

## Zápisnica č. 6/2019

zo zasadnutia komisie pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu  
a pridelovania nájomných bytov zo dňa 28.10.2019

**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny

**Program:** 1. Otvorenie

2. Návrh na zmenu VZN č. 67 o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Senica
3. Návrhy na prednostné pridelenie bytu
4. Zoznam žiadostí o byty
5. Zoznam pridelených bytov
6. Rôzne
7. Záver

**K bodu č. 1:**

Komisiu otvorila predsedníčka PhDr. Míriam MADUNICKÁ, PhD. a oboznámila všetkých z programom zasadnutia.

**K bodu č. 2:**

Vedúca oddelenia sociálnych vecí, kultúry a športu Ing. Renáta Hebnárová predložila na komisiu návrh na zmenu VZN č. 67 o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Senica v nasledovnom znení:

### *Dôvodová správa*

- I.) Zákon Slovenskej národnej rady o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami č. 189/1992 Zb. v §12 – osobitné oprávnenie obce hovorí, čo môže obec ustanoviť vo všeobecne záväznom nariadení o podmienkach nakladania s bytmi.

### **§12 - Osobitné oprávnenie obce**

- 1) Obec, ktorá má viac ako 5000 obyvateľov alebo je sídlom obvodného úradu, môže ustanoviť všeobecne záväzným nariadením, že zmluvu o nájme bytu vo vlastníctve obce alebo vo vlastníctve inej právnickej osoby s prevažnou majetkovou účasťou obce možno uzavrieť predovšetkým s uchádzačom o byt podľa poradia určeného obcou.
- 2) Obec podľa odseku 1 ustanoví najmä pravidlá, podľa ktorých sa zostaví poradie uchádzačov o byt. Prítom zohľadní naliehavosť bytovej potreby uchádzača o byt, jeho sociálne pomery, potrebu uspokojenia bytových potrieb tých, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre obec alebo ktorí sa zaviazali na svoje náklady vykonať v byte alebo inom priestore také zmeny, ktorými sa byt alebo iný priestor stane spôsobilým na bývanie.

*Na základe ustanovenia zákona č. 189/1992 Zb. mesto Senica predkladá návrh všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Senica v súlade s citovaným zákonom, kde určuje podmienky zaradenia žiadateľa do poradovníka žiadateľov o nájomný byt v meste Senica.*

II.) Podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, § 12 – nájomná zmluva ods. 7 a ods. 8, sa finančná zábezpeka dohodne v zmluve a nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného.

## §12 - Nájomná zmluva

(7) Nájomná zmluva môže ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu, lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je žiadateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Žiadateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.

(8) Finančná zábezpeka podľa ods. 7 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzenia užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie žiadateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

*Z dôvodu, že zákon ustanovuje určiť výšku finančnej zábezpeky v zmluve, neobsahuje návrh všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Senica ustanovenie výšky zábezpeky.*

Mesto Senica z dôvodu zosúladenia výšky finančnej zábezpeky a z dôvodu vykrytia nedoplatkov v prípade, že nájomník nezaplatí nájomné, alebo odovzdá byt v poškodenom stave, navrhuje zapracovať do zmluvy o nájme bytu jednotnú výšku zábezpeky pri všetkých bytových domoch a to vo výške šesťmesačného nájomného. Napr. Ak nájomník prestane platiť nájomné, môže mesto pristúpiť k vypovedaniu zmluvy po 3 mesiacoch nezaplatenia nájomného. Výpovedná lehota je v takomto prípade 3 mesiace. V prípade, že nájomník byt neuvolní po uplynutí výpovednej lehoty (už máme nezaplatené nájomné za 6 mesiacov), mesto môže prostredníctvom správcu pristúpiť k návrhu na vypratanie bytu súdnou cestou. ( dlh na nájomnom bude vyšší ako 6 mesiacov ).

Zvýšenie finančnej zábezpeky sa bude týkať nasledovných bytových domov:

Bytový dom	Súčasná výška zábezpeky	Minimálne nájomné v €	Maximálne nájomné v €	Priemerný doplatok zábezpeky v €
Sotinská 1590	4 mesačná	85,16	85,87	170,80 *
Kolónia 556	4 mesačná	82,61	133,83	212,21
Štefánikova 1559	4 mesačná	48,13	73,05	121,18
Štefánikova 1441	4 mesačná	31,92	31,92	63,84
Hurbanova 1379	2 mesačná	33,83	70,45	155,38
Hurbanova 1378 (len 1 byt)	2 mesačná	64,45	64,45	257,80
J. Kráľa 734	2 mesačná	28,67	67,50	206,80

\*27 nájomníkov má uhradenú zábezpeku 6 mesačného nájomného (z celk. počtu 60 bytov)

Zvýšenú výšku zábezpeky bude nájomník povinný uhradiť pri opakovanom uzatvorení zmluvy o nájme bytu. V mesiaci jún 2019 boli nájomníci o plánovanom zvyšovaní zábezpeky

vopred informovaní, aby mali dostatok času na nasporenie finančných prostriedkov na doplatenie zábezpeky.

Prehľad počtu nájomníkov, kt. budú doplácať zvýšenú zábezpeku od januára do apríla 2020

Bytový dom	Január 2020	Február 2020	Marec 2020	Apríl 2020
Sotinská 1590	0	0	0	4
Kolónia 556	1	0	0	3
Štefánikova 1559	1	0	0	2
Štefánikova 1441	0	1	0	1
Hurbanova 1379	0	0	2	3
Hurbanova 1378 (len 1 byt)	0	0	0	0
J. Kráľa 734	0	0	2	3

### návrh

**Mesto Senica podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe ust. § 12 ods. 1 a 2 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých bytových pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, vydáva toto**

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**

### **č. 67/2019**

#### **o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Senica**

### **ČASŤ PRVÁ**

#### **Článok 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi sa vzťahuje na byty, ktoré sú vo vlastníctve mesta Senica (ďalej len „nájomný byt“ alebo „byt“).
- (2) Zmluvu o nájme bytu možno uzavrieť s uchádzačom o byt v súlade s ustanoveniami tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- (3) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je:
  - stanoviť postup pri obsadzovaní nájomných bytov
  - stanoviť pravidlá pre zostavenie poradovníka uchádzačov o byt .

### **ČASŤ DRUHÁ**

#### **Článok 2**

#### **Uchádzač o byt**

Uchádzačom o nájom bytu môže byť každá fyzická osoba, ktorá spĺňa nasledujúce podmienky:

- a) podala si písomnú žiadosť o prenájom bytu,
- b) dovŕšila 18 rokov, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov

- c) nie je vlastníkom bytu, rodinného domu, alebo nie je členom bytového družstva (ďalej len „žiadateľ“).

### **Článok 3**

#### **Žiadosť o nájom mestského bytu**

- (1) Žiadosť o nájom bytu (ďalej len „žiadosť“) sa predkladá na predpísanom tlačive, ktoré musí obsahovať najmä:
- údaje o žiadateľovi doložené dokladmi preukazujúcimi uvedené skutočnosti,
  - dôvody, pre ktoré žiada o pridelenie nájomného bytu
  - potvrdenie, že nie je vlastníkom bytu, rodinného domu, alebo členom bytového družstva
  - potvrdenie, že má splnené voči mestu všetky záväzky
- (2) V prípade, že žiadosť o prenájom bytu neobsahuje údaje potrebné k zápisu do poradovníka uchádzačov o byt, mesto Senica vyzve žiadateľa, aby ich v stanovenej lehote doplnil.
- (3) Mesto Senica žiadosť preverí a ak žiadateľ spĺňa kritéria uvedené v odseku 1 tohto ustanovenia, zaradí žiadateľa do poradovníka uchádzačov o nájomný byt.

### **ČASŤ TRETIA**

#### **Poradovník**

#### **Článok 4**

#### **Kritéria pre zostavenie poradovníka**

- (1) Z preverených žiadostí o nájomný byt mesto Senica zostavuje poradie uchádzačov o nájomný byt (ďalej len „poradovník“).
- (2) Pri zostavovaní poradovníka zohľadňuje mesto Senica nasledujúce kritériá v stanovenom poradí:
- a) naliehavosť riešenia bytovej problematiky s ohľadom najmä na skutočnosť, že :
    1. žiadateľ žije v spoločnej domácnosti so zdravotne postihnutou osobou, vyžadujúcou zvláštny režim, alebo obývajú preukázateľne nevhodné priestory
    2. rodinné pomery žiadateľa: počet nezaopatrených detí, osamelý rodič s nezaopatreným dieťaťom
    3. ide o viacrodinné spoločenstvo v najbližšom príbuzenskom vzťahu s ohľadom na celkový počet osôb obývaného bytu
  - b) dátum podania žiadosti.
- (3) V jednotlivých prípadoch sa zároveň skúmajú predpoklady možnosti pravidelnej úhrady nájomného a ďalších platieb súvisiacich s nájmom bytu.

#### **Článok 5**

#### **Zostavovanie poradovníka a uzatvorenie nájomnej zmluvy**

- (1) Poradovník žiadateľov zostavuje oddelenie sociálnych vecí, kultúry a športu podľa kritérií uvedených v tomto všeobecne záväznom nariadení.
- (2) Poradovník a jeho zmeny predkladá oddelenie sociálnych vecí, kultúry a športu komisii pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelenia nájomných bytov na prerokovanie na každé zasadnutie.
- (3) Po prerokovaní poradovníka a jeho zmien komisiou pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelenia nájomných bytov mesto tento zverejní na svojom webovom sídle tak, aby zároveň boli splnené povinnosti podľa osobitného

predpisu. 1)

- (4) Mesto uzatvorí nájomnú zmluvu na byt so žiadateľom, ktorému bol pridelený nájomný byt podľa poradovníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti podľa osobitného predpisu. 2)

## ČASŤ ŠTVRTÁ

### Článok 6

#### Pridelenie nájomného bytu žiadateľovi mimo poradovníka

- (1) Mesto uzatvorí nájomnú zmluvu na nájomný byt prednostne so žiadateľom podľa poradovníka.
- (2) Prednostne – mimo poradovníka so zreteľom na záujem mesta možno uzatvoriť nájomnú zmluvu na nájomný byt so žiadateľom nezaradeným do poradovníka po prerokovaní návrhu oddelenia sociálnych vecí, kultúry a športu komisiou pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelovania nájomných bytov, ak spĺňa žiadateľ podmienky ustanovenia článku 2 tohto všeobecne záväzného nariadenia a ak vykonáva všeobecne prospešné práce alebo služby v prospech obyvateľov mesta Senica, najmä v oblasti zdravotníctva, školstva ( napr. lektor cudzieho jazyka ), bezpečnosti ( napr. člen PZ SR ).

## ČASŤ PIATA

### Článok 7

#### Záverečné ustanovenia

- (1) Žiadateľ zaradený do poradovníka je povinný ohlásiť mestu Senica bezodkladne všetky zmeny skutočností rozhodujúcich pre zaradenie do poradovníka.
- (2) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší všeobecne záväzné nariadenie mesta č. 9 zo dňa 21.9.2017 Zásady pridelovania bytov v meste Senica a to vrátane všetkých jeho zmien a doplnkov.
- (3) Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo Mestské zastupiteľstvo v Senici dňa .... na .... zasadnutí MsZ uznesením MsZ č. ... a nadobúda účinnosť dňom ....

1)Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2)§12 zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

### Uznesenie č. 22/2019:

Komisia pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelovania nájomných bytov predložený návrh na zmenu VZN č. 67 o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Senica v nasledovnom znení, ktorý už bol prejednaný MsR odporúča predložiť na **s c h v á l e n i e v MsZ.**

### **K bodu č. 3:**

Vedúcou oddelenia sociálnych vecí, kultúry a športu Ing. Renátou Hebnárovou boli predložené návrhy na prednostné pridelenie bytov vzhľadom na mimoriadne okolnosti.

- Žiadosť o pridelenie bezbariérového bytu p. Lukáša Húsku bola opätovne zaradená na zasadnutie komisie a žiadateľ bol osobne pozvaný, aby sa k predloženej žiadosti vyjadril. Vzhľadom k tomu, že boli komisii preukázané nové skutočnosti, ktoré v predchádzajúcej žiadosti neboli uvedené, bolo prijaté nasledovné uznesenie:

### Uznesenie č. 23/2019:

Komisia pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelovania nájomných bytov predloženú žiadosť berie na vedomie a **s ú h l a s í** s pridelením bytu p. Lukášovi Húskovi.

- Žiadosť o prednostné pridelenie bytu mimo poradovník žiadateľov o byt pre p. Katarínu Páleníkovú ( s 2 mal. deťmi), ktorá vzhľadom na nepriaznivú sociálnu situáciu (týranie) podloženú dokladmi Policajného zboru a lekármi vyžaduje akútne riešenie vzniknutého problému. Komisia s uprednostnením vzhľadom na závažnosť situácie súhlasí a prijala nasledovné uznesenie:

#### **Uznesenie č. 24/2019:**

Komisia pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelovania nájomných bytov predloženú žiadosť berie na vedomie a **s ú h l a s í** s prednostným pridelením bytu p. Kataríne Páleníkovej.

- Žiadosť o zaradenie do poradovníka o pridelenie bytu pre obyvateľa obce Jablonica p. Mária Kolesíka, ktorý po návrate z výkonu trestu odňatia slobody zostal bez bývania. K tejto žiadosti vzhľadom k tomu, že nespĺňa podmienky, ktoré sú určené všeobecne záväzným nariadením sa komisia vyjadrila nasledovne:

#### **Uznesenie č. 25/2019:**

Komisia pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelovania nájomných bytov predloženú žiadosť **n e o d p o r ú ě a** zaradiť do poradovníka žiadateľov o pridelenie bytu z dôvodu nesplnenia stanovených podmienok , ale **o d p o r ú ě a** p. Kolesíkovi riešiť svoju nepriaznivú situáciu bývaním v útulku.

#### **K bodu č. 4:**

Ing. Renáta Hebnárová – vedúca oddelenia sociálnych vecí, kultúry a športu predložila na zasadnutie komisie zoznam žiadostí o byty za obdobie od posledného zasadnutia komisie ( príloha č. 1).

#### **Uznesenie č. 26/2019:**

Komisia pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelovania nájomných bytov **s c h v a ľ u j e** zoznam žiadateľov o pridelenie bytu podľa prílohy č. 1.

#### **K bodu č. 5:**

Ing. Renáta Hebnárová – vedúca oddelenia sociálnych vecí, kultúry a športu predložila na zasadnutie komisie i zoznam pridelených bytov za obdobie od posledného zasadnutia komisie a to od 23.09.2019 ( príloha č. 2).

#### **Uznesenie č. 27/2019:**

Komisia pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelovania nájomných bytov **s c h v a ľ u j e** zoznam pridelených bytov podľa prílohy č. 2.

#### **K bodu č. 6:**

Na zasadnutí komisie bolo pri schvaľovaní uznesení č. 22/2019, č. 23/2019, č. 24/2019, č. 25/2019, č. 26/2019 a č. 27/2019 prítomných 7 členov z celkového počtu 9.

Hlasovanie pri všetkých uzneseniach prebehlo nasledovne:

**ZA** = 7  
**PROTI** = 0  
**ZDRŽAL SA HLASOVANIA** = 0

**K bodu č. 7:**

Predsedníčka komisie poďakovala všetkým prítomným za účasť a zasadnutie komisie pre sociálnu, zdravotnú a bytovú oblasť, koordináciu prevodu a pridelovania nájomných bytov ukončila.

PhDr. Miriam MADUNICKÁ, PhD.  
predsedníčka komisie

V Senici, dňa 30.10.2019

Zapísala: Mgr. Jana Madunická

**Príloha č. 1** Zoznam žiadostí o pridelenie bytu

1. J. Vachová, Senica
2. J. Baláž, Senica
3. Z. Hyžová, Senica
4. M. Malachov, Senica
5. M. Markus, Senica
6. E. Polakovičová, Senica
7. J. Chovanec, Senica
8. L. Barbas, Senica
9. Z. Jankovičová, Senica
10. A. Dávidová, Senica
11. D. Dlugašová, Senica
12. A. Hospodár, Senica
13. Z. Zríniová, Senica

**Príloha č. 2** Zoznam pridelených bytov za obdobie od 23.09.2019

1. A. Kubečková, Senica
2. L. Hrebenárová, Senica
3. M. Holič, Senica