



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z40/2023

Názov materiálu:

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa mení a dopĺňa
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 9/2011 o nakladaní s nájomnými
bytmi vo vlastníctve mesta Malacky v znení neskorších VZN**

Spracovala a predkladá: Mgr. Lenka Paráková, vedúca Oddelenia právneho

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

§11 a §22 zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

VZN mesta Malacky č. 9/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Malacky v znení VZN č. 8/2012 a 7/2015

1.2. Dôvodová správa a stručný súhrn informácií:

Predkladaný návrh VZN zosúladí právny stav upravený v platnom znení VZN č. 9/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Malacky v znení neskorších VZN so zákonnou úpravou ustanovenou v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Okruh oprávnených fyzických osôb, ktorým môže byť poskytnutý nájomný byt v rámci sociálneho bývania sa navrhuje rozšíriť o fyzické osoby, ktoré žijú samé v nájomnom byte a o fyzické osoby, ktoré chce mesto ako vlastníka nájomného bytu ubytovať z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Mesto v prípade, že má záujem využiť možnosť poskytovať bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, je povinné si vo svojom všeobecne záväznom nariadení stanoviť okruh oprávnených fyzických osôb vrátane dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré sa im nájomné byty prenájomujú. V praxi môže ísť o profesie, pri ktorých žiadateľ chce, aby poskytovali svoje služby v jeho sídle, pretože ich zabezpečovanie vyplýva ako povinnosť pre samosprávu. Za tým účelom bude vhodné, aby im mohlo byť poskytnuté bývanie v meste, a to formou nájmu bytu.

Rovnako tak môže takto kategorizovať aj osoby v ťažkej životnej situácii, ktoré potrebujú nutne zabezpečiť bývanie, z rôznych dôvodov nespĺňajú limity príjmu stanovené v § 22 ods. 3 písm. a) a b) zákona č. 443/2010 Z.z. (napr. týrané matky s deťmi, ktoré majú vyšší príjem, no je potrebné im urgentne zabezpečiť krízové bývanie). Oprávnené fyzické osoby, ktorým je nájomný byt prenájatý z dôvodov hodných osobitného zreteľa, nemajú právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Mesto zavedením inštitútu poskytnutia bývania z dôvodu hodného osobitného zreteľa získa väčšiu flexibilitu, čo sa týka výberu nájomcu a disponovania so svojim vlastníctvom. Takéto voľnejšie nakladanie s nájomnými bytmi je však obmedzené najviac na 10 % z počtu podporených nájomných bytov, v našom prípade ide o 22 bytov. Ak sa prípady hodné osobitného zreteľa nevyskytnú, byty budú prenájomované osobám, ktoré splnia všetky podmienky zákona č. 443/2010 Z.z. a VZN č. 9/2011.

V texte nariadenia sa v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. precizuje aj úprava v prípade osôb, ktorým zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V prípade opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy sa navrhuje zvýšiť limit príjmu oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb, žijúcich s ňou v byte z triapolnásobku životného minima na štvornásobok životného minima.

V prípade oprávnených fyzických osôb podľa § 22 ods. 3 písm. b) zákona sa tento limit navrhuje zvýšiť zo štyriapolnásobku životného minima na päťnásobok životného minima. Limit príjmu vo výške päťnásobku životného minima sa uplatní aj na oprávnenú fyzickú osobu podľa § 22 ods. 3 písm. c), ktorou sa rozumie fyzická osoba, ktorá žije sama a jej mesačný príjem nepresahuje štvornásobok životného minima.

Toto opatrenie bude mať pozitívne sociálne vplyvy predovšetkým na tie skupiny nájomcov, ktorým sa zvýšil príjem počas trvania nájomnej zmluvy. Zníži sa tak riziko, že kvôli zvýšeniu svojho príjmu prídu o právo užívať pridelený nájomný byt.

1.3. Dopad na rozpočet a obyvateľov mesta:

Návrh nariadenia nemá priamy finančný dopad na rozpočet mesta.

1.4. Iné náležitosti, alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívy a varianty riešenia nenavrhujeme.

1.5. Splnomocňujúca norma, jej číslo a označenie:

Zákon č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

1.6. Stanovisko právneho referátu k súladu návrhu všeobecne záväzného nariadenia s právnym poriadkom Slovenskej republiky:

Návrh VZN je v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách

1) berie na vedomie

dôvodovú správu k mat. Z40/2023 „Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 9/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Malacky v znení neskorších VZN“,

2) schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 9/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Malacky v znení neskorších VZN.