

	<b>MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA</b>	Číslo poradia: <b>6</b>
	<b>27. JÚN 2024</b>	Číslo spisu: MsÚ – 2024/7346

## Návrh

### Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie

#### č. VZN-11/2023 o hospodárení s bytmi a obytnými miestnosťami v zariadeniach určených k trvalému bývaniu, vo vlastníctve mesta

#### Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodovú správu
3. Vyhodnotenie pripomienkového konania k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. VZN-11/2023 o hospodárení s bytmi a obytnými miestnosťami v zariadeniach určených k trvalému bývaniu, vo vlastníctve mesta
4. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. VZN-11/2023 o hospodárení s bytmi a obytnými miestnosťami v zariadeniach určených k trvalému bývaniu, vo vlastníctve mesta

#### Materiál sa doručuje:

1. Primátor mesta
2. Zástupca primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavná kontrolórka mesta Brezna
5. Prednosta mestského úradu
6. Vedúci odborov mestského úradu
7. Zapisovateľka
8. Komisie:
  - finančná
  - sociálna

Počet listov:

Počet príloh:

Dátum vyexpedovania materiálu:

Predkladá: JUDr. Tomáš Abel, PhD. funkcia: primátor mesta Brezna	Podpis:
Vypracoval: Odbor právny zastúpený JUDr.Lenkou Klimanovou	Podpis:

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**27. JÚN 2024**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia:        6**

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. VZN-11/2023 o hospodárení s bytmi a obytnými miestnosťami v zariadeniach určených k trvalému bývaniu, vo vlastníctve mesta.

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/       Berie na vedomie**

vyhodnotenie pripomienkového konania k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. VZN-11/2023 o hospodárení s bytmi a obytnými miestnosťami v zariadeniach určených k trvalému bývaniu, vo vlastníctve mesta.

**II/       Uznáva sa**

v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) Zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov na Všeobecne záväznom nariadení, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. VZN-11/2023 o hospodárení s bytmi a obytnými miestnosťami v zariadeniach určených k trvalému bývaniu, vo vlastníctve mesta

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 6**

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. VZN-11/2023 o hospodárení s bytmi a obytnými miestnosťami v zariadeniach určených k trvalému bývaniu, vo vlastníctve mesta**

---

Záujmom mesta je pomôcť nájomnými bytmi čo najväčšiemu počtu obyvateľov, ktorí o túto pomoc majú záujem. Nájomné v mestských nájomných bytoch je značne nižšie ako tržové nájomné v bytoch prenajímateľov, ktorí majú byty v súkromnom vlastníctve, preto je v záujme mesta, aby mohol nájomné mestské byty využívať čo najväčší počet ľudí.

V praxi sa stáva, že napr. v 3 izbovom mestskom nájomnom byte býva jedna osoba, ktorá síce nájomné platí riadne a včas, avšak napr. 4 členná rodina je stále v poradovníku a nemá možnosť využívať takýto 3 izbový byt. V záujme mesta je, aby tieto byty boli využívané na čo najväčšie maximum, preto sa navrhuje zaviesť a skúmať túto tzv. požadovanú obsadenosť pri podaní žiadosti o zaradenie do poradovníka na pridelenie mestského nájomného bytu a zároveň skúmať splnenie tejto podmienky aj pred samotným pridelením bytu. Záujmom mesta nemá byť ponúkať ľuďom možnosť bývať v „lacnejšom“ nájomnom byte, ale pomôcť s bývaním čo najväčšiemu počtu ľudí dočasne, kým si nenájdu vlastné bývanie, prípadne pomôcť mladým ľuďom pri ich osamostatnení sa, pomôcť ľuďom, ktorí si nemôžu dovoliť kúpiť vlastnú nehnuteľnosť a podobne.

Navrhujeme nastaviť preverovanie požadovanej obsadenosti tak, že:

- a) jednoizbový byt- bude obsadený minimálne jednou osobou
- b) dvojizbový byt – bude obsadený minimálne dvomi osobami
- c) trojizbový byt – bude obsadený minimálne dvomi osobami
- d) štvorizbový byt - bude obsadený minimálne tromi osobami

Zároveň pri úprave obsadenosti sa mení VZN aj v ustanoveniach, ktoré boli nesprávne naformulované, nejednoznačné, nejasné.

zmeny vo VZN č.11/2023:

**VI. časť § 16 odsek 8 sa ruší v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným znením:**

Pôvodné znenie :

Nájomná zmluva na užívanie bytov a obytných miestností podľa tohto VZN nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom doloženia potvrdenia o prihlásení na trvalý pobyt žiadateľa vrátane spolubývajúcich v meste Brezno na príslušný odbor MsÚ. V prípade nedodržania mesačnej lehoty na prihlásenie na trvalý pobyt v meste Brezno si vyhradzuje primátor mesta na odstúpenie od uzavretej nájomnej zmluvy.

Sa nahrádza novým znením :

*8) Nájomná zmluva na užívanie bytov a obytných miestností podľa tohto VZN nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúci po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom Vlády SR. Žiadateľ je povinný predložiť potvrdenie o prihlásení na trvalý pobyt žiadateľa vrátane osôb žijúcich s ním v predmete nájmu v meste Brezno na príslušný odbor MsÚ, do jedného mesiaca od podpísania nájomnej zmluvy, až následne príslušný odbor MsÚ zmluvu zverejní do Centrálného registra zmlúv vedeného Úradom Vlády SR. V prípade nedodržania mesačnej lehoty na prihlásenie všetkých osôb žijúcich v predmete nájmu na trvalý pobyt v meste Brezno uzatvorená zmluva nenadobudne účinnosť a teda nebude možné z nej plniť.*

**VI. časť § 16 odsek 9 sa ruší v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným znením:**

Pôvodné znenie:

Podmienkou trvania nájomného vzťahu je, aby trvalý pobyt žiadateľa ..... existoval počas platnosti nájomnej zmluvy, v opačnom prípade si mesto vyhradzuje právo na výpoveď zmluvy v trojmesačnej výpovednej lehote.

Sa nahrádza novým znením

*9) Podmienkou trvania nájomného vzťahu je, aby trvalý pobyt žiadateľa a osôb žijúcim s ním v predmete nájmu existoval počas trvania nájomného vzťahu, v opačnom prípade si mesto vyhradzuje právo na výpoveď zmluvy v trojmesačnej výpovednej lehote.*

**VII. ČASŤ § 17 odsek 1 sa ruší v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným znením:**

Pôvodné znenie:

Pred predložením návrhu na pridelenie bytu, alebo poskytnutia ubytovania v obytných miestnostiach v zariadeniach určených na trvalé bývanie na rozhodnutie v zmysle ods. 1 je príslušná organizačná zložka MsÚ povinná opätovne preveriť, či nedošlo u vybraného žiadateľa k takým zmenám, ktoré by bránili prideleniu bytu, resp. obytnej miestnosti v zariadeniach určených na trvalé bývanie.

Sa nahrádza novým znením:

*1) Pred predložením návrhu na pridelenie bytu, alebo poskytnutia ubytovania v obytných miestnostiach v zariadeniach určených na trvalé bývanie na rozhodnutie v zmysle ods. 1 je príslušná organizačná zložka MsÚ povinná opätovne preveriť, či nedošlo u vybraného žiadateľa k takým zmenám, ktoré by bránili prideleniu bytu, resp. obytnej miestnosti v zariadeniach určených na trvalé bývanie. Príslušná organizačná zložka MsÚ je taktiež povinná opätovne preveriť požadovanú obsadenosť a to tak, že:*

- a) jednoizbový byt- bude obsadený minimálne jednou osobou*
- b) dvojizbový byt – bude obsadený minimálne dvomi osobami*
- c) trojizbový byt – bude obsadený minimálne dvomi osobami*
- d) štvorizbový byt - bude obsadený minimálne tromi osobami (ďalej aj ako „požadovaná obsadenosť“).*

**VIII. ČASŤ § 22 sa dopĺňa o odsek 6**

*6) Podané žiadosti pred účinnosťou tohto VZN sa budú posudzovať podľa aktuálneho VZN tak, že pred pridelením bytu resp. obytnej miestnosti v zariadeniach určených na trvalé bývanie sa preverí požadovaná obsadenosť predmetu nájmu žiadateľa, a adekvátne k nej sa pridelí predmet nájmu.*

Touto zmenou nedotknuté ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezno č.VZN-11/2023 o hospodárení s bytmi a obytnými miestnosťami v zariadeniach určených k trvalému bývaniu, vo vlastníctve mesta sa navrhujú ponechať nezmenené.

Navrhuje sa účinnosť všeobecne záväzného nariadenia na 15. deň od jeho vyhlásenia.