



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

---

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 27.6.2013

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

### **Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta - návrh**

<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: 10.6.2013	<b>A/ s c h v a ľ u j e</b>  Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta podľa predloženého návrhu a uznesenia Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej,
<b>Vypracoval :</b> Mgr. Juraj Halyák	u k l a d á  schválené VZN uverejniť na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta	Z: prednostka MsÚ T: do 10 dní od schválenia
<b>Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonala :</b>  JUDr. K. Balážová	<b>B/ n e s c h v a ľ u j e</b>

## **Dôvodová správa**

Podmienky prideľovania bytov a nakladanie s bytovým fondom mesta v súčasnosti upravujú 3 VZN:

1. VZN mesta Rožňava o podmienkach prideľovania bytov určených pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu
2. VZN mesta Rožňava, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Rožňava
3. VZN mesta Rožňava o zriadení účelového garančného fondu

Návrh nového VZN predkladáme z nasledovných dôvodov:

- a) Je potrebné odstrániť niektoré neodôvodnené rozdiely pri stanovení podmienok prideľovania bytov postavených s podporou štátu a postavených bez takejto podpory
- b) Je potrebné upraviť výšku finančnej zábezpeky – v prípade bytov postavených s podporou štátu je v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní stanovená vo výške 6-mesačného nájomného
- c) Úprava problematiky v 1 VZN je jednoduchšia a prehľadnejšia, je bežná aj v iných mestách

**Komisia sociálna, zdravotná a bytová** na svojom zasadnutí dňa 10. 6. 2013 odporučila schváliť návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Rožňava o podmienkach prideľovania bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta s nasledovnými zmenami:

- v § 3 ods. 2 limitovať pre žiadateľov možnosť výberu izbovosti len na 2 typy,
- v § 5 ods. 6 písm. e. upraviť, aby bol žiadateľ vyradený z poradovníka na oba typy bytu aj v prípade, ak odmietne byt, ktorý uviedol ako prípadnú inú alternatívu,
- v § 4 ods. 3 rozšíriť výnimku pri žiadateľoch, ktorí sú vlastníkom bytu alebo domu v k. ú. Rožňava aj o žiadateľov, ktorí žiadajú bezbariérový byt a majú zdravotné postihnutie podľa prílohy č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z.  
(Odporúčané zmeny sú zapracované v predloženom návrhu).

Pre lepšie priblíženie jednotlivých ustanovení nariadenia uvádzame ich stručné zhrnutie ako aj porovnanie s nariadeniami, ktoré sú platné v súčasnosti:

### **Článok I. Úvodné ustanovenie**

§ 1 uvádza predmet úpravy tohto nariadenia.

§ 2 rozčleňuje byty vo vlastníctve mesta do 5 typov. Podmienky podávania žiadosti, prideľovania bytov, podmienky nájmu pre 4 typy bytov sú upravené v tomto nariadení. Posledný typ bytov, byty v odpredaných bytových domoch, sa v prípade uvoľnenia predávajú podľa osobitných predpisov.

### **Článok II. Všeobecné ustanovenie**

§ 3 upravuje podávanie žiadosti. V žiadosti môže žiadateľ špecifikovať lokalitu (týka sa to najmä bytov s nižším štandardom), izbovosť bytu – maximálne dve alternatívy na základe uznesenia komisie č. 2/06/2013 (týka sa to najmä bytov postavených s podporou štátu) a zo zdravotných dôvodov aj podlažie (týka sa to všetkých typov bytov). Ďalej toto ustanovenie ukladá Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej kontrolnú činnosť riešenia žiadostí o pridelenie bytu ako aj prijímanie odporúčaní v prípade podaných námietok žiadateľa.

(V súčasnosti žiadateľ môže uviesť všetky alternatívy s tým, že určí jednu ako prioritnú a môže špecifikovať aj iné požiadavky – typ, poschodie, orientáciu, balkón a pod. – no z praxe vyplýva, že niekedy tieto špecifikácie sú také, že taký byt ani mesto nevie poskytnúť).

§ 4 uvádza kritéria pre zamietnutie žiadosti na všetky typy bytov, a to ak je žiadosť neúplná, ak mesto eviduje pohľadávky a ak je žiadateľ vlastníkom bytu alebo domu v k.ú. Rožňava. Posledná podmienka vlastníctva neplatí v 3 prípadoch, ktoré sú presne definované.

(V súčasnosti sú definované len prvé dva prípady. Tretí prípad bol doplnený uznesením komisie č. 2/06/2013 a ide o občanov so zdravotným postihnutím).

§ 5 upravuje zostavovanie poradovníka kompletných žiadosti odborom, a to mesačne po uplynutí mesiaca (v súčasnosti poradovník na jeden typ bytu zostavuje odbor, ostatné odporúča komisia. Nakoľko kritéria sú presne určené, o poradí rozhoduje počet bodov a dátum podania, komisia nemôže odporučiť iné poradie. Tiež sa urýchlí vybavenie žiadosti, nakoľko zasadanie komisie je spravidla každý druhý mesiac). V prípade zmien, ktoré ovplyvňujú počet bodov je žiadosť zaradená podľa nového počtu bodov a dátumu oznámenia zmien (v súčasnosti s dátumom pôvodnej žiadosti). Osobitným odsekom boli zhrnuté dôvody vyradenia z poradovníka, kde jedným z dôvodov je na základe uznesenia komisie č. 2/06/2013 aj to, že žiadateľ odmietol byt uvedený ako druhú alternatívu (v súčasnosti sa žiadateľ vyraduje len ak odmietne byt, ktorý žiadateľ ako prioritný).

§ 6 rieši pridelovanie bytov (oproti v súčasnosti platnému nariadeniu je doplnená len úprava postupu pri pridelení bytu žiadateľovi, ktorý už je nájomca iného bytu – určenie lehôt na odovzdanie bytu)

### **Článok III. Byty postavené s podporou štátu**

§ 7 stanovuje podmienky pre zaradenie žiadateľa do poradovníka (oproti súčasným podmienkam žiadne zmeny)

§ 8 stanovuje hodnotiace kritéria pre zaradenie do poradovníka (oproti súčasným kritériám sa zrušilo obmedzenie počtu detí ale rozlíšilo sa, či ide o maloleté alebo plnoleté nezaopatrené dieťa. Pre lepší prehľad žiadateľa sa udáva pri kritériách celkový súčet bodov z ktorého je jasné, kto môže získať maximálny počet)

§9 stanovuje podmienky pridelenia bytu a uzatvorenia zmluvy (oproti v súčasnosti platnému nariadeniu boli vypustené tie časti, ktoré sú upravené v zákone a uvádza sa len odkaz na zákon). Bola doplnená úprava o prípady, keď nájomca nemá záujem o obnovenie nájomnej zmluvy, a to o jeho povinnosť oznámiť túto skutočnosť minimálne 3 mesiace pred skončením nájmu).

### **Článok IV. Byty osobitného určenia (malometrážne byty)**

§ 10 - § 12 upravuje podmienky zaradenia žiadosti do poradovníka podľa hodnotiacich kritérií, podmienky pridelenia bytu a uzatvorenia nájomnej zmluvy (oproti v súčasnosti platnému nariadeniu sa v hodnotiacich kritériách okrem stupňa odkázanosti posudzuje aj to, či žiadateľ okrem toho, že je odkázaný na sociálnu službu ju aj v skutočnosti využíva).

### **Článok V. Byty s nižším štandardom**

§ 13 - § 15 upravuje podmienky zaradenia žiadosti do poradovníka podľa hodnotiacich kritérií, podmienky pridelenia bytu a uzatvorenia nájomnej zmluvy (oproti v súčasnosti platnému nariadeniu sa podobne ako u bytov postavených s podporou štátu zrušilo obmedzenie počtu detí).

#### **Článok VI. Byty na Šafárikovej č. 101**

§ 16 - § 18 upravuje podmienky zaradenia žiadosti do poradovníka podľa hodnotiacich kritérií, podmienky pridelenia bytu a uzatvorenia nájomnej zmluvy (oproti v súčasnosti platnému nariadeniu sa zrušilo obmedzenie počtu detí).

#### **Článok VII. Finančná zábezpeka**

§ 19 - § 20 upravuje účel a výšku finančnej zábezpeky a je vrátenie (v súčasnosti toto ustanovenie bolo riešené osobitným nariadením. Upravená bola výška zábezpeky pre byty postavené s podporou štátu, a to v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z.. Doplnené bolo riešenie úhrady/vrátenia zábezpeky v prípade výmeny bytu, podľa ktorého nájomca uhrádza/resp. mesto vracia len rozdiel výšky)

#### **Článok VIII. Ostatné nakladanie s bytovým fondom**

§ 21 upravuje podmienky pri výmene bytov (oproti v súčasnosti platnému nariadeniu nie je žiadna výrazná zmena).

#### **Vypustené ustanovenia z nariadení, platných v súčasnosti:**

Riešenie nedoplatkov u nájomníkov – mesto má vydané Zásady hospodárenia s majetkom mesta, ktoré riešia aj tento problém

Spoločný nájom – rieši § 700 Občianskeho zákonníka

Podnájom bytu – rieši § 719 Občianskeho zákonníka (mestu doteraz žiadna taká žiadosť nebola doručená)

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 predpisov a na základe zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v y d á v a toto

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava  
o podmienkach pridelovania bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta**

**Čl. I.  
ÚVODNÉ USTANOVENIE**

**§1  
Predmet úpravy**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje podmienky podávania žiadosti o pridelenie bytu, posudzovania žiadosti, postupu pri zostavovaní poradovníka, pridelovania bytov a podmienky nájmu v bytoch, ktoré sú vo vlastníctve mesta Rožňava (ďalej len „mesto“).

**§2  
Bytový fond**

1. Mesto Rožňava je vlastníkom nasledovných typov bytov:
  - a. byty postavené s podporou štátu (byty Družba a Nadabula);
  - b. byty osobitného určenia (malometrážne byty);
  - c. byty a domy s nižším štandardom;
  - d. byty na Šafárikovej č. 101;
  - e. byty v odpredaných bytových domoch.
2. Byty uvedené v ods. 1 písm. a. sú určené najmä pre obyvateľov mesta a pre tých, ktorí majú pracovný pomer v meste alebo podnikajú na území mesta a nemôžu si obstaráť bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky upravené v tomto nariadení.
3. Byty uvedené v ods. 1 písm. b. sú určené pre obyvateľov mesta, ktorí sa ocitli v nepriaznivej sociálnej situácii z dôvodu ťažkého zdravotného postihnutia, nepriaznivého zdravotného stavu alebo z dôvodu dovŕšenia dôchodkového veku a spĺňajú podmienky upravené v tomto nariadení.
4. Byty a domy uvedené v ods. 1 písm. c. sú určené najmä pre obyvateľov mesta zo sociálne slabších vrstiev, ktorí si nevedia zabezpečiť bývanie z dôvodu nízkeho príjmu alebo sociálneho vylúčenia a spĺňajú podmienky upravené v tomto nariadení.
5. Byty uvedené v ods. 1 písm. d. sú určené najmä pre obyvateľov mesta, ktorí majú nezaopatrené deti a spĺňajú podmienky upravené v tomto nariadení.
6. Byty uvedené v ods. 1 písm. e. sa v prípade uvoľnenia predávajú podľa osobitných predpisov<sup>1</sup>.

---

<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

## **Čl. II. VŠEOBECNÉ USTANOVENIE**

### **§ 3 Podávanie žiadosti**

1. Fyzická osoba (ďalej len „žadateľ“), ktorá dovŕšila 18 rokov veku, má možnosť za účelom riešenia svojej bytovej situácie podať si žiadosť o pridelenie bytu.
2. Žiadosť musí mať písomnú formu na predpísanom tlačive podľa typu bytu, ktorý žiadateľ žiada, musí byť odôvodnená a podpísaná žiadateľom. V žiadosti musia byť uvedené osobné údaje o žiadateľovi a osobách, ktoré budú so žiadateľom evidované ako spolubývajúce osoby. Ďalej žiadateľ špecifikuje svoju požiadavku na byt uvedením lokality bývania a izbovosti bytu, o ktorý má záujem. V prípade, že žiadateľ nešpecifikuje lokalitu bývania, predpokladá sa, že na lokalite mu nezáleží. V prípade, že uvedený typ bytu má niekoľko možností izbovosti, žiadateľ môže uviesť aj prípadné iné alternatívy, maximálne však dve. V prípade, že uvedený typ bytu má viac podlaží, žiadateľ môže špecifikovať podlažie len zo zdravotných dôvodov, o čom predloží potvrdenie lekára.
3. Žiadateľ je povinný k žiadosti predložiť všetky potrebné prílohy uvedené v tomto nariadení podľa typu bytu. V prípade, že žiadosť nemá všetky potrebné prílohy, žiadateľ je vyzvaný na doplnenie žiadosti do 30 dní odo dňa doručenia výzvy.
4. V prípade, že žiadateľ predložil všetky potrebné prílohy a spĺňa podmienky uvedené v tomto nariadení podľa typu bytu je jeho žiadosť zaradená do poradovníka, v opačnom prípade je žiadosť zamietnutá. O zaradení do poradovníka s uvedením počtu bodov alebo o zamietnutí žiadosti s uvedením dôvodov zamietnutia je žiadateľ písomne informovaný do 30 dní od dňa podania žiadosti. O doručených žiadostiach a spôsobe ich vybavenia je informovaná Komisia sociálna, zdravotná a bytová Mestského zastupiteľstva v Rožňave (ďalej len „komisia“) na jej najbližšom zasadnutí, ktorá má zároveň právo kontroly správnosti riešenia žiadosti.
5. Žiadateľ má právo podať písomnú námietku v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zaradení do poradovníka, a to na nesprávny počet bodov alebo oznámenia o zamietnutí žiadosti, a to na nesprávne uvedené dôvody zamietnutia. Námietku žiadateľa prerokuje komisia na svojom najbližšom zasadnutí a uznesením odporučí riešenie.

### **§ 4 Spoločné kritéria pre zamietnutie žiadosti**

1. Žiadateľ nepredložil k žiadosti všetky potrebné prílohy podľa typu bytu uvedené v tomto nariadení a ani v stanovenej lehote ich nedoplnil.
2. Žiadateľ a osoby, ktoré budú so žiadateľom evidované ako spolubývajúce osoby majú záväzky voči mestu 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.).
3. Žiadateľ je vlastníkom bytu alebo domu v k.ú. Rožňava. Táto podmienka neplatí v prípade, že:

- a. 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
- b. žiadateľov spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti neprevýši jednu polovicu, alebo
- c. žiadateľ má zdravotné postihnutie podľa prílohy č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z. a žiada bezbariérový byt.

## **§ 5**

### **Zostavovanie poradovníka a evidencia žiadosti**

1. Žiadosť je pred zaradením do poradovníka obodovaná podľa kritérií uvedených v tomto nariadení na príslušný typ bytu.
2. Poradovník žiadateľov je zastavovaný pre každý typ bytu uvedený v § 2 ods. 1 písm. a., b., c., d. osobitne. Žiadosť je zaradená do príslušného poradovníka podľa počtu bodov a dátumu podania kompletnej žiadosti resp. do osobitného poradovníka na bezbariérové byty podľa dátumu podania alebo percentuálnej miery zníženia schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť alebo miery funkčnej poruchy a dátumu podania kompletnej žiadosti. V prípade rovnakého počtu bodov resp. rovnakej percentuálnej miery a rovnakého dátumu podania, sú žiadatelia evidovaní pod jedným poradovým číslom.
3. Poradovník zostavuje samostatný odborný referent pre bytovú agendu mesačne po uplynutí mesiaca do 5 pracovných dní v nasledujúcom mesiaci. Poradovník po kontrole vedúceho odboru sociálnych vecí a bytovej politiky (ďalej len „odbor“) je zverejnený na webovom sídle mesta najneskôr do 10 pracovných dní po uplynutí mesiaca. Informácie o aktuálnom poradovníku môže žiadateľ získať aj v kancelárii 1. kontaktu (v klientskom centre) Mestského úradu.
4. V prípade zmien skutočností, uvedených v žiadosti, je žiadateľ povinný do 30 dní nahlásiť tieto zmeny a predložiť doklady preukazujúce tieto zmeny. Pokiaľ skutočnosti majú vplyv na celkový súčet bodov podľa tohto nariadenia, žiadosť sa opätovne oboduje a v poradovníku sa zaradí podľa nového súčtu bodov a s dátumom predloženia dokladov o zmene skutočností.
5. Žiadosti sú evidované v poradovníku po dobu 12 mesiacov odo dňa podania kompletnej žiadosti a žiadateľ je povinný bez vyzvania si žiadosť aktualizovať a to písomne alebo mailom.
6. Žiadosť je z poradovníka vyradená z nasledovných dôvodov:
  - a. Zistí sa, že žiadateľ uviedol v žiadosti nepravdivé údaje.
  - b. Žiadateľ neinformoval odbor o skutočnostiach, ktoré majú vplyv na počet bodov smerom nadol.
  - c. Žiadateľ si neaktualizoval svoju žiadosť po 12 mesiacoch.
  - d. Pri aktualizácii žiadosti sa zistí, že žiadateľ alebo osoby, ktoré budú so žiadateľom evidované ako spolubývajúce osoby majú záväzky voči mestu.
  - e. Žiadateľ odmietne ponuku na prenájom nájomného bytu o ktorý v žiadosti prejavil záujem, a to aj v prípade, ak odmietne byt, ktorý uviedol ako druhú alternatívu.
  - f. Žiadateľ nereaguje na výzvu o pridelení bytu alebo do 15 dní nepredloží doklady potrebné k posúdeniu podmienok pridelenia bytu alebo neoznámí odboru objektívne prekážky predloženia dokladov v stanovenom termíne.

- g. Žiadateľ neuhradil v stanovenej lehote finančnú zábezpeku podľa Čl. VII. tohto nariadenia.
  - h. Žiadateľ nepristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia o pridelení bytu alebo neoznámí odború vážne dôvody, ktoré mu bránia pristúpiť k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
  - i. Žiadateľ písomne požiada o vyradenie z poradovníka.
7. O vyradených žiadostiach s uvedením dôvodu vyradenia je informovaná komisia na jej najbližšom zasadnutí.

## **§ 6**

### **Pridel'ovanie bytov**

1. V prípade uvoľnenia bytu, resp. evidovania výpovede z nájmu bytu nájomcom sa tento byt ponúkne žiadateľovi podľa aktuálneho poradovníka. Ak žiadateľ prejaví o ponúkaný byt záujem, byt sa prideli po splnení podmienok uvedených v tomto nariadení.
2. V prípade, že v poradovníku nasledujú žiadatelia s rovnakým poradovým číslom, rozhodne sa poradie žrebovaním na zasadnutí komisie. O termíne žrebovania budú žiadatelia informovaní s možnosťou ich účasti na žrebovaní. Žrebovanie vedie predseda komisie na zasadnutí komisie.
3. Primátor mesta môže pridelit' voľný byt uvedený v § 2 ods. 1 písm. b., c., d. žiadateľovi, ktorý nie je evidovaný v poradovníku 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.
4. V prípade, že sa byt prideľuje žiadateľovi, ktorý už je nájomcom bytu vo vlastníctve mesta, je žiadateľ povinný odovzdať byt, ktorého je nájomcom do 15 dní odo dňa prevzatia ďalšieho bytu. Táto lehota sa môže primerane predĺžiť maximálne na 30 dní, ak nastali objektívne prekážky na strane prenajímateľa.
5. O pridelených bytoch resp. o voľných bytoch, ktorých pridelenie je v štádiu riešenia je informovaná komisia na jej najbližšom zasadnutí.

## **Čl. III.**

### **BYTY POSTAVENÉ S PODPOROU ŠTÁTU**

## **§ 7**

### **Podmienky zaradenia do poradovníka**

1. Žiadateľ predložil všetky potrebné prílohy, a to:
  - a. Originál alebo overenú kópiu príjmu 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 a súhlasí s podmienkami pridelenia bytu, nájomnou zmluvou, so zmluvnými podmienkami a dispozičným riešením bytu.
  - e. Originály alebo overené kópie rodných listov maloletých detí, sobášneho listu, právoplatného rozhodnutia súdu o rozvode, zverení dieťaťa do osobnej, striedavej alebo náhradnej starostlivosti.
  - f. Pokiaľ je žiadateľ zdravotne postihnutý a žiada bezbariérový byt predloží potvrdenie lekára o postihnutí uvedenom v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z., v prípade, že nemá postihnutie uvedené v tejto prílohe, predloží posudok posudkového lekára resp. rozhodnutie s percentuálnou mierou zníženia schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť alebo mierou funkčnej poruchy.
  - g. Pokiaľ žiadateľ nemá trvalý pobyt na území mesta, ale má pracovný pomer v meste Rožňava predloží 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 predloží 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).
2. Ak žiadosť nebola zamietnutá z dôvodov uvedených v § 4, podmienkami pre zaradenie žiadateľa je aj, že :
- a. Minimálny príjem žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť, sa musí rovnať minimálne 1,1 násobku životného minima. Uvedená podmienka minimálneho príjmu sa nevzťahuje na žiadateľov, ktorí žiadajú bezbariérový byt a žiadateľ alebo osoba žijúca s ním v domácnosti je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z..
  - b. Maximálny príjem žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť nesmie presiahnuť hranicu príjmu určenú v § 22 od. 3 Zákona č. 443/2010 Z.z..
  - c. Žiadateľ nemá záväzky voči Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni a daňovému úradu.
3. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 2 písm. a. b. sa postupuje podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu<sup>3</sup> za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom si žiadateľ podáva žiadosť, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal. Životné minimum sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom si žiadateľ podal žiadosť.

## **§ 8**

### **Kritériá pre zostavenie poradovníka**

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

---

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

<sup>3</sup> § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

Kritériá			počet bodov
1.	Žiadateľ má minimálne 1 rok trvalý pobyt na území mesta alebo pracovný pomer alebo podniká na území mesta a:		
	a.	zabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o maloleté nezaopatrené dieťa/deti	16
	b.	zabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o plnoleté nezaopatrené dieťa/deti	15
	c.	nemá nezaopatrené dieťa/deti, je ženatý/vydatá, je do 35 rokov	12
	d.	nemá nezaopatrené dieťa/deti, je ženatý/vydatá, je nad 35 rokov a nie je starobný dôchodca	11
	e.	nemá nezaopatrené dieťa/deti, nie je ženatý/vydatá, je do 35 rokov	10
	f.	nemá nezaopatrené dieťa/deti, nie je ženatý/vydatá, je nad 35 rokov a nie je starobný dôchodca	9
2.	Žiadateľ nemá minimálne 1 rok trvalý pobyt na území mesta, ani pracovný pomer, ani nepodniká na území mesta		1
3.	Žiadateľ je starobný dôchodca a nezabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o nezaopatrené dieťa/deti		0

2. 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. (žadateľa budú zoradení podľa dátumu podania),
  - 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 má posudok posudkového lekára alebo rozhodnutie o percentuálnej miere zníženia schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť alebo miere funkčnej poruchy (žadateľa budú zoradení zostupne od najvyššieho percenta).

## § 9

### Podmienky pridelenia bytu a uzatvorenie nájomnej zmluvy

- Ak žiadateľ prejaví záujem o ponúkaný byt, byt sa pridelí len ak:
  - príjem žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť nepresiahne hranicu príjmu určenú v § 22 od. 3 Zákona č. 443/2010 Z.z., pričom pri zisťovaní príjmov sa postupuje podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu<sup>5</sup> za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vzniká nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal,
  - žadateľ a osoby, ktoré budú tvoriť domácnosť nemajú záväzky voči mestu,
  - neboli zistené skutočnosti, ktoré ovplyvňujú počet bodov smerom nadol.
- Žiadateľ pred uzavretím nájomnej zmluvy je povinný:
  - uviesť aktuálny rodinný stav,
  - uhradiť finančnú zábezpeku podľa Čl. VII. tohto nariadenia.

<sup>4</sup> § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>5</sup> § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov

3. Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom najneskôr do 30 dní odo dňa úhrady finančnej zábezpeky a to na dobu určitú, ktorá neprevýši dobu v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z.
4. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy je žiadateľ informovaný minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Nájomná zmluva sa opakovane uzavrie len ak:
  - a. príjem nájomcu a osôb žijúcich s ním v domácnosti neprevyšuje hranicu príjmu určenú v § 12 zákona č. 443/2010,
  - b. nájomca a osoby žijúce s ním v domácnosti nemajú záväzky voči mestu, alebo mu bolo povolené zaplatenie dlhu v splátkach v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta,
  - c. nie sú dôvody na vypovedanie nájmu bytu prenajímateľom podľa § 711 ods. 1 písm. c.), d.), g.) Občianskeho zákonníka,
  - d. nájomca počas trvania nájomného pomeru dodržiaval podmienky uvedené v nájomnej zmluve.
5. U nájomcu v bezbariérovom byte, ktorý nemá zdravotné postihnutie uvedené v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z. sa nájomná zmluva opakovane uzavrie len v prípade, že odbor neeviduje v osobitnom poradovníku žiadosť občana, ktorý má zdravotné postihnutie uvedené v prílohe č. 2 Zákona č. 443/2010 Z.z. alebo ktorý žije v domácnosti s takouto osobou.
6. 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 písomne požiadá. 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 zaviazá byť dať do pôvodného stavu.
7. V prípade, že nájomca nemá záujem o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, je povinný písomne informovať odbor minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
8. Nájomca môže dať písomnú výpoveď z nájmu nájomného bytu a nájomný pomer zaniká:
  - a. písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom ak podľa schváleného poradovníka ďalší náhradník prevezme byt. Nájomná zmluva sa končí dňom predchádzajúcim pred dňom uzavretia nájomnej zmluvy novým nájomníkom,
  - b.** uplynutím výpovednej doby, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď daná nájomcom.

## **Čl. IV. BYTY OSOBITNÉHO URČENIA (MALOMETRÁŽNE BYTY)**

### **§ 10 Podmienky zaradenia do poradovníka**

1. Žiadateľ predložil všetky potrebné prílohy, a to:
  - a. Žiadosť o posúdenie odkázanosti na sociálnu službu s potrebnými dokladmi alebo komplexný posudok Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny v Rožňave s uvedením stupňa odkázanosti.
  - b. Doklady preukazujúce súčasné bytové pomery.
  - c. Potvrdenie o príjme žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť.
  - d. Zmluvu o poskytovaní sociálnej služby – opatrovateľskej služby alebo v zariadení opatrovateľskej služby, ak sa poskytuje žiadateľovi.
  - e. Potvrdenie o uhradených záväzkoch voči mestu.
  - f. 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.
2. Ak žiadosť nebola zamietnutá z dôvodov uvedených v § 4, podmienkami pre zaradenie žiadateľa je aj, že :
  - a. Žiadateľ má trvalý pobyt na území mesta minimálne jeden rok.
  - b. Žiadateľ je odkázaný na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo v zariadení opatrovateľskej služby alebo žiadateľ je starobný dôchodca. Táto podmienka platí aj pre osoby, ktoré budú so žiadateľom tvoriť domácnosť a nie sú jeho manžel/manželka.
  - c. Minimálny príjem žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť, sa musí rovnať minimálne 1,1 násobku životného minima platného v čase podania žiadosti.

### **§ 11 Kritéria pre zostavenie poradovníka**

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

Kritéria	počet bodov
Žiadateľ má trvalý pobyt v meste minimálne 1 rok	5
Žiadateľ má trvalý pobyt v meste minimálne 3 roky	10
Žiadateľ má trvalý pobyt v meste minimálne 5 rokov	15
Žiadateľ 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
Žiadateľ na základe posudku o odkázanosti na sociálnu službu alebo komplexného posudku bol zaradený do:	
II.-III. stupňa a poskytuje sa mu sociálna služba	+20
II.-III. stupňa a neposkytuje sa mu sociálna služba	+15
IV.-VI. stupňa	0
I. stupňa a je starobný dôchodca	+5

2. 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. poschodí z dôvodu, že výťah je len po III. poschodie.

## **§ 12**

### **Podmienky pridelenia bytu a uzatvorenie nájomnej zmluvy**

1. Ak žiadateľ prejaví záujem o ponúkaný byt, byt sa prideli len ak:
  - a. žiadateľ a osoby, ktoré budú tvoriť domácnosť nemajú záväzky voči mestu,
  - b. neboli zistené skutočnosti, ktoré ovplyvňujú počet bodov smerom nadol.
2. Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom na dobu určitú. Prvé uzatvorenie s novým nájomcom je spravidla na dobu 3 mesiace, ďalšie opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.
3. Nájomná zmluva sa opakovane uzavrie na dobu určitú maximálne jeden rok len v prípade, ak:
  - a. nájomca má uhradené všetky záväzky voči mestu alebo mu bolo povolené zaplatenie dlhu v splátkach v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta,
  - b. nie sú dôvody na vypovedanie nájmu bytu prenajímateľom podľa § 711 ods. 1 písm. c.), d.), g.) Občianskeho zákonníka,
  - c. nájomca obýva byt len s osobami, ktoré sú evidované ako spolubývajúce osoby,
  - d. nájomca počas trvania nájomného pomeru dodržiaval podmienky uvedené v nájomnej zmluve.

## **Čl. V.**

### **BYTY A DOMY S NIŽŠÍM ŠTANDARDOM**

## **§ 13**

### **Podmienky zaradenia do poradovníka**

1. Žiadateľ predložil všetky potrebné prílohy, a to:
  - a. Potvrdenie o príjme žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť, 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 alebo o pracovnoprávnom vzťahu.
  - d. Potvrdenie o uhradených záväzkoch voči mestu.
  - e. Potvrdenie o návšteve školy. V prípade, že má žiadateľ školopovinné deti aj potvrdenie o počte neospravedlnených hodín.
2. Ak žiadosť nebola zamietnutá z dôvodov uvedených v § 4, podmienkami pre zaradenie žiadateľa je aj, že :
  - a. žiadateľ má trvalý pobyt na území mesta minimálne jeden rok.

## **§ 14**

### **Kritéria pre zostavenie poradovníka**

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

Kritéria	Počet bodov
Žiadateľ zabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o nezaopatrené dieťa/deti	15
Školopovinné deti za posledných 6 mesiacov pred podaním žiadosti: nemajú neospravedlnené hodiny majú neospravedlnené hodiny v škole	+5 - 5
Deti žiadateľa študujú: na strednej škole (za každé dieťa) na vysokej škole (za každé dieťa)	+15 +20
Žiadateľ alebo osoba, ktorá sa posudzuje spoločne so žiadateľom vykonáva aktivačnú činnosť formou menších obecných služieb alebo je zamestnaný/-á v rámci projektov uzavretých medzi mestom a ÚPSVaR alebo je v pracovnoprávnom vzťahu	+10

## § 15

### Podmienky pridelenia bytu a uzatvorenie nájomnej zmluvy

- Ak žiadateľ prejaví záujem o ponúkaný byt, byt sa prideli len ak:
  - žiadateľ a osoby, ktoré budú tvoriť domácnosť nemajú záväzky voči mestu,
  - neboli zistené skutočnosti, ktoré ovplyvňujú počet bodov smerom nadol,
  - školopovinné deti nemajú neospravedlnené hodiny v škole.
- Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom na dobu určitú. Prvé uzatvorenie s novým nájomcom je spravidla na dobu 2 mesiace, ďalšie opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu, ktorá neprevýši šesť mesiacov.
- Ak žiadateľ 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.
- Nájomná zmluva sa opakovane uzavrie na dobu určitú maximálne šesť mesiacov len v prípade, ak:
  - nájomca má uhradené všetky záväzky voči mestu alebo mu bolo povolené zaplatenie dlhu v splátkach v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta alebo mesto je osobitným príjemcom dávky v hmotnej núdzi,
  - nie sú dôvody na vypovedanie nájmu bytu prenajímateľom podľa § 711 ods. 1 písm. c.), d.), g.) Občianskeho zákonníka,
  - nájomca obýva byt len s osobami, ktoré sú evidované ako spolubývajúce osoby,
  - nájomca počas trvania nájomného pomeru dodržiaval podmienky uvedené v nájomnej zmluve.

**Čl. VI.**  
**BYTY NA ŠAFÁRIKOVEJ Č. 101**

**§ 16**  
**Podmienky zaradenia do poradovníka**

1. Žiadateľ predložil všetky potrebné prílohy, a to:
  - a. Potvrdenie o príjme žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť za ostatné 3 mesiace spätne od podania žiadosti.
  - b. Potvrdenie o uhradených záväzkoch voči mestu.
  - c. Potvrdenie o návšteve školy; v prípade, že žiadateľ má školopovinné deti aj s počtom neospravedlnených hodín.
2. Ak žiadosť nebola zamietnutá z dôvodov uvedených v § 4, podmienkami pre zaradenie žiadateľa je aj, že :
  - a. Žiadateľ má trvalý pobyt na území mesta minimálne jeden rok,
  - b. minimálny príjem žiadateľa a osôb, ktoré budú tvoriť domácnosť, sa musí rovnať minimálne 1,1 násobku životného minima platného v čase podania žiadosti.

**§ 17**  
**Kritéria pre zostavenie poradovníka**

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

Kritéria	Počet bodov
Žiadateľ zabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o nezaopatrené dieťa/deti	15
Školopovinné deti za posledných 6 mesiacov pred podaním žiadosti: nemajú neospravedlnené hodiny majú neospravedlnené hodiny v škole	+5 - 5
Deti žiadateľa študujú: na strednej škole (za každé dieťa) na vysokej škole (za každé dieťa)	+15 +20
Žiadateľ nezabezpečuje osobnú, striedavú osobnú alebo náhradnú starostlivosť o nezaopatrené dieťa/deti	5

**§ 18**  
**Podmienky pridelenia bytu a uzatvorenie nájomnej zmluvy**

1. Ak žiadateľ prejaví záujem o ponúkaný byt, byt sa prideli len ak:
  - a. žiadateľ a osoby, ktoré budú tvoriť domácnosť nemajú záväzky voči mestu,
  - b. neboli zistené skutočnosti, ktoré ovplyvňujú počet bodov smerom nadol,
  - c. školopovinné deti nemajú neospravedlnené hodiny v škole.
2. Žiadateľ pred uzavretím nájomnej zmluvy je povinný:
  - a. uviesť aktuálny rodinný stav,
  - b. uhradiť finančnú zábezpeku podľa Čl. VII. tohto nariadenia.
3. Nájomná zmluva sa uzavrie so žiadateľom na dobu určitú, ktorá neprevýši jeden rok.

4. Ak žiadateľ 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.
5. Nájomná zmluva sa opakovane uzavrie na dobu určitú maximálne jeden rok len v prípade, ak nájomca :
  - a. má uhradené všetky záväzky voči mestu alebo mu bolo povolené zaplatať dlhu v splátkach v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta alebo mesto je osobitným príjemcom dávky v hmotnej núdzi,
  - b. byt riadne užíva nájomca a neprenechal ho bez súhlasu mesta do podnájmu inému,
  - c. obýva byt len s osobami, ktoré sú evidované ako spolubývajúce osoby,
  - d. nájomca počas trvania nájomného pomeru dodržiaval podmienky uvedené v nájomnej zmluve.
6. V prípade, že nájomca nemá záujem o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, je povinný písomne informovať odbor minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
7. Nájomca môže dať písomnú výpoveď z nájmu nájomného bytu a nájomný pomer zaniká:
  - a. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom ak podľa schváleného poradovníka ďalší náhradník prevezme byt. Nájomná zmluva sa končí dňom predchádzajúcim pred dňom uzavretia nájomnej zmluvy novým nájomníkom.
  - b. Uplynutím výpovednej doby, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď daná nájomcom.

## **ČI. VII. FINANČNÁ ZÁBEZPEKA**

### **§ 19 Účel a výška finančnej zábezpeky**

1. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného bytu.
2. Finančná zábezpeka sa použije podľa ods. 1 až po ukončení nájomného pomeru.
3. Finančná zábezpeka je vedená na účte vlastníka bytov na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke. Kontrola ich použitia sa vykonáva podľa Zásad finančnej kontroly v podmienkach samosprávy.
4. Povinnosť zloženia finančnej zábezpeky sa vzťahuje pre budúcich nájomcov v bytoch postavených s podporou štátu a v bytoch na Šafárikovej č. 101. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je 30 dní odo dňa doručenia oznámenia čísla účtu budúcemu nájomcovi.
5. Finančná zábezpeka v bytoch postavených s podporou štátu je vo výške šesť mesačného nájomného na základe mesačného zálohové predpisu zaokrúhlená na celé desiatky eur nadol.



6. Finančná zábezpeka v bytoch na Šafárikovej č. 101 je vo výške 1.100 Eur na 2-izbový byt a vo výške 800 € na 1-izbový byt.
7. V prípade výmeny bytov alebo pridelenia bytu s vyššou výškou finančnej zábezpeky zaplatí nájomca alebo budúci nájomca len rozdiel medzi už zaplatenou finančnou zábezpekou a výškou finančnej zábezpeky podľa bodu 5.

## **§ 20**

### **Vrátenie finančnej zábezpeky**

1. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, zložená finančná zábezpeka sa vráti žiadateľovi bezodkladne.
2. V prípade ukončenia nájomného pomeru z akýchkoľvek dôvodov sa zložená finančná zábezpeka znížená o nedoplatky dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadného poškodenia užívaného nájomného bytu nad rámec bežného opotrebenia vráti v lehote do 30 dní odo dňa, kedy bolo doručené oznámenie o čísle účtu bývalým nájomcom.
3. V prípade výmeny bytov alebo pridelenia bytu s nižšou výškou finančnej zábezpeky sa vráti nájomcovi len rozdiel medzi už zaplatenou finančnou zábezpekou a výškou finančnej zábezpeky podľa § 19 bod 5 znížený o nedoplatky dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadného poškodenia užívaného nájomného bytu nad rámec bežného opotrebenia v lehote do 30 dní odo dňa, kedy bolo doručené oznámenie o čísle účtu nájomcom.

## **Čl. VIII.**

### **OSTATNÉ NAKLADANIE S BYTOVÝM FONDOM**

## **§ 21**

### **Výmena bytov**

1. Výmenu bytov môžu uskutočňovať nájomníci len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytov. Výmena bytov je možná len u bytov rovnakého typu.
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. Súčasťou dohody je čestné vyhlásenie nájomníkov o tom, že poznajú stav meneného bytu a nebudú požadovať opravy bytu na účet správcu bytového fondu ani mesta.
4. K dohode o výmene bytov odporúča stanovisko komisia.
5. Súhlas s výmenou bytu sa odoprie ak:
  - a. niektorému z nájomcov plynie výpovedná lehota,
  - b. 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.

**Čl. IX.**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**§ 22**

1. Na ďalšie práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tomto všeobecne záväznom nariadení, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tohto nariadenia schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Rožňave 3/5 väčšinou prítomných poslancov.
3. Ruší sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta, ktorým sa stanovujú zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Rožňava, schválené uznesením MZ č. 101/2008 dňa 24. 4. 2008, vrátane jeho zmien a doplnkov.
4. Ruší sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov určených pre obyvateľov mesta Rožňava postavených s podporou štátu, schválené uznesením MZ č. 237/2005 dňa 15. 12. 2005, vrátane jeho zmien a doplnkov.
5. Ruší sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava o zriadení účelového garančného fondu, schválené uznesením MZ č. 118/2006 dňa 25. 9. 2009, vrátane jeho zmien a doplnkov.
6. Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava o podmienkach pridelovania bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta Rožňava bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. .... /2013 zo dňa ..... 2013.
7. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave.

Pavol Burdiga  
primátor mesta