



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 25.4.2013

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava o podmienkach prideľovania bytov určených pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu – návrh na zmeny a doplnky

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave A/ s c h v a ľ u j e zmeny a doplnky Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava o podmienkach prideľovania bytov určených pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu podľa odporúčania komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej U k l a d á A/ zabezpečiť zverejnenie schváleného VZN na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Z: prednostka MsÚ T: do 15 dní po schválení v MZ B/ n e s c h v a ľ u j e
Prerokované : v komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej dňa: 11.4.2013	
Vypracoval : Mgr. Ľudmila Černická	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava o podmienkach prideľovania bytov určených pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu – návrh na zmeny a doplnky	
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonali : JUDr. K. Balážová JUDr. E. Mihaliková	

Dôvodová správa

Na základe uznesení Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej, a to č. 22/05/2012 zo dňa 15.5.2012 a č. 23/01/2013 zo dňa 21.1.2013 bol pripravený návrh na zmeny a doplnky Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov určených pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu.

Zmeny sa týkajú nasledovných ustanovení:

- zmena v § 2 ods. 3 – žiadateľ konkretizuje len typ bytu (koľko izbový)
- doplnenie v § 2 ods. 4 o písmeno i. – doklady, ktoré sú potrebné, ak život alebo zdravie žiadateľa alebo jeho maloletých detí je ohrozený,
- doplnenie v § 2 ods. 6 písm. c. – rozšírenie podmienok nezaradenia do poradovníka (aj nedoplatky spolubývajúcich osôb a nesplnenie si daňových povinností voči mestu)
- doplnenie v § 2 ods. 6 o písmeno h. – nezaradenie do poradovníka žiadateľa, ktorý je nájomcom okrem prípadov, ak žiada iný typ bytu z objektívnych dôvodov (napr. zmena rodinného stavu, zmena zamestnania a príjmových pomerov, zmena počtu členov domácnosti, zmena zdravotného stavu a pod.),
- doplnenie v § 2 ods. 7 – pri hodnotiacich kritériách u žiadateľa s maloletými deťmi brať do úvahy aj striedavú osobnú starostlivosť,
- doplnenie v § 2 ods. 10 – hodnotiace kritéria rozšírené o 10 bodov, ak život alebo zdravie žiadateľa alebo jeho maloletých detí je ohrozený,
- zmena v § 2 ods. 12 a ods. 13 – podmienky vyradenia žiadateľa v prípade odmietnutia bytu
- doplnenie v § 2 ods. 14 – brať do úvahy nie len zdravotné postihnutie žiadateľa aj osôb, žijúcich s ním v domácnosti (§ 12, ods. 5 zákona č. 443/2010 Z.z.),
- doplnenie § 5 – riešenie nedoplatkov u nájomníkov a zároveň súčasný § 5 sa mení na § 6

Uvedené návrhy na zmeny a doplnky VZN boli prerokované v **Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej** dňa 11.4.2013. Komisia prijala nasledovné uznesenie:

Uznesenie č. 7/04/2013: Komisia odporúča schváliť predložené zmeny a doplnky VZN bez pripomienok.

Návrh na zmeny a doplnky Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov určených pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu

VZN sa mení a dopĺňa nasledovne (zvýraznené sa vkladá, preškrtnuté sa vypúšťa) :

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na základe ustanovenia §6 ods.1 a §4 ods. 3 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov s použitím Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov **v y d á v a t o t o**

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu

§1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelovania bytov určených na nájom pre obyvateľov mesta Rožňava (ďalej len „nájomné byty“) postavených s podporou štátu – príspevkami Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úvermi Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej „len podpora“).
2. Nájomné byty sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

§ 2

Podmienky pre vytvorenie poradovníka žiadateľov

1. Fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku, má možnosť podať žiadosť o prenájom nájomného bytu do podateľne Mestského úradu v Rožňave.
2. Mestský úrad sprístupní informácie pre žiadateľa v elektronickej forme na internetovej stránke mesta a na informačnej tabuli pred kanceláriou odboru sociálnych vecí a bytovej politiky (ďalej len „odbor“), a to predtlač žiadosti, čestných vyhlásení, zoznam potrebných príloh, vzor nájomnej zmluvy s podmienkami nájmu a dispozičné riešenia bytov.
3. Žiadosť musí mať písomnú formu na predpísanom tlačive, musí byť odôvodnená s uvedením údajov o žiadateľovi (meno a priezvisko, dátum narodenia, stav, trvalé bydlisko, prechodné bydlisko), o manželovi, prípadne druhovi, o deťoch (meno a priezvisko, dátum narodenia a bydlisko, pokiaľ je iné ako bydlisko žiadateľa). Ďalej žiadateľ v žiadosti konkretizuje o koľko izbový byt žiada (**ďalej len „typ bytu“**), ~~prípadne iné požiadavky (ako napr. typ bytu, poschodie, orientácia bytu, balkón a pod.).~~ Pri konkretizovaní môže ísť aj o viaceré varianty **s tým, že žiadateľ uvedie len jeden typ bytu ako prioritný.**
4. Žiadosť sa považuje za kompletnú, pokiaľ je vypísané tlačivo žiadosti podľa bodu 3 a sú doložené nasledovné prílohy:
 - a. príjem žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť, za kalendárny rok predchádzajúci roku podania žiadosti,
 - b. potvrdenia o uhradených záväzkoch voči mestu Rožňava, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni a daňovému úradu,

- c. čestné vyhlásenie, že žiadateľ nie je vlastníkom ani stavebníkom bytu, domu v k.ú. Rožňava a nie je schopný si sám riešiť svoju bytovú situáciu,
 - d. čestné vyhlásenie, že sa oboznámil s podmienkami pridelenia bytu, nájomnou zmluvou, so zmluvnými podmienkami a dispozičným riešením bytu,
 - e. originály alebo overené kópie rodných listov detí, sobášneho listu, právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode, zverení dieťaťa do osobnej starostlivosti v prípade, že žiadateľ má deti, je ženatý / rozvedený alebo má zverené dieťa do osobnej starostlivosti.
 - f. pokiaľ je žiadateľ zdravotne postihnutý a žiada bezbariérový byt: potvrdenie lekára o postihnutí uvedenom v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010, v prípade, že nemá postihnutie uvedené v tejto prílohe, predloží: preukaz zdravotne ťažko postihnutej osoby alebo posudok posudkového lekára Sociálnej poisťovne s uvedením percentuálnej miery funkčnej poruchy,
 - g. pokiaľ žiadateľ nemá trvalý pobyt na území mesta, ale má pracovný pomer v meste Rožňava: potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere žiadateľa s uvedením, odkedy trvá pracovný pomer v meste Rožňava,
 - h. pokiaľ žiadateľ nemá trvalý pobyt, ale podniká na území mesta Rožňava: overenú kópiu živnostenského listu s miestom podnikania v meste Rožňava alebo iný doklad, ktorý preukázateľne potvrdí podnikanie v meste Rožňava (napr. nájomnú zmluvu na prevádzku)
 - i. **Pokiaľ žiadateľ má TB v RV minimálne 1 rok a žije v domácnosti, v ktorej je ohrozený jeho život alebo zdravie, alebo život alebo zdravie jeho maloletých detí predloží odsudzujúci rozsudok súdu (originál alebo overenú kópiu) za trestný čin týrania blízkej osoby a zverenej osoby.**
5. V prípade, že žiadosť nemá všetky potrebné náležitosti a prílohy, žiadateľ je vyzvaný, aby si žiadosť doplnil do 30 dní odo dňa doručenia výzvy.
6. Úplnosť žiadosti a príloh prehodnotí odbor. Žiadosť nie je zaradená do poradovníka, ak:
- a. žiadosť nemá všetky potrebné prílohy uvedené v bode 4 a ani do 30 dní odo dňa výzvy na doplnenie žiadosti ich žiadateľ nepredložil,
 - b. žiadateľ nesplňa podmienky príjmu uvedené v § 3 ods. a), b) tohto VZN,
 - c. žiadateľ **alebo osoby, ktoré budú tvoriť domácnosť majú záväzky voči mestu Rožňava alebo žiadateľ si nesplnil svoje daňové povinnosti (neprihlásil sa na platenie poplatku resp. niektoré z detí neprihlásil, nepodal si priznanie k dani a pod.),**
 - d. **žiadateľ má záväzky voči** Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu,
 - e. žiadateľ nesúhlasí s podmienkami pridelenia bytu
 - f. žiadateľ nesúhlasí s podmienkami uvedenými v nájomnej zmluve
 - g. 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 pečaťou súdu) a nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo žiadateľov spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti neprevýši jednu polovicu.
 - h. **žiadateľ je nájomcom bytu, ktorého podmienky pridelenia sú upravené v tomto VZN. Táto podmienka neplatí v prípade, že žiadateľ je nájomcom iného typu bytu, ktorý žiada a od pridelenia bytu nastali objektívne dôvody ako napr. zmena rodinného stavu, zmena zamestnania a príjmových pomerov, zmena počtu členov domácnosti, zmena zdravotného stavu a pod..**
7. Žiadosť pred zaradením do poradovníka sa oboduje na základe hodnotiacich kritérií, platných v čase podania žiadosti, nasledovne:

1. Žiadateľ má minimálne 1 rok trvalý pobyt na území mesta Rožňava alebo pracovný pomer alebo podniká na území mesta Rožňava (ďalej len „TB v RV“)	7 bodov
2. Žiadateľ má TB v RV a zabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o jedno alebo dve maloleté deti (je rodičom alebo má dieťa zverené do náhradnej rodinnej starostlivosti)	7+2 body
3. Žiadateľ má TB v RV a zabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o 3 a viac maloletých detí (je rodičom alebo má dieťa zverené do náhradnej rodinnej starostlivosti)	7+1 body
4. Žiadateľ má TB v RV a je ženatý/vydatá, bez detí, do 35 rokov	5 bodov
5. Žiadateľ má TB v RV a je ženatý/vydatá, bez detí, nad 35 rokov a nie je starobný dôchodca	4 body
6. Žiadateľ má TB v RV a je slobodný, rozvedený, ovdovený bez detí do 35 rokov	3 body
7. Žiadateľ má TB v RV a je slobodný, rozvedený, ovdovený bez detí nad 35 rokov a nie je starobný dôchodca	2 body
8. Žiadateľ nemá minimálne 1 rok trvalý pobyt na území mesta, ani pracovný pomer, ani nepodniká na území mesta	1 bod
9. Žiadateľ je starobný dôchodca	0 bodov
10. Žiadateľ má TB v RV minimálne 1 rok a žije v domácnosti, v ktorej je ohrozený jeho život alebo zdravie, alebo život alebo zdravie jeho maloletých detí	10 bodov

8. Žiadosť je zaradená do poradovníka podľa súčtu bodov na základe bodu 7. 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. O termíne žrebovania budú žiadatelia informovaní s možnosťou ich účasti na žrebovaní. Žrebovanie vedie predseda Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva v Rožňave (ďalej len „komisia“) na zasadnutí komisie.
9. Poradovník zostavuje a predkladá na zverejnenie referent bytovej agendy odboru po kontrole vedúceho odboru mesačne po uplynutí mesiaca do 5 pracovných dní v nasledujúcom mesiaci. O zaradení nových žiadateľov do poradovníka môže byť informovaná komisia na požiadanie, ktorá má zároveň aj právo kontroly správnosti bodovania. Žiadateľ je informovaný o počte získaných bodov písomne do 30 dní odo dňa podania kompletnej žiadosti, resp. do 30 dní odo dňa doplnenia žiadosti o všetky náležitosti. V lehote do 15 dní odo dňa prevzatia oznámenia môže vzniesť pripomienku k súčtu bodov, a to písomne alebo elektronicky.
10. 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 a 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 počte získaných bodov.
11. V prípade zmien skutočností, uvedených v žiadosti, je žiadateľ povinný bezodkladne informovať odbor a predložiť doklad o zmene skutočností. Pokiaľ skutočnosti majú vplyv na celkový súčet bodov podľa bodu 7., žiadosť sa opätovne oboduje a v poradovníku sa zaradí podľa nového súčtu bodov s dátumom podania pôvodnej kompletnej žiadosti.
12. V prípade, že žiadateľ odmietne ponúkaný byt, ktorý v žiadosti uviedol ako prioritný, je jeho žiadosť vyradená z poradovníka žiadateľov, a to vo všetkých

typoch bytov. V prípade, že žiadateľ odmietne ponúkaný iný typ bytu, ako uviedol v žiadosti, jeho žiadosť ostáva v poradovníku. Byt, ktorý neuviedol ako prioritný, je jeho žiadosť vyradená z poradovníka len na tento typ bytu. Žiadosť nie je vyradená z poradovníka, ak žiadateľ prevezme bezbariérový byt typu, ktorý žiada ako prioritne a nemá postihnutie uvedené v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z.

13. V prípade, že žiadateľ prevezme iný typ bytu ako ten, ktorý uviedol v žiadosti ako prioritný, zostáva jeho žiadosť evidovaná na ten typ bytu, ktorý uviedol v žiadosti ako prioritný, podľa súčtu bodov a pôvodného dátumu podania. Týka sa to aj žiadateľov, ktorí preberú bezbariérový byt a nemajú postihnutie uvedené v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z.
14. Poradovník na bezbariérové byty je zostavovaný osobitne s nasledovným poradím:
- žadateľ alebo osoba žijúca s ním v domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z. podľa dátumu podania. V prípade rovnakého dátumu podania sa postupuje tak, ako je uvedené v bode 8 (žrebovanie).
 - žadateľ alebo osoba žijúca s ním v domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím, ktoré nie je uvedené v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z., ale je držiteľom preukazu ZŤP alebo má posudok posudkového lekára Sociálnej poisťovne podľa percentuálnej miery funkčnej poruchy (žadatelia budú zoradení zostupne od najvyššieho percenta) a v prípade rovnakej percentuálnej miery ďalším kritériom je dátum podania. V prípade rovnakého dátumu podania sa postupuje tak, ako je uvedené v bode 8 (žrebovanie).
 - iný typ žiadateľa ako sú uvedení v bode 14a), 14b)
15. V prípade uvoľnenia bezbariérového bytu sa postupuje podľa poradovníka na bezbariérové byty a pokiaľ nie je evidovaný žiadny žiadateľ, postupuje sa podľa poradovníka ostatných žiadateľov.

§ 3 Uzatvorenie nájomnej zmluvy

- Pred uzatvorením nájomnej zmluvy po ponúknutí bytu je žiadateľ povinný:
 - predložiť potvrdenie o príjme za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vzniká nájom bytu,
 - aktuálne potvrdenie o uhradení záväzkov voči mestu,
 - uviesť aktuálny rodinný stav.
- Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom podľa schváleného poradovníka za nasledovných podmienok:
 - mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹⁾, neprevyšuje:
 - trojnásobok životného minima²⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne
 - štvornásobok životného minima, ak:
 - členom domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím

¹⁾ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

²⁾ § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom
 3. aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta a predloží o tom potvrdenie zamestnávateľa.
- b) mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, sa musí rovnať minimálne 1,1 násobku životného minima³.
- Uvedená podmienka minimálneho príjmu sa nevzťahuje na občanov, ktorí sú nájomníci, resp. budúci nájomníci v bezbariérových bytoch a sú osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, t.j. ide o občana so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Mesačný príjem podľa písm. a) a b) sa vypočíta z príjmu⁴ za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
- Podmienka maximálneho príjmu podľa písm. a) sa nevzťahuje na osobu, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu⁵, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov.
- c) Žiadateľ nemá nedoplatky voči mestu Rožňava (najmä daňové nedoplatky, poplatky za komunálny odpad, nedoplatky súvisiace s nájomom bytu a službami za jeho užívanie).
- d) Neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré ovplyvňujú celkový súčet bodov žiadateľa podľa §2 ods. 7 tohto nariadenia. V prípade zistenia skutočností, ktoré majú vplyv na počet bodov a žiadateľ neinformoval o tom odbor bezodkladne podľa §2 ods. 11 tohto nariadenia bude žiadosť z poradovníka vyradená.

3. Podmienky príjmu uvedené v bode 2, ods. a), b) sa považujú aj za podmienky pri posúdení žiadosti pred zaradením do poradovníka.

4. Nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomcom je občan so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z., u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov.

5. Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom⁶ pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, sa uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z., a ak nie je žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí sa nájomná zmluva na takýto byt aj s inou osobou, ktorá spĺňa podmienky uvedené v tomto nariadení, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.

6. Prenajímateľ od nájomcu v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nebude požadovať finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu.

7. Nájomná zmluva má písomnú formu a jej obsah je upravený v zákone č. 443/2010 Z.z. a v Občianskom zákonníku. V nájomnej zmluve sa môže upraviť možnosť nájomcu vykonať v byte stavebné úpravy vo zvlášť odôvodnených prípadoch, ako je napr. zdravotný stav nájomcu alebo osôb, ktoré tvoria domácnosť, ak o to nájomca

³ §2 zákona č.601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

⁴) § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

⁵ § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z.z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁶) § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

písomne požiada. Žiadosť po vyjadrení odboru výstavby, územného plánovania, ochrany a tvorby životného prostredia sa prerokuje v komisii. Náklady spojené s vykonaním potrebných opráv znáša nájomca s tým, že v prípade ukončenia nájomného pomeru sa zaviazne byť dať do pôvodného stavu.

§ 4

Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

1. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v zákone č. 443/2010 Z.z. a nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.

2. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy mesačný príjem k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nesmie byť vyšší ako:

- a. 3,5 násobok životného minima domácnosti nájomcu
- b. 4,5 násobok životného minima domácnosti nájomcu, ak
 - i. členom domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - ii. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - iii. aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov mesta

Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁷⁾ za kalendárny rok predchádzajúci roku opakovaného prenájmu nájomného bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

3. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy nájomca a osoby žijúce sním v domácnosti nesmú mať záväzky voči mestu Rožňava (najmä nedoplatky na nájomnom a službách spojených s bývaním, daňové záväzky)

4. Ak nájomca dá písomnú výpoveď z nájmu bytu pred skončením doby nájmu, nájom zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom len v tom prípade, ak podľa schváleného poradovníka ďalší náhradník prevezme byt. Nájomná zmluva sa končí dňom predchádzajúcim pred dňom uzavretia nájomnej zmluvy novým nájomníkom. Pokiaľ v poradovníku náhradníkov nie je schválený žiadny žiadateľ, výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď daná nájomcom.

§ 5

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.

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.

2. V prípade neuhradenia celého nedoplatku v lehote podľa bodu 1 alebo neuzatvorenia dohody o uznaní dlhu a jeho zaplatení v splátkach podľa bodu 2

⁷⁾ § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

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.

3. 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 zaviazá tieto nedoplatky uhradiť do 12 mesiacov.

§ 5

§ 6

Záverečné ustanovenia

Na ďalšie práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tomto všeobecne záväznom nariadení, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 443/2011 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 237/2005 dňa 15.12.2005.
2. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave.
3. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 43/2007 zo dňa 29.3.2007.
4. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 100/2008 zo dňa 24.4.2008.
5. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 29/2009 zo dňa 26.2.2009.
6. Doplnenie tohto Všeobecne záväzného nariadenia schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 38/2010 zo dňa 1. 3. 2010.
7. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 95/2010 zo dňa 29.4.2010.
8. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 256/2010 zo dňa 09.11.2010.
9. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 128/2011 zo dňa 28.4.2011.
10. Zmena Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 5/2012 zo dňa 26.1.2012.
11. Doplnenie Všeobecne záväzného nariadenia bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 64/2012 zo dňa 5.4.2012.
12. Zmeny a doplnky tohto Všeobecne záväzného nariadenia boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa2013, uznesením č. .../2013.

Pavol Burdiga
primátor mesta

JUDr. Katarína Balážová hlavná kontrolórka mesta Rožňava

Pre poslancov MZ Rožňava

V Rožňave dňa 19. 4. 2013

VEC: Stanovisko k predkladanému materiálu do MZ.

Na zasadnutie MZ dňa 25. 4. 2013 sa predkladajú dve zmeny VZN:

a/ VZN mesta Rožňava o podmienkach prideľovania bytov určených pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu

b/ VZN mesta, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Rožňava. Zmena týchto VZN bola vypracovaná na základe podnetu Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej pri MZ.

Nakoľko v zmysle Štatútu mesta vykonávam kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie, predkladám pripomienky k týmto dokumentom:

1./ Navrhované ustanovenie § 5 VZN mesta Rožňava o podmienkach prideľovania bytov určených pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu rieši nedoplatky u nájomníkov. Toto nové ustanovenie VZN je v rozpore so Smernicou na vymáhanie pohľadávok mesta a so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta § 14, kde sa rieši spôsob nakladania s pohľadávkami, nedoplatkami. V súčasnosti je spôsob riešenia vzniknutých nedoplatkov za užívanie nájomných bytov riešený konkrétne v nájomnej zmluve / u bytov s podporou štátu/.

2/ Nakoľko obidve VZN riešia podmienky prideľovania nájomných bytov, mali by mať žiadatelia o nájomné byty rovnaké podmienky, aby nedochádzalo k diskriminácii obyvateľov, ktorí žiadajú o pridelenie bytov s podporou štátu.

3/ Neodporúčam uprednostňovať skupinu občanov uvedených v § 2 ods. 4 písm. i/ Takáto možnosť nie je uvedená vo VZN mesta Rožňava o podmienkach prideľovania bytov určených pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu.

4/ V oboch podaných návrhoch sú ďalšie právne nezrovnalosti. Niektoré navrhnuté ustanovenia VZN odporujú existujúcim ustanoveniam a zároveň poskytujú výhodu určitej skupine obyvateľov mesta pri prideľovaní bytov do nájmu. Ide o ustanovenia § 5c, ods. 5, ods. 6, ods. 7 mesta, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Rožňava.

5/ Nakoľko obidva návrhy riešia podmienky prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Rožňava, odporúčam vypracovať jedno VZN, v ktorom by boli zahrnuté rovnaké podmienky pre žiadateľov o byty s podporou štátu i bez podpory štátu.

Z uvedených dôvodov navrhujem obidva materiály stiahnuť z rokovania MZ konaného dňa 25. 4. 2013.