



# 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, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Rožňava – návrh na zmeny a doplnky**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> v komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej dňa: 11.4.2013	<b>A/ s c h v a ľ u j e</b>  zmeny a doplnky Všeobecne záväzného nariadenia mesta, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Rožňava podľa odporúčania komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej  <b>U k l a d á</b>  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>Vypracoval :</b> Mgr. Ľudmila Černická	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Všeobecne záväzné nariadenie mesta, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Rožňava – návrh na zmeny a doplnky	
<b>Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonali :</b>  JUDr. K. Balážová  JUDr. E. Mihaliková	<b>B/ n e s c h v a ľ u j e</b>

## **Dôvodová správa**

Na základe uznesení Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej, a to č. 14/12/2012 zo dňa 5.12.2012, č. 04/01/2013 zo dňa 21.1.2013, č. 13/03/2013 zo dňa 11.3.2013 bol pripravený návrh na zmeny a doplnky Všeobecne záväzného nariadenia mesta, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta.

Zmeny sa týkajú nasledovných ustanovení:

- doplnenie v § 3 od. 5 – vyradenie žiadateľa pri aktualizácii žiadosti po 12 mesiacoch evidencie a zistení, že žiadateľ má nedoplatky voči mestu,
- doplnenie v § 5b a § 5c – riešenia žiadateľov o pridelenie bytov, ktorí majú nedoplatky voči mestu, a je nevyhnutné riešiť ich sociálnu a zdravotnú situáciu,
- doplnenie v § 5b, § 5c a § 5d – zaradenia evidovaného žiadateľa, ak nahlási nové skutočnosti a vyradenie na základe zistenia skutočností, ktoré majú vplyv na súčet bodov a žiadateľ ich neoznámil,
- doplnenie v § 5b – zaradenie žiadateľa na 1. miesto v poradovníku na byty s nižším štandardom vo výnimočných prípadoch (podľa zákona č. 305/2005 Z.z.),
- doplnenie v § 5b, § 5c a § 5d – rozšírenie podmienok nezaradenia do poradovníka (aj nedoplatky spolubývajúcich osôb a nesplnenie si daňových povinností voči mestu),
- doplnenie v § 5d – spresnenie obdobia, za ktoré žiadateľ preukazuje príjem,
- doplnenie v § 7 – pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy u nájomcov sledovanie daňových záväzkov od roku 2012 (ostatné roky sú riešené v exekúcii a tieto roky vieme z väčšej časti riešiť prostredníctvom osobitného príjemcu),
- doplnenie v § 8 – riešenia splácania nedoplatkov u nájomníkov malometrážnych bytoch zabezpečením pohľadávky ručením.

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. 6/04/2013: Komisia odporúča schváliť predložené zmeny a doplnky VZN bez pripomienok.**

## **Návrh na zmeny a doplnky Všeobecne záväzného nariadenia mesta, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Rožňava**

**VZN sa mení a dopĺňa nasledovne (zvýraznené sa vkladá) :**

### **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 prideľovania 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 predpisov<sup>1</sup>.
- 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 nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu
  - c. Žiadosť o výmenu bytu v zmysle Občianskeho zákonníka

---

<sup>1</sup> 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

- 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. 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. **Žiadosť sa vyradí z poradovníka aj v prípade, ak pri aktualizácii žiadosti má žiadateľ záväzky voči mestu.**

### **§ 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 predpisov<sup>2</sup>.

### § 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 alebo osoby, ktoré budú tvoriť domácnosť majú záväzky voči mestu Rožňava alebo žiadateľ nie je poplatník poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné osoby (iná osoba za neho plní povinnosti poplatníka) alebo si nesplnil svoje daňové povinnosti (neprihlásil sa na platenie poplatku resp. niektoré z detí neprihlásil, nepodal si priznanie k dani a pod.), okrem prípadov uvedených v bode 6.
  - 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:
- 4.

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 alebo neprepísal členstvo bytu alebo neprišiel o byt v exekúcii alebo na základe rozsudku v civilnej alebo trestnej veci.	20 bodov
3. Žiadateľ je odkázaný na sociálnu službu – opatrovateľskú službu	

<sup>2</sup> 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

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 byť len na IV. poschodí.	5 bodov

5. 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.
6. 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.
7. Na základe odporúčania komisie môže byť do poradovníka zaradený aj žiadateľ, ktorý má záväzky voči mestu. Komisia pri zaradení takéhoto žiadateľa posudzuje:
  - a) zdravotný stav žiadateľa, ktorý mu neumožňuje samostatne žiť v súčasných bytových podmienkach;
  - b) výšku jeho záväzkov a jeho snahu riešiť tieto záväzky postupným splácaním resp. znižovaním;
  - c) skutočnosť, že žiadateľ nemá deti, ktoré sú schopné sa samy živiť a zabezpečiť svojim rodičom primeranú výživu, ktorá spočíva aj vo vecnom plnení, najmä osobnej starostlivosti o rodiča a jeho domácnosť.
8. Žiadateľ, ktorého komisia odporučila zaradiť do poradovníka podľa bodu 6 je zaradený do poradovníka podľa bodu 5 (podľa súčtu bodov a dátumom podania kompletnej žiadosti). Zároveň sa u tohto žiadateľa mesačne sleduje stav jeho záväzkov voči mestu. V prípade zistenia, že stav jeho záväzkov je vyšší ako v čase podania žiadosti, je žiadosť z poradovníka vyradená.
9. Ak žiadateľ, zaradený do poradovníka, písomne oznámi a preukáže skutočnosti, ktoré majú vplyv na počet bodov, žiadosť sa opätovne oboduje na základe nových skutočností a žiadateľ sa zaradí do poradovníka podľa nového počtu bodov a dátumu podania písomného oznámenia o nových skutočnostiach. V prípade, že sa zistí, že žiadateľ neoznámil nové skutočnosti v lehote do 30 dní odo dňa nastania zmien, ktoré ovplyvňujú počet bodov smerom nadol, žiadosť sa z poradovníka vyradí po ich zistení.

## § 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 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 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 alebo osoby, ktoré budú tvoriť domácnosť majú záväzky voči mestu Rožňava alebo žiadateľ nie je poplatník poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné osoby (iná osoba za neho plní povinnosti poplatníka) alebo si nesplnil svoje daňové povinnosti (neprihlásil sa na platenie poplatku resp. niektoré z detí neprihlásil, nepodal si priznanie k dani a pod.), okrem prípadov uvedených v bode 5.
  - 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 neprevyší 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 majú neospravedlnené hodiny v škole	5 bodov -5 bodov
4.Deti žiadateľa, ktoré sú s ním spoločne posudzované študujú: na strednej škole (za každé dieťa) na vysokej škole (za každé dieťa)	15 bodov 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.
5. Na základe odporúčania komisie môže byť do poradovníka zaradený aj žiadateľ, ktorý má záväzky voči mestu. Komisia pri zaradení takéhoto žiadateľa posudzuje:
- a) krízovú situáciu, ktorá ohrozuje jeho život alebo zdravie, alebo ohrozuje život alebo zdravie maloletých detí, ktorým žiadateľ zabezpečuje osobnú alebo náhradnú starostlivosť alebo
  - b) žiadateľ má maloleté deti, ktorým hrozí umiestnenie v detskom domove alebo maloleté deti sú umiestnené v detskom domove a mesto má povinnosť riešiť



úpravu a obnovu rodinných pomerov vrátane bytových pomerov (Zákon č.305/2005 Z.z.)

Na rokovanie komisie je okrem kompletnej žiadosti predložená aj správa terénnych sociálnych pracovníkov o sociálnych a bytových pomeroch žiadateľa.

6. a. Žiadateľ, ktorého komisia odporučila zaradiť do poradovníka podľa bodu 5 je zaradený do poradovníka podľa bodu 4 (podľa súčtu bodov a dátumom podania kompletnej žiadosti).
  - b. Vo výnimočných prípadoch ak ide o žiadateľa podľa bodu 5 ods. b) môže komisia zaradiť tohto žiadateľa na 1. miesto v poradovníku bez ohľadu na získaný súčet bodov, a to 3/5 väčšinou všetkých členov.
  - c. Zároveň sa u žiadateľov, zaradených do poradovníka podľa bodu 5, mesačne sleduje stav ich záväzkov voči mestu. V prípade zistenia, že stav záväzkov je vyšší ako v čase podania žiadosti, je žiadosť z poradovníka vyradená.
7. Ak žiadateľ, zaradený do poradovníka, písomne oznámi a preukáže skutočnosti, ktoré majú vplyv na počet bodov, žiadosť sa opätovne oboduje na základe nových skutočností a žiadateľ sa zaradiť do poradovníka podľa nového počtu bodov a dátumu podania písomného oznámenia o nových skutočnostiach. V prípade, že sa zistí, že žiadateľ neoznámil nové skutočnosti v lehote do 30 dní odo dňa nastania zmien, ktoré ovplyvňujú počet bodov smerom nadol, žiadosť sa z poradovníka vyradí po ich zistení.

#### § 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 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 žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb za posledné 3 mesiace pred podaním žiadosti.
  - 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 alebo osoby, ktoré budú tvoriť domácnosť majú záväzky voči mestu Rožňava a žiadateľ nie je poplatník poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné osoby (iná osoba za neho plní povinnosti poplatníka) alebo si nesplnil svoje daňové povinnosti – neprihlásil sa na platenie poplatku resp. niektoré z detí neprihlásil, nepodal si priznanie k dani a pod.).
  - 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. Ak žiadateľ, zaradený do poradovníka, písomne oznámi a preukáže skutočnosti, ktoré majú vplyv na počet bodov, žiadosť sa opätovne oboduje na základe nových skutočností a žiadateľ sa zaradi do poradovníka podľa nového počtu bodov a dátumu podania písomného oznámenia o nových skutočnostiach. V prípade, že sa zistí, že žiadateľ neoznámil nové skutočnosti v lehote do 30 dní odo dňa nastania zmien, ktoré ovplyvňujú počet bodov smerom nadol, žiadosť sa z poradovníka vyradí po ich zistení.

## § 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/druhom 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 **odo dňa schválenia zmeny tohto nariadenia dňa 26.4.2012 uznesením č. 108/2012**
  - 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 zaviaže 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.

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. **V prípade, že ide o nájomcu v bytoch osobitného určenia (malometrážne byty), môže komisia odporučiť predĺženie lehoty na uhradenie nedoplatkov podľa bodu 1 najdlhšie na dobu 12 mesiacov s tým, že pohľadávka sa zabezpečí ručením na základe dohody mesta a ručiteľa (§ 546 Občianskeho zákonníka). Prihliada sa najmä na to, či nájomca má exekučné zrážky z dôchodku alebo má zvýšené náklady na zdravotnú starostlivosť.**

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

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 zaviaže 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 byť 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 byť 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 dňa 26.4.2012, uznesením č. 108/2012.
7. Zmeny a doplnky tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa .....2013, 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.**