

## Zápisnica zo zasadnutia komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 01.12.2025

**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny

Zasadanie otvoril a viedol predseda komisie. Privítal členov komisie, predkladateľov a predstavil program rokovania:

|    | Program                                                                                                                              | predkladateľ                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|    | Otvorenie                                                                                                                            | Zoltán Beke                   |
| 1. | Návrh na schválenie 6. zmeny rozpočtu mesta vrátane zmeny rozpočtov rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií na rok 2025 | Michaela Stehlová             |
| 2. | Peter Žitva, Čučmianska dlhá 83 Rožňava<br>- Zverejnenie zámeru predaja rodinného domu                                               | Blanka Fábiánová              |
| 3. | Fórum vedeckého poznania a ľudskej dôstojnosti v sociálnej práci – informácia o vedeckej konferencii 20.3.2026                       | PhDr. Marek Koltáš, PhD., MBA |
| 4. | Bytová agenda<br>- informácie v zmysle VZN                                                                                           | Mgr. Ľudmila Černická         |
| 5. | Plnenie uznesení                                                                                                                     | Mgr. Ľudmila Černická         |
| 6. | Rôzne a diskusia                                                                                                                     |                               |
|    | Záver                                                                                                                                |                               |

Hlasovanie za program:

|             |                                 |                  |                    |              |                  |                   |
|-------------|---------------------------------|------------------|--------------------|--------------|------------------|-------------------|
| Zoltán Beke | MUDr. Gabriela Takáč Senglerová | Ing. Jozef Kováč | Mgr. Marek Krajňák | Vojtech Piku | Mgr. Csaba Simon | Mgr. Andrej Vaško |
| za          | neprítomná                      | za               | neprítomný         | za           | za               | za                |

|                 |                                                                                                                                      |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>bod č. 1</b> | Návrh na schválenie 6. zmeny rozpočtu mesta vrátane zmeny rozpočtov rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií na rok 2025 |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Materiál prezentovala p. Stehlová. Ide o poslednú zmenu v tomto roku. Priblížila zmeny v sociálnej oblasti. Týkajú sa dotácie na opatrovateľskú službu – stabilizačný príspevok, presuny v rámci položiek podľa prepočtu výdavkov k 31.12.2025. Upravené boli výdaje na projekty, ktoré sa v tomto roku nebudú realizovať.

**Uznesenie č.1/12/2025: Komisia odporúča schváliť 6. zmenu rozpočtu mesta podľa návrhu.**

**Hlasovanie:**

|             |                                 |                  |                    |              |                  |                   |
|-------------|---------------------------------|------------------|--------------------|--------------|------------------|-------------------|
| Zoltán Beke | MUDr. Gabriela Takáč Senglerová | Ing. Jozef Kováč | Mgr. Marek Krajňák | Vojtech Piku | Mgr. Csaba Simon | Mgr. Andrej Vaško |
| za          | neprítomná                      | za               | neprítomný         | za           | za               | za                |

|                 |                                                                                        |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>bod č. 2</b> | Peter Žitva, Čučmianska dlhá 83 Rožňava<br>- Zverejnenie zámeru predaja rodinného domu |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|

p. Fábiánová prezentovala materiál. Žiadosťou zo dňa 16. 10. 2025 p. Peter Žitva bytom Ul. čučmianska dlhá č. 83 Rožňava nás požiadal o predaj rodinného domu s pozemkom. Ide o rodinný dom vo vlastníctve mesta na Ul. čučmianskej dlhej č. 1579/83. K domu patrí aj záhrada s výmerou 2 446 m<sup>2</sup>. V majetku mesta je dom evidovaný v obstarávacej cene 4 313,62 €, v zostatkovej cene 0. Jedná sa o klasický murovaný rodinný dom v tvare „L“, v ktorom sa nachádzajú 2 izby, kuchyňa, predsieň, komora a kúpeľňa s WC. V podzemnom podlaží sa nachádza pivnica. Dom má lokálne vykurovanie so stáložiarnymi kachľami. Žiadateľ uvádza, že má záujem o kúpu predmetného domu za symbolickú cenu a možnosťou úhrady kúpnej ceny na splátky. Svoju žiadosť odôvodňuje tým,

že sa jedná o značne starú nehnuteľnosť, do ktorej v rámci opráv, údržby a zveľačovania mesto neinvestovalo žiadne finančné prostriedky.

Predmetný rodinný dom bol vykúpený bývalou Stavovinou v roku 1977 a od tej doby v dome býva rodina žiadateľa (stará mama, mama a teraz žiadateľ). Z dôvodu zlého technického stavu domu mesto v minulosti niekoľkokrát navrhlo nájomníkom možnosť presťahovania sa do vhodnejších bytových priestorov, ale nájomcovia nemali záujem.

Stanovisko správcu mestských bytov:

*V danom bytovom dome je nájomné nastavené na maximálnu (Opatrenie Ministerstva financií SR) výšku 54,88 €/mesiac a z toho alikvotne fond opráv vo výške 27,39 € (vo fonde opráv je súčasnosti čiastka 1338,31 €), čo nám nepostačuje na obnovu domu a z tohto dôvodu je nerentabilné vynaložiť nenávratné finančné prostriedky mesta na rozsiahlu rekonštrukciu, ale odpredať danú nehnuteľnosť aj s pozemkom pod nehnuteľnosťou súčasnemu nájomcovi.*

Podľa Znaleckého posudku č. 94/2025 zo dňa 22.11.2025, vyhotoveného Ing. Štefanom Baštákom, všeobecná hodnota nehnuteľností je:

- **rodinný dom** (s prípojkami, vodomer.šachta a schody) ..... **7.476,83 €**
- **pozemok**, parc.č.KN C 595 zast. plocha s výmerou 471 m<sup>2</sup>..... **11.125,02 €**
- **pozemok**, parc.č.KN C 596 záhrada s výmerou 2 446 m<sup>2</sup>..... **57.774,52 €**

Navrhujeme predat' rodinný dom bez pozemku a pozemok pod domom a časť dvora dať do nájmu. Podľa Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta ročný nájom bude vo výške 587,-€.

**Uznesenie č.2/12/2025:** *Komisia odporúča zverejnenie zámeru predaja rodinného domu bez pozemku na Ul. čučmianska dlhá č. 83 v Rožňave pre Petra Žitvu a nájom časti dvora. Z dôvodu možnosti priameho prístupu na parcelu č. 596 (záhrada vo vlastníctve mesta) z Čučmianskej dlhej komisia odporúča vytvoriť nový vstup na dvor - vybudovať novú bráničku bližšie k domu - z prostriedkov fondu opráv.*

Hlasovanie:

|             |                                 |                  |                    |              |                  |                   |
|-------------|---------------------------------|------------------|--------------------|--------------|------------------|-------------------|
| Zoltán Beke | MUDr. Gabriela Takáč Senglerová | Ing. Jozef Kováč | Mgr. Marek Krajňák | Vojtech Piku | Mgr. Csaba Simon | Mgr. Andrej Vaško |
| za          | neprítomná                      | za               | neprítomný         | za           | za               | za                |

|                 |                                                                                                                |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>bod č. 3</b> | Fórum vedeckého poznania a ľudskej dôstojnosti v sociálnej práci – informácia o vedeckej konferencii 20.3.2026 |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

p. Koltáš priblížil vedeckú konferenciu „Fórum vedeckého poznania a ľudskej dôstojnosti v sociálnej práci“, ktorá sa uskutoční 20.3.2026. Slávnostná časť konferencie je venovaná oceneniu a uznaniu sociálnych pracovníkov pôsobiacich v okrese Rožňava, ktorí významne prispeli k rozvoju sociálnej práce, sociálnych služieb a k zlepšeniu života ľudí v ťažkých životných situáciách. Cieľom je vyzdvihnúť hodnotu sociálnej práce a poďakovať tým, ktorí ju vykonávajú s odbornosťou, empatiou a ľudskosťou. Ocenenia budú udelené v dvoch kategóriách:

- „Sociálny pracovník roka okresu Rožňava 2025“ za výnimočný odborný a ľudský prínos v oblasti sociálnej práce a
- „Pocta sociálnym pracovníkom regiónu“ za dlhoročnú a obetavú prácu v sociálnej oblasti.

Nominácie je potrebné doručiť najneskôr do 19.12.2025.

**Uznesenie č.3/12/2025:** *Komisia berie informáciu na vedomie.*

Hlasovanie:

|             |                                 |                  |                    |              |                  |                   |
|-------------|---------------------------------|------------------|--------------------|--------------|------------------|-------------------|
| Zoltán Beke | MUDr. Gabriela Takáč Senglerová | Ing. Jozef Kováč | Mgr. Marek Krajňák | Vojtech Piku | Mgr. Csaba Simon | Mgr. Andrej Vaško |
| za          | neprítomná                      | za               | neprítomný         | za           | za               | za                |

|                 |                                            |
|-----------------|--------------------------------------------|
| <b>bod č. 4</b> | Bytová agenda<br>- informácie v zmysle VZN |
|-----------------|--------------------------------------------|

#### **Informácie v zmysle VZN (obdobie od 16.10.2025 do 25.11.2025)**

|                    |            |                                                                                                                                       |
|--------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doručené žiadosti: | 6 žiadostí | (z toho 4 do poradovníka, 2 zaslané výzvy)                                                                                            |
| Odovzdané byty:    | 2 byty     | (2 byty Družba, 2 ďalšie byty budú odovzdané v 12/25)                                                                                 |
| Vyradené žiadosti: | 9 žiadostí | (1 z dôvodu pridelenia, 1 odmietnutie bytu, 1 nesplnené podmienky pri aktualizácii žiadosti, ostatné nesplnili kritéria v zmysle VZN) |

#### **Zmeny v poradovníku – na základe zmeny VZN**

Dňa 24.10.2025 nadobudlo účinnosť nové VZN, ktorým sa menia kritéria posudzovania žiadostí. Zmeny sa dotkli žiadostí o nájomné byty Družba a o malometrážne byty. Kritéria pre byty s nižším štandardom neboli menené.

K 23.10.2025 sme evidovali 55 žiadateľov o byt Družba; 18 žiadateľov o malometrážne byty; 6 žiadateľov o byt s nižším štandardom.

K 31.10.2025 boli žiadosti prebodované a v poradovníku zaradené podľa nových kritérií.

6 žiadostí bolo z poradovníka vyradených z dôvodu, že už žiadosť nespĺňa podmienky (1 žiadosť o byt Družba, 5 žiadostí o malometrážne byty). Zmena sa nedotkla žiadateľov s maloletými deťmi (zmenil sa počet bodov, no nezmenilo sa poradie týchto žiadateľov). Najviac sa zmena dotkla žiadateľov bez nezaopatrených detí. Zrušilo sa rozlišovanie podľa veku a rodinného stavu a všetci získali rovnaký počet bodov. V poradovníku sa zohľadnil dátum podania žiadostí, čím sa výrazne zmenilo poradie týchto žiadateľov.

Poradovník k 31.10.2025 je zverejnený na webovom sídle mesta. Evidujeme 54 žiadateľov o byt Družba; 13 žiadateľov o malometrážny byt; 6 žiadateľov o byt s nižším štandardom.

#### **Dohoda o vzájomnej výmene bytov**

Nájomníčka 2 izbového bytu Okružná 36 sa dohodla s nájomníčkou 3 izbového bytu Dúhová 3 na vzájomnej výmene bytov.

V zmysle § 21 VZN mesta o podmienkach pridelenia bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta k dohode o výmene bytov odporúča stanovisko komisia. Súhlas s výmenou sa odoprie ak:

- niektorému z nájomcov plynie výpovedná lehota,
- niektorý z nájomcov má záväzky voči mestu. Táto podmienka neplatí, ak záväzky voči mestu má nájomca, ktorý obýva rozlohou väčší byt a mení ho za byt menší.
- ak nájomca, ktorý obýva rozlohou menší byt a mení ho za väčší mal posledných 12 mesiacov nedoplatok na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu viac ako dvojmesačný zálohový predpis,
- ak nájomca, ktorý obýva rozlohou menší byt a mení ho za väčší nezabezpečuje starostlivosť o nezaopatrené dieťa alebo nežije s osobou so zdravotným znevýhodnením.
- ak sú pochybnosti o skutočnom záujme oboch nájomníkov na výmenu.

**Obe nájomníčky čestne vyhlásili, že majú skutočný záujem o výmenu bytov.**

#### **Diskusia**

Kuhn: Informoval sa o dokončení rekonštrukcie bytových domov na Jovickej ulici. Zároveň sa informoval, či mesto neuvažuje o tom, že ak by sa uvoľnil malometrážny byt, tak pred pridelením by sa zrekonštruoval.

Tajomníčka: Kolaudácia rekonštrukcie malometrážnych bytov by mala byť tento týždeň. Čo sa týka rekonštrukcie (prerobenia) bytov, zo strany mesta sa o tejto možnosti neuvažovalo. Je možné využiť štátny príspevok na úpravu bytu (poskytuje príslušný úrad práce). Niektorí nájomníci túto možnosť využívajú a byt si prerobia.

Valková: Informovala o úspešnosti mesta v projekte „Prestupné bývanie“, ktorý zahŕňa výstavbu bytového domu s 10 b.j. a rekonštrukciu bytov na Rožňavskej Bani. V rámci rekonštrukcie sa uvažovalo aj o vybudovaní priestoru pre terénnu a komunitnú prácu. Tento zámer však neprešiel, keďže by šlo o neoprávnené výdaje.

Kuhn: Informoval sa, či má mesto inú alternatívu pre zriadenie komunitného centra v tejto časti mesta.

Valková: Sledujeme výzvy, aby sme sa mohli zapojiť do projektu výstavby ako aj rekonštrukcie komunitného centra v meste Rožňava.

**Uznesenie č.4/12/2025: Komisia berie informácie v bytovej agende na vedomie a odporúča udeliť súhlas so vzájomnou výmenou bytov na základe dohody nájomníčky 2 izbového bytu Okružná 36 a nájomníčky 3 izbového bytu Dúhová 3.**

*Hlasovanie:*

|             |                                 |                  |                    |              |                  |                   |
|-------------|---------------------------------|------------------|--------------------|--------------|------------------|-------------------|
| Zoltán Beke | MUDr. Gabriela Takáč Senglerová | Ing. Jozef Kováč | Mgr. Marek Krajňák | Vojtech Piku | Mgr. Csaba Simon | Mgr. Andrej Vaško |
| za          | neprítomná                      | za               | neprítomný         | za           | za               | za                |

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| <b>bod č. 5</b> | Plnenie uznesení |
|-----------------|------------------|

**Uznesenie č. 5/12/2025: Komisia berie plnenie uznesení na vedomie.**

*Hlasovanie:*

|             |                                 |                  |                    |              |                  |                   |
|-------------|---------------------------------|------------------|--------------------|--------------|------------------|-------------------|
| Zoltán Beke | MUDr. Gabriela Takáč Senglerová | Ing. Jozef Kováč | Mgr. Marek Krajňák | Vojtech Piku | Mgr. Csaba Simon | Mgr. Andrej Vaško |
| za          | neprítomná                      | za               | neprítomný         | za           | za               | za                |

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| <b>bod č. 6</b> | Rôzne, diskusia |
|-----------------|-----------------|

Bez diskusie

## **Záver**

Predseda komisie poďakoval prítomným za účasť na komisii. Poďakoval všetkým za celoročnú prácu a zaprial príjemné adventné obdobie a nastávajúce sviatky.

Najbližšie zasadanie komisie bude podľa harmonogramu. Harmonogram bude zaslaný členom komisie po jeho schválení.

**Zoltán Beke**  
predseda komisie

**Zapísala: Ľudmila Černická**  
tajomníčka komisie

---

Doručenie: primátor mesta, zástupca primátora, hlavný kontrolór mesta, vedúci odborov MsÚ, predkladatelia materiálov. Zverejnenie: na webové sídlo mesta Rožňava