Všetky pripomienky komisie a stanovisko odboru právneho a správy majetku mesta boli zapracované do návrhu VZN, ktoré je uvedené v prílohe č. 1.

¹ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Príloha č. 1: Návrh nového znenia VZN:

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA ROŽŇAVA

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, vydáva Mestské zastupiteľstvo Rožňava toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA, KTORÝM SA STANOVUJÚ ZÁSADY PRIDEĽOVANIA BYTOV VO VLASTNÍCTVE MESTA ROŽŇAVA

§ 1

Úvodné ustanovenie

Toto Všeobecne záväzné nariadenie ustanovuje zásady pridelovania bytov, postup pri podávaní a vybavovaní žiadostí o nájom bytov vo vlastníctve Mesta Rožňava, okrem nájomných bytov, na ktoré sa vzťahuje Zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov. Zoznam bytov, na ktoré sa vzťahuje toto nariadenie tvorí prílohu tohto nariadenia.

Ide o nasledovné typy bytov:

- A) Byty v odpredaných bytových domoch – byty sa v prípade uvoľnenia predávajú podľa osobitných predpisov².
- B) Byty osobitného určenia (malometrážne byty) – byty určené pre občanov odkázaných na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo v zariadení opatrovateľskej služby a byty na IV. poschodí pre starobných dôchodcov, ktorých príjem je minimálne 1,1 násobok životného minima.
- C) Byty a domy s nižším štandardom – byty a domy určené pre občanov v hmotnej núdzi (poberatelia dávok v hmotnej núdzi).
- D) Byty na Šafárikovej ul. č. 101 – byty určené pre úplné a neúplné rodiny s nezaopatrenými deťmi s minimálnym príjmom 1,1 násobok životného minima.

§ 2

Kompetencie Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej

1. Komisia sociálna, zdravotná a bytová Mestského zastupiteľstva v Rožňave (ďalej len „komisia“) odporúča stanoviská k nasledovným žiadostiam:
 - a. Žiadosť o pridelenie bytu v zmysle tohto nariadenia
 - b. Žiadosť o splátkový kalendár na nedoplatok na nájmomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu
 - c. Žiadosť o výmenu bytu v zmysle Občianskeho zákonníka
 - d. Žiadosť o spoločný nájom bytu (okrem spoločného nájmu bytu manželmi) v zmysle Občianskeho zákonníka
 - e. Žiadosť o podnájom bytu (časti bytu) v zmysle Občianskeho zákonníka

§ 3

Žiadosti o pridelenie bytu a ich evidencia

1. Občan, s trvalým pobytom v meste Rožňava, za účelom riešenia svojich bytových problémov, má právo podať si žiadosť o pridelenie bytu na Mestskom úrade v Rožňave.

² Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

2. Žiadosť musí mať písomnú formu na predpísanom tlačive podľa typu bytu, musí byť odôvodnená s uvedením potrebných údajov.
3. Žiadosť sa považuje za kompletnú, pokiaľ je vypísaná na príslušnom tlačive a sú doložené všetky potrebné prílohy.
4. Príslušný odbor Mestského úradu v Rožňave predloží kompletnú žiadosť na prerokovanie komisii a po jej odporúčaní zaradí do poradovníka náhradníkov podľa typu bytu.
5. Žiadosti so všetkými potrebnými prílohami sú evidované v poradovníku po dobu 12 mesiacov odo dňa podania žiadosti so všetkými prílohami, resp. odo dňa doplnenia žiadosti o všetky prílohy. Žiadateľ je povinný bez vyzvania žiadosť aktualizovať, v opačnom prípade bude žiadosť považovaná za neaktuálnu a vyradí sa z poradovníka. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný v oznámení o zaradení žiadosti do poradovníka.

§ 4 Pridelenie bytu

1. V prípade uvoľnenia bytu sa tento byt prideliť žiadateľovi podľa poradovníka náhradníkov, ktorý odporučila komisia na poslednom zasadnutí.
2. V prípade, že žiadateľ odmietne ponúkaný byt, ktorý žiadal, je jeho žiadosť z poradovníka žiadateľov vyradená.
3. Primátor mesta môže prideliť voľný byt pod bodom B), C), D), uvedeným v prílohe tohto nariadenia, bez odporúčenia komisie a bez kompletnej žiadosti, prihliadajúc na typ bytu a pomery žiadateľa, a to v prípade, ak:
 - a. ide o výnimočný prípad, za ktorý sa považuje živelná pohroma, havária alebo iná podobná udalosť v zmysle § 3 ods. 4 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva v takomto prípade môže byť uzatvorená maximálne na 3 mesiace.
 - b. ide o zabezpečenie bytovej náhrady, ak byt alebo dom vo vlastníctve mesta vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom dlhší čas užívať v zmysle § 5 ods. 2 písm. b) Zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami. Nájomná zmluva v takomto prípade môže byť uzatvorená maximálne na nevyhnutné obdobie vykonania opráv.

Komisia je o tejto skutočnosti dodatočne informovaná na svojom zasadnutí.

§ 5a Kritéria na pridelenie bytov v odpredaných bytových domoch

Byty uvedené v prílohe tohto nariadenia pod bodom A) - byty v odpredaných bytových domoch sa po uvoľnení predávajú podľa osobitných predpisov³.

³ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

§ 5b
Kritéria na zaradenie žiadosti do poradovníka - byty osobitného určenia
(malometrážne byty)

1. Žiadosti o pridelenie bytov uvedených pod bodom B) v prílohe – byty osobitného určenia (malometrážne byty), sa považujú za kompletne ak sú na predpísanom tlačive s údajmi o žiadateľovi, manželovi/manželke (resp. druhovi/družke), osobách bývajúcich so žiadateľom, o deťoch, o súčasných a minulých bytových pomeroch a sú doplnené nasledovné prílohy:
 - a. Žiadosť o posúdenie odkázanosti na sociálnu službu s potrebnými dokladmi.
 - b. Doklady preukazujúce súčasné bytové pomery (nájomná zmluva, list vlastníctva).
 - c. Potvrdenie o príjme žiadateľa a spoločne posudzovanej osoby (manžela/manželky).
 - d. Potvrdenie o uhradených záväzkoch voči mestu.
 - e. Čestné vyhlásenie o tom, že v posledných 12 mesiacoch nepredal, alebo nedaroval byt/dom alebo neprepísal členstvo bytu alebo neprišiel o byt v exekúcii alebo na základe rozsudku v civilnej alebo trestnej veci.
 - f. Ostatné doklady, ktoré žiadateľ považuje za dôležité, aby sa s nimi komisia oboznámila.

2. Žiadosť nie je zaradená do poradovníka, ak:
 - a. Žiadateľ nemá trvalý pobyt na území mesta minimálne 1 rok, nie je odkázaný na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo v zariadení opatrovateľskej služby, žiadateľ nie je starobný dôchodca.
 - b. Žiadosť nemá všetky potrebné prílohy uvedené v bode 1 a ani do 30 dní odo dňa výzvy na doplnenie žiadosti ich žiadateľ nepredložil.
 - c. Príjem žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa spoločne posudzujú je nižší ako 1,1 násobok životného minima.
 - d. Žiadateľ má záväzky voči mestu Rožňava.
 - e. Žiadateľ je vlastníkom bytu alebo domu. Táto podmienka neplatí v prípade, že žiadateľ je rozvedený alebo v rozvodovom konaní (o čom predloží návrh na rozvod manželstva potvrdený podacou pečiatkou súdu) a nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo žiadateľov spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti neprevýši jednu polovicu.

3. Žiadosť pred zaradením do poradovníka sa oboduje na základe hodnotiacich kritérií, platných v čase podania žiadosti, nasledovne:

1. Žiadateľ má trvalé bydlisko v meste Rožňava: minimálne 1 rok minimálne 3 roky minimálne 5 rokov	5 bodov 10 bodov 15 bodov
2. v posledných 12 mesiacoch nepredal alebo nedaroval byt, dom	20 bodov
3. Žiadateľ je odkázaný na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo v zariadení opatrovateľskej služby a má stupeň odkázanosti: II.-III. IV.-VI.	15 bodov 0 bodov
4. Žiadateľ nie je odkázaný na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo v zariadení opatrovateľskej služby (má I. stupeň odkázanosti), je starobný dôchodca a žiada byt len na IV. poschodí.	5 bodov

4. Ak žiadateľ nie je odkázaný na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo v zariadení opatrovateľskej služby (má I. stupeň odkázanosti) a je starobný dôchodca je zaradený do poradovníka len na byt na IV. poschodie z dôvodu, že výťah je len po III. poschodie.

5. Žiadosti sú zaradené do poradovníka podľa súčtu bodov na základe bodu 3. V prípade rovnosti bodov rozhoduje dátum podania žiadosti. Pokiaľ je viac žiadateľov s rovnakým počtom bodov a rovnakým dátumom podania, sú žiadatelia evidovaní pod jedným poradovým číslom a ak v prípade uvoľnenia bytu nie je pred nimi nikto v poradovníku, rozhodne sa poradie žrebovaním na zasadnutí komisie. Žrebovanie vedie predseda komisie.

§ 5c

Kritéria na pridelenie bytov a domov s nižším štandardom

1. Žiadosti o pridelenie bytov uvedených pod bodom C) v prílohe – byty s nižším štandardom sa považujú za kompletné, ak sú na predpísanom tlačive s údajmi o žiadateľovi, manželovi/manželke (resp. druhovi/družke), osobách bývajúcich so žiadateľom, o deťoch, o súčasných a minulých bytových pomeroch, o osobách, ktoré budú tvoriť domácnosť a sú doplnené nasledovné prílohy:
 - a. Potvrdenie o príjme resp. o výške dávok v hmotnej núdzi žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb,
 - b. Potvrdenie o evidencii uchádzača o zamestnanie, v prípade nezamestnaného žiadateľa
 - c. Potvrdenie o vykonávaní aktivačnej činnosti formou menších obecných služieb alebo o zamestnaní v rámci projektov uzavretých medzi mestom a ÚPSVaR.
 - d. Potvrdenie o uhradených záväzkoch voči mestu všetkých osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť.
 - e. Potvrdenie o návšteve školy. V prípade, že má žiadateľ školopovinné deti aj potvrdenie o počte neospravedlnených hodín.
 - f. Ostatné doklady, ktoré žiadateľ považuje za dôležité, aby sa s nimi komisia oboznámila.
2. Žiadosť nie je zaradená do poradovníka, ak:
 - a. Žiadateľ nemá trvalý pobyt na území mesta minimálne 1 rok.
 - b. žiadosť nemá všetky potrebné prílohy uvedené v bode 1 a ani do 30 dní odo dňa výzvy na doplnenie žiadosti ich žiadateľ nepredložil,
 - c. žiadateľ má záväzky voči mestu Rožňava,
 - d. žiadateľ je vlastníkom bytu alebo domu. Táto podmienka neplatí v prípade, že žiadateľ je rozvedený alebo v rozvodovom konaní (o čom predloží návrh na rozvod manželstva potvrdený podacou pečiatkou súdu) a nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo žiadateľov spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti neprevýši jednu polovicu.
3. Žiadosť pred zaradením do poradovníka sa oboduje na základe hodnotiacich kritérií, platných v čase podania žiadosti, nasledovne:

1. Žiadateľ alebo osoba, ktorá sa posudzuje spoločne so žiadateľom vykonáva aktivačnú činnosť formou menších obecných služieb alebo sú zamestnaní v rámci projektov uzavretých medzi mestom a ÚPSVaR	10 bodov
2. Žiadateľ má deti, ktoré sú spolu posudzované so žiadateľom (do 25 rokov) a žiadateľ zabezpečuje o nich starostlivosť	
1-2 deti	15 bodov
3-viac deti	10 bodov
3. Deti s povinnou školskou dochádzkou, ktoré za posledných 6 mesiacov pred podaním žiadosti:	
nemajú neospravedlnené hodiny v škole	5 bodov
majú neospravedlnené hodiny v škole	-5 bodov
4. Deti žiadateľa, ktoré sú s ním spoločne posudzované študujú:	
na strednej škole (za každé dieťa)	15 bodov
na vysokej škole (za každé dieťa)	20 bodov

4. Žiadosť je zaradená do poradovníka podľa súčtu bodov na základe bodu 3. V prípade rovnosti bodov rozhoduje dátum podania žiadosti. Pokiaľ je viac žiadateľov s rovnakým počtom bodov a rovnakým dátumom podania, sú žiadatelia evidovaní pod jedným poradovým číslom a ak v prípade uvoľnenia bytu nie je pred nimi nikto v poradovníku, rozhodne sa poradie žrebovaním na zasadnutí komisie. Žrebovanie vedie predseda komisie.

§ 5d

Kritéria na pridelenie bytov na Šafárikovej ul. č. 101

1. Žiadosti o pridelenie bytov uvedených pod bodom D) v prílohe – byty na Šafárikovej ul. č. 101 sa považujú za kompletne, ak sú na predpísanom tlačive s údajmi o žiadateľovi, manželovi/manželke (resp. druhovi/družke), osobách bývajúcich so žiadateľom, o deťoch, o súčasných a minulých bytových pomeroch, o osobách, ktoré budú tvoriť domácnosť a sú doplnené nasledovné prílohy:
 - a. Potvrdenie o príjme žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb.
 - b. Potvrdenie o uhradených záväzkoch voči mestu žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť.
 - c. Potvrdenie o návšteve školy v prípade, že má žiadateľ školopovinné deti s počtom neospravedlnených hodín.
 - d. Ostatné doklady, ktoré žiadateľ považuje za dôležité, aby sa s nimi komisia oboznámila.
2. Žiadosť nie je zaradená do poradovníka, ak:
 - a. Žiadateľ nemá trvalý pobyt na území mesta Rožňava minimálne 1 rok,
 - b. žiadosť nemá všetky potrebné prílohy uvedené v bode 1 a ani do 30 dní odo dňa výzvy na doplnenie žiadosti ich žiadateľ nepredložil,
 - c. žiadateľ má záväzky voči mestu Rožňava,
 - d. príjem žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa spoločne posudzujú je nižší ako 1,1 násobok životného minima.
 - e. žiadateľ je vlastníkom bytu alebo domu. Táto podmienka neplatí v prípade, že žiadateľ je rozvedený alebo v rozvodovom konaní (o čom predloží návrh na rozvod manželstva potvrdený podacou pečiatkou súdu) a nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo žiadateľov spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti neprevýši jednu polovicu.
3. Žiadosť pred zaradením do poradovníka sa oboduje na základe hodnotiacich kritérií, platných v čase podania žiadosti, nasledovne:

1. Žiadateľ má deti, ktoré sú spolu posudzované so žiadateľom (do 25 rokov) a žiadateľ zabezpečuje o nich starostlivosť	
1-2 deti	15 bodov
3-viac deti	10 bodov
2. Školopovinné deti nemajú neospravedlnené hodiny	10 bodov
3. Deti žiadateľa, ktoré sú s ním spolu posudzované (do 25 rokov) a žiadateľ zabezpečuje o nich starostlivosť študujú:	
na strednej škole	15 bodov
na vysokej škole	20 bodov
4. Žiadateľ nemá deti vo veku do 25 rokov, resp. deti do 25 rokov nie sú na neho odkázané	5 bodov

4. Žiadosť je zaradená do poradovníka podľa súčtu bodov na základe bodu 3. V prípade rovnosti bodov rozhoduje dátum podania žiadosti. Pokiaľ je viac žiadateľov s rovnakým počtom bodov a rovnakým dátumom podania, sú žiadatelia evidovaní pod jedným poradovým číslom a ak v prípade uvoľnenia bytu nie je pred nimi nikto v poradovníku, rozhodne sa poradie žrebovaním na zasadnutí komisie. Žrebovanie vedie predseda komisie.

5. Nájomná zmluva sa uzavrie po zaplatení garančnej zábezpeky vo výške 1.100 € na 2-izbový byt a vo výške 800 € na 1-izbový byt. Garančná zábezpeka slúži na úhradu vzniknutých nedoplatkov na nájomnom a službách spojených s bývaním a prípadného poškodenia bytu. V prípade, ak nájomca skončí nájomný pomer z akéhokoľvek dôvodu, garančná zábezpeka sa vráti nájomcovi po odpočítaní nedoplatkov na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu, prípadne nákladov na opravy poškodenia bytu.

§ 6

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Ak žiadateľ o pridelenie bytu uvedeného pod bodom C a D nie je ženatý/vydatá ale žije s družkou/s druhom a maloletými deťmi, ktorí sú so žiadateľom spoločne posudzovaní, uzatvorí sa nájomná zmluva so žiadateľom a jeho družkou/druhým a byt budú mať v spoločnom nájme.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Ak komisia neurčí kratšiu dobu nájmu, uzavrie sa nájomná zmluva nasledovne:
 - a. Malometrážne byty – prvé uzatvorenie na 3 mesiace, ďalšie predĺženie na jeden rok.
 - b. Byty s nižším štandardom – prvé uzatvorenie na 2 mesiace, ďalšie predĺženia na 6 mesiacov.
 - c. Byty na Šafárikovej ul. č. 101 – 1 rok, okrem 2-izbového bytu, ktorý má v nájme Spoločnosť ľudí dobrej vôle so sídlom v Košiciach. Nájomná zmluva na 2-izbový byt, ktorý bol uznesením Mestskej rady v Rožňave č. 259/2008 vyčlenený pre Spoločnosť ľudí dobrej vôle so sídlom v Košiciach je uzatvorená na dobu určitú – 4 roky (t.j. od 19.1.2010 do 18.1.2014).
3. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy žiadateľ opätovne predloží potvrdenie o uhradených daňových záväzkoch voči mestu, v prípade žiadateľa o byt s nižším štandardom aj potvrdenie o počte neospravedlnených hodín. V prípade zistenia nedoplatkov voči mestu a zistenia, že školopovinné deti majú neospravedlnené hodiny, sa nájomná zmluva so žiadateľom neuzatvorí a žiadosť je z poradovníka vyradená.
4. V nájomnej zmluve sa upraví oprávnenie prenajímateľa na kontrolu údržby a obsadenosti bytu priamo v byte nájomcu. V prípade zistenia a dokázania, že byt obývajú aj iné osoby, ktoré nie sú evidované ako spolubývajúce osoby, nájomná zmluva sa opakovane neuzatvorí.

§ 7

Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Po uplynutí doby nájmu sa dodatkom predĺži nájomná zmluva na tú istú dobu určitú v prípade, ak nájomca:
 - a. má uhradené všetky daňové záväzky voči mestu,
 - b. má uhradené nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu okrem nedoplatkov z vyúčtovania služieb (náklady za plnenia poskytované s užívaním bytu),
 - c. byt riadne užíva nájomca a neprenechal ho bez súhlasu mestu do podnájmu inému,
 - d. obýva byt len s osobami, ktoré sú evidované ako spolubývajúce osoby.
2. V prípade, že nájomca nespĺňa podmienky uvedené v bode 1. písm. a), b) môže komisia na základe žiadosti nájomcu prehodnotiť opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, ak sa nájomca zaviazal svoje záväzky voči mestu uhradiť podľa § 8.

3. V prípade, že nájomca nespĺňa alebo porušil podmienky uvedené v bode 1. písm. c), je nájomca vyzvaný na dobrovoľné odovzdanie bytu v opačnom prípade sa uvoľnenie bytu rieši v zmysle platných právnych predpisov.

§ 8

Riešenie nedoplatkov u nájomníkov

1. V prípade, že nájomca má nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie viac ako 2 mesiace, je mu zaslaná upomienka s určenou lehotou na úhradu nedoplatkov do 10 dní odo dňa prevzatia upomienky.
2. Komisia môže na základe odôvodnenej žiadosti nájomcu predĺžiť lehotu na uhradenie nedoplatkov podľa bodu 1 najdlhšie na dobu 6 mesiacov s tým, že nájomca uzatvorí dohodu o uznaní dlhu a jeho zaplatení v splátkach. Prihliada pritom na sociálnu alebo zdravotnú situáciu žiadateľa a maloleté deti, ktoré sú so žiadateľom spolu posudzované.
3. V prípade neuhradenia celého nedoplatku v lehote podľa bodu 1 alebo neuzatvorenia dohody o uznaní dlhu a jeho zaplatení v splátkach podľa bodu 2 alebo porušenia dohody o uznaní dlhu a jeho zaplatení v splátkach je zaslaná výzva na dobrovoľné odovzdanie bytu do 14 dní odo dňa prevzatia výzvy, v opačnom prípade sa bezodkladne rieši odovzdanie bytu v zmysle platných právnych predpisov.
4. V prípade, že nájomca má nedoplatky z vyúčtovania úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, uzavrie sa s nájomcom dohoda o uznaní dlhu a jeho zaplatení v splátkach, v ktorej sa nájomca zaviazuje tieto nedoplatky uhradiť do 12 mesiacov.

§ 9

Výmena bytov

1. Výmenu bytov môžu uskutočňovať nájomníci len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytov. Výmena bytov je možná len u bytov rovnakej kategórie a nájomcovia nesmú mať nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu a daňové záväzky voči mestu.
2. Výmena bytov je dobrovoľnou dohodou nájomcov. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu a musia ju podpísať všetci účastníci dohody o výmene bytov.
3. Platí, že užívatelia bytov, ktorí žiadajú ich výmenu, poznajú stav meneného bytu, a preto nemôžu požadovať opravy bytu na účet správcu bytového fondu ani mesta Rožňava.
4. V prípade, že niektorý z nájomcov má nedoplatky na nájomnom a službách spojených s bývaním alebo daňové záväzky voči mestu, komisia môže odporučiť výmenu len v prípade, že tento nájomca obýva rozlohou väčší byt a mení ho za byt menší.

§ 10

Spoločný nájom

1. Ak nájomca nie je ženatý/vydatá môže požiadať o spoločný nájom bytu, ktorý vznikne dohodou medzi doterajším nájomcom a ďalšou osobou a mestom Rožňava.

2. Súhlas na spoločný nájom podľa bodu 1 sa neudeľuje v bytoch osobitného určenia.
3. Súhlas na spoločný nájom podľa bodu 1 sa udelí len v prípade, ak nájomca a ďalšia osoba nemajú nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu a daňové záväzky voči mestu a ďalšia osoba je evidovaná ako spolubývajúca osoba v byte.

§ 11 Podnájom bytu (časti bytu)

1. Nájomca bytu môže byt alebo jeho časť prenechať inému do podnájmu na dobu určitú, maximálne na dobu, na ktorú má uzatvorenú nájomnú zmluvu so súhlasom mesta Rožňava, ak nájomca nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať.
2. Súhlas je možné udeliť len nájomcovi ak nájomca nemá nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu a nájomca a osoba, ktorej sa byt alebo jeho časť prenecháva do podnájmu nemajú daňové záväzky voči mestu.
3. Osoba, ktorej sa byt alebo jeho časť prenecháva do podnájmu, musí spĺňať kritéria uvedené v tomto nariadení.
4. Za závažné dôvody sa považuje zdravotný stav nájomcu.
5. Súhlas na podnájom bytu (časti bytu) sa neudeľuje v bytoch osobitného určenia a v bytoch s nižším štandardom.

§ 12 Záverečné ustanovenia

Na ďalšie práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tomto všeobecne záväznom nariadení, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 24.4.2008, uznesením č. 101/2008 a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky týchto zásad schvaľuje MZ v Rožňave 3/5 väčšinou prítomných poslancov.
3. Zmena tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 10.12.2008, uznesením č. 297/2008 a nadobúda účinnosť dňom 1.1.2009.
4. Doplnenie tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 29.4.2009, uznesením č. 88/2009.
5. Doplnenie tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 09.11.2010, uznesením č. 257/2010.
6. Zmena tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa2012, uznesením č. .../2012 a nadobúda účinnosť dňom2012.

MUDr. Vladislav Laciak
primátor mesta

PRÍLOHA k VZN

A. Byty v odpredaných bytových domoch

Byty v odpredaných bytových domoch	izb.
Čučmianska 26	2-izb.
Slnecná 4	1-izb.
Mierova 10	2-izb.

B. Byty osobitného určenia (malometrážne byty)

malometrážne byty	1-izb.	gars.	spolu
Jovická 52	8	4	12
Jovická 54	8	4	12
Jovická 56	8	4	12
Jovická 58	8	4	12
Jovická 60	8	4	12
Jovická 62	8	4	12

72

C. Byty a domy s nižším štandardom

Byty s nižším štandardom	gars.	1-izb.	2-izb.	Spolu
Čučmianska 22	1	4		5
Čučmianska 44			5	5
Krátka 30		5		5
Rožňavská Baňa 173	14			14
Rožňavská Baňa 174	1	2		3
Rožňavská Baňa 175		7		7
Rožňavská Baňa 176		2		2
Zlatá 10		22	1	23
Spolu	16	42	6	64

Domy s nižším štandardom	gars.	1-izb.	1,5-iz	2-izb.
Krátka 1		3		
Rožňavská Baňa 40	1			
Čučmianska 24		1	1	
Hornocintorínska 32			1	
Čučmianska Dlhá 83				1
Sama Czabána 20				1

D. Byty na Šafárikovej ul. č. 101

Nájomné byty	2-izb.	1-izb.	spolu
Šafárikova 101	9	3	12

Príloha č. 2 – V súčasnosti platné a účinné VZN

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA ROŽŇAVA

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, vydáva Mestské zastupiteľstvo Rožňava toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA, KTORÝM SA STANOVUJÚ ZÁSADY PRIDEĽOVANIA BYTOV VO VLASTNÍCTVE MESTA ROŽŇAVA

ČI. I.

Toto Všeobecne záväzné nariadenie ustanovuje zásady pridelovania bytov, postup pri podávaní a vybavovaní žiadostí o nájom bytov vo vlastníctve Mesta Rožňava (ďalej len vlastník), ktoré sú v správe 1. Rožňavskej a.s. (ďalej len správca), okrem nájomných bytov, na ktoré sa vzťahuje Výnos výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 23.12.2004 č. V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania. Zoznam bytov tvorí prílohu tohto nariadenia.

ČI. II.

Vlastník bytov

- a) vedie evidenciu nájomných bytov
- b) vedie evidenciu žiadostí o nájom bytu
- c) vydáva súhlas na vyhotovenie zmluvy o nájme bytu pre občana a osoby s ním bývajúce
- d) vydáva súhlas k dohode o výmene bytov podľa § 715 Občianskeho zákonníka
- e) vydáva súhlas k podnájmu bytu

ČI. III.

Správca bytov

1. Správca bytov:

- a) vyhotovuje zmluvy o nájme bytu a dohody o skončení nájmu bytu na základe súhlasu vlastníka bytov
- b) rieši náležitosti podľa Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov spojené:
 - s výmenou bytov (§ 715)
 - s podnájmom bytu (§ 719)
 - s prechodom nájmu bytu (§ 706)
 - so spoločným nájmom bytu (§700)
- c) vypovedá nájom bytu (§ 710, § 711 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)
- d) vybavuje uvoľnenie bytu
- e) vybavuje preberanie a odovzdávanie bytov
- f) vykonáva údržbu obytných domov a bytov vo vlastníctve Mesta Rožňava v zmysle platných predpisov
- g) zabezpečuje preberanie porúch a zabezpečuje ich odstránenie v zmysle platných predpisov
- h) každoročne predkladá vlastníkovi výšku potrebných finančných prostriedkov na modernizáciu a rekonštrukciu bytového fondu.

2. Správca bytov

- a) stanovuje výšku nájomného a služieb spojených s užívaním bytu v súlade s platnými predpismi
- b) sleduje úhrady za nájom a za služby spojené s užívaním bytu
- c) vedie evidenciu pohľadávok a vymáha ich,
- d) vypracováva dohody o uznaní dlhu a splátkové kalendáre a sleduje ich plnenie,
- e) po uplynutí kalendárneho roka vyhotovuje vyúčtovanie nákladov a záloh za služby spojené s užívaním bytu

3. Správca bytov je povinný ohlásiť vlastníkovi bez odkladu :

- a) uvoľnenie bytu
- b) byt, ktorý nie je riadne užívaný na účely bývania po dobu dlhšiu než 3 mesiace,
- c) byt, za ktorý z akéhokoľvek dôvodu po dobu dlhšiu než 3 mesiace nie sú prenajímateľovi uhrádzané platby
- d) byt, ktorého nájomca zomrel,
- e) protiprávne obsadenie bytu,
- f) byt, do ktorého sa bez súhlasu vlastníka bytov nasťahoval podnájomník
- g) byt, na ktorý nebola uzavretá dohoda o prevzatí bytu,
- h) byt, ktorý užívateľ ponechal inému na dočasné užívanie,
- i) byt, ktorý sa vzhľadom k závadám stavebného charakteru nedá užívať,
- j) byt, u ktorého správca z dôvodu porušovania domového poriadku, neplatenia nájomného a z iných závažných okolností navrhuje jeho odňatie užívateľovi.

Čl. IV.

Žiadosti o pridelenie bytu a ich evidencia

1. Občan, s trvalým pobytom v meste Rožňava, za účelom riešenia svojich bytových problémov, má právo podať si žiadosť o pridelenie bytu na Mestskom úrade v Rožňave.
2. Žiadosť musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.
3. Odbor sociálnych vecí a bytovej politiky Mestského úradu Rožňava vyzve občana k vyplneniu Dotazníka k žiadosti o pridelenie bytu (ďalej len dotazník). Uchádzač je povinný uviesť všetky požadované údaje pravdivo.
4. Príslušný odbor Mestského úradu v Rožňave po vyplnení dotazníka zaeviduje žiadosť do zoznamu uchádzačov o pridelenie bytu, ktorý sa priebežne aktualizuje.
5. Žiadosti o prenájom obecného bytu sa evidujú počas 12 mesiacov odo dňa predloženia (do podateľne Mestského úradu v Rožňave) kompletne vyplneného dotazníka. Po uplynutí tejto doby občan údaje v dotazníku aktualizuje, v opačnom prípade je žiadosť z evidencie vyradená.

Čl. V.

Určenie nájomníka

1. Každá žiadosť o pridelenie bytu je posúdená Komisiou sociálnou, zdravotnou a bytovou Mestského zastupiteľstva v Rožňave.
2. Komisia, ako poradný, iniciatívny a kontrolný orgán mestského zastupiteľstva, odporúča primátorovi mesta posúdené žiadosti na pridelenie bytu.
3. Primátor mesta vo výnimočnom prípade môže pridelíť byt pod bodom B) a C), ktoré tvoria prílohu tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta, bez prejednávania v Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva, a to najviac na dobu určitú – 3 mesiace. Komisia sociálna, zdravotná a bytová je o tejto skutočnosti dodatočne informovaná na svojom zasadnutí.

Za výnimočný prípad sa považuje živelná pohroma, havária alebo iná podobná udalosť.

4. Ak určený nájomník bezdôvodne odmietne ponúkaný byt, prípadne do 14 dní neuzavrie nájomnú zmluvu, určený nájomník stráca právo na ďalší byt a zároveň bude vyradený zo zoznamu uchádzačov o pridelenie bytu.

5. Nájomná zmluva na byt sa uzatvára vždy na dobu určitú, a to najviac na 1 rok. V prípade, že nájomca má uhradené nájomné a služby spojené s užívaním bytu, nájomná zmluva sa predĺži na tú istú dobu určitú. Nájomná zmluva sa predĺži aj v prípade, že nájomca má uzatvorený splátkový kalendár na vzniknuté nedoplatky súvisiace s nájomom bytu a dodržiava ho. V opačnom prípade je žiadosť posudzovaná v Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Rožňave.

Čl. VI. Kritéria na pridelenie bytu

1. Byty uvedené pod bodom A) - **byty v odpredaných bytových domoch** sa po uvoľnení predávajú formou aukcie. Podmienky aukcie sú osobitne schvaľované v Mestskom zastupiteľstve v Rožňave a čas konania aukcie je zverejnený na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave.

2. Žiadosti o pridelenie bytov pod bodom B) – **byty osobitného určenia** (malometrážne byty), sú posudzované v Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Rožňave. Komisia pri posudzovaní žiadostí o pridelenie bytu prihliada najmä na to, či je :

- žiadateľ trvale bytom v Rožňave a na dĺžku trvalého pobytu v Rožňave
- žiadateľ odkázaný na opatrovateľskú službu na základe predloženej správy ošetrojúceho lekára
- je starší ako 60 rokov a poberá starobný dôchodok
- nemá vlastný byt
- má vyplatené záväzky voči mestu (najmä poplatky za komunálny odpad, daň)
- žiadateľ uvoľní obecný byt pre potreby mesta

Pridelovanie bytov na 4. poschodí (vzhľadom na to, že tu nie je výťah) komisia prehodnocuje osobitne.

3. Žiadosti o pridelenie bytov pod bodom C) – **byty s nižším štandardom** sú posudzované v Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Rožňave. Komisia pri posudzovaní prihliada najmä na tieto skutočnosti:

- žiadateľ má trvalé bydlisko v meste Rožňava minimálne 1 rok
- sociálnu a bytovú situáciu žiadateľa
- má vyplatené záväzky voči mestu (najmä poplatky za komunálny odpad, daň)

4. Žiadosti o pridelenie bytov pod bodom D) – **nájomné byty na Ul. Šafárikovej č. 101** sú posudzované v Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Rožňave. Komisia pri posudzovaní prihliada najmä na tieto skutočnosti:

- žiadateľ má trvalé bydlisko v meste Rožňava minimálne 2 roky
- má vyplatené záväzky voči mestu (najmä poplatky za komunálny odpad, daň)
- priemerný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, sa po odrátaní nájomného a služieb spojených s bývaním musí rovnať minimálne životnému minimu. Priemerný príjem sa počíta z čistého príjmu za 3 mesiace pred podaním žiadosti
- uprednostňujú sa žiadatelia s maloletými deťmi

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – maximálne 1 rok po zaplatení garančnej zábezpeky vo výške 1.161,79 € (35.000,- Sk) na 2-izbový byt a 829,85 € (25.000,- Sk)

na 1-izbový byt. Garančná zábezpeka slúži na úhradu vzniknutých nedoplatkov na nájomnom a službách spojených s bývaním a prípadného poškodenia bytu. V prípade, ak nájomca skončí nájomný pomer z akéhokoľvek dôvodu, garančná zábezpeka sa vráti nájomcovi.

V mimoriadnych, zreteľa hodných prípadoch, môže komisia predĺžiť termín zaplatenia garančnej zábezpeky na dobu do 6 mesiacov po pridelení bytu.

Nájomná zmluva sa predĺži na tú istú dobu určitú len v prípade, že nájomca má uhradené nájomné a služby spojené s užívaním bytu a záväzky voči mestu (komunálny odpad, daň).

Nájomná zmluva na 2-izbový byt, ktorý bol uznesením Mestskej rady v Rožňave č. 259/2008 vyčlenený pre Spoločnosť ľudí dobrej vôle so sídlom v Košiciach, sa po uplynutí doby nájmu po 1. roku predĺži na dobu určitú – 4 roky (t.j. od 19.1.2010 do 18.1.2014).

Čl. VII. Výmeny bytov

1. Výmenu bytov môžu uskutočňovať nájomníci len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytov. Výmena bytov je možná len u bytov vo vlastníctve mesta Rožňava a nájomcovia nesmú mať nedoplatky na nájomnom a službách spojených s bývaním.
2. Výmena bytov je dobrovoľnou dohodou nájomcov. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu a musia ju podpísať všetci účastníci dohody o výmene bytov.
3. Platí, že užívatelia bytov, ktorí žiadajú ich výmenu, poznajú stav meneného bytu, a preto nemôžu požadovať opravy bytu na účet správcu bytového fondu ani Mesta Rožňava.
4. V prípade, že nájomcovia majú nedoplatky na nájomnom a službách spojených s bývaním, je žiadosť prejednaná v Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Rožňave.

Čl. VIII. Podnájom bytu (časti bytu)

1. Užívateľ bytu môže prenajať byt alebo jeho časť prenechať do užívania inému občanovi, okrem bytu osobitného určenia, len so súhlasom vlastníka bytového fondu na základe odôvodnenej žiadosti.
2. O podnájme musí byť uzavretá písomná zmluva v zmysle § 719 Občianskeho zákonníka.
3. Žiadosti o podnájom bytu, resp. časti bytu sú prejednávané v Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Rožňave.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 24.4.2008, uznesením č. 101/2008 a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky týchto zásad schvaľuje MZ v Rožňave 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

3. Zmena tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 10.12.2008, uznesením č. 297/2008 a nadobúda účinnosť dňom 1.1.2009.

4. Doplnenie tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 29.4.2009, uznesením č. 88/2009.

5. Doplnenie tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 09.11.2010, uznesením č. 257/2010.

MUDr. Vladislav Laciak
primátor mesta