M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

**Materiál číslo B 3/6/2024**

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa o podmienkach nájmu a užívania nájomných bytov a bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta Šaľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

## prerokovalo

## návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa o podmienkach nájmu a užívania nájomných bytov a bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta Šaľa,

## schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2024 o podmienkach nájmu a užívania nájomných bytova bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta Šaľa.

**Spracovala:** **Predkladá:**

JUDr. Ing. Margita Pekárová v. r. Mgr. Miloš Kopiary v. r.

vedúca OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 5. decembra 2024

Dôvodová správa:

MsÚ v Šali predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Šali návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa o podmienkach nájmu a užívania nájomných bytov a bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta Šaľa (ďalej len „VZN“). K predloženiu nového VZN sme pristúpili aj z dôvodu, že by išlo o jeho druhú rozsiahlu novelizáciu.

Predkladaný návrh je vyvolaný potrebou riešenia situácie v Dome s opatrovateľskou službou na ul. V. Šrobára v Šali (ďalej len „DOS“ alebo Bytový dom“). V Bytovom dome, ktorý bol postavený a skolaudovaný v roku 1978 bolo regulované nájomné podľa Opatrenia  MF SR 01/R/2008 z 23.04.2008 o regulácii cien nájmu bytov regulované nájomné, ktoré bolo tak nízke, že prenajímateľ (mesto Šaľa) nebol schopný vytvárať fond prevádzky údržby a opráv.

Bytový dom s opatrovateľskou službou a podmienky pre pridelenie bytu v Dome so sociálnou službou na ul. Narcisová a V. Šrobára v DOS bolo zavedené Všeobecne záväzným nariadením mesta Šaľa č. 4/2012 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Šaľa a bytmi v domoch s opatrovateľskou službou, ktoré bolo následne zrušené Všeobecne záväzným nariadením mesta Šaľa č. 9/2015 o podmienkach nájmu a užívania nájomných bytov a bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta Šaľa v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 6/2018 o podmienkach nájmu a užívania nájomných bytov a bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta Šaľa. Prijatím VZN 9/2015 boli byty na ul. Narcisová z VZN vypustené a následne boli odpredané (v bytovom dome na ul. Narcisová zostáva ostatných 5 bytov vo vlastníctve mesta a 2 nebytové priestory v užívaní OSS ako kluby dôchodcov).

Ostalo iba 32 jednoizbových bytov v Bytovom dome a tie sú prideľované OSS Šaľa obyvateľom, ktorí poberajú sociálnu službu. Sociálne služby ale OSS poskytuje vo veľkej väčšine obyvateľom mesta Šaľa bývajúcich vo svojich bytoch alebo domoch.

Poznamenávame, že žiadny právny predpis neupravuje povinnosť mesta zriaďovať v bytových domov v jeho vlastníctve sociálnu službu a viazať nájom bytu na poberanie sociálnej dávky.

Poradovník, podmienky pridelenia bytu v DOS upravujú §§ 7 až 12, ktoré navrhujeme vypustiť ako obsolentné z vyššie uvedených dôvodov. Súčasne pre poriadok uvádzame, že na toto zasadnutie MsZ je predložený návrh na zvýšenie výšky nájomného v Bytovom dome z dôvodu, že Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky s poukazom na ustan. § 11 ods. 1 Zákona NR SR 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení vydalo vyhlášku č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorá nadobudne účinnosť 1.1.2025.

Ďalšími, nie nepodstatnými zmenami je precizovanie jednotlivých ustanovení, aby nebol možný alternatívny výklad VZN t.j. aby VZN pôsobilo jednoznačne a zosúladenie terminológie vo VZN so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

**Stanovisko MsÚ:**

V zmysle dôvodovej správy MsÚ navrhuje Mestskému zastupiteľstvu v Šali schváliť návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa o podmienkach nájmu a užívania nájomných bytov a bytov osobitného určenia vo vlastníctve mesta Šaľa.