



### A. Materiál:

<b>Bod rokovania</b>	<b>Analýza pridelených nájomných bytov vybraným organizáciám</b>
Na prerokovanie MsZ dňa	03.04.2024
Predložené členom MsZ dňa	27.03.2024
Predkladateľ	PhDr. Janka Martonová – vedúca odd. sociálnych služieb a zdravotníctva
Spravodajca	PhDr. Janka Martonová – vedúca odd. sociálnych služieb a zdravotníctva
Na základe	Uznesenie MsZ č. 207/2023 zo dňa 12.12.2023
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia starostlivosti o obyvateľov – <b>odporúča zobrať na vedomie</b> v predkladanom znení Hlasovanie: 6-0-0
Stanovisko MsR zo dňa 20.03.2024	MsR <b>odporúča zobrať na vedomie</b> v predkladanom znení Hlasovanie: 6-0-0
Zoznam príloh	

### B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

- I. **berie na vedomie predloženú Analýzu pridelených nájomných bytov vybraným organizáciám**

### C. Dôvodová správa

Na základe podnetu pána poslanca MUDr. Karola Javorku na zasadnutí komisie starostlivosti o obyvateľov dňa 15.11.2023 zapracovať do Zásad pridelovania bytov a bývania v bytoch vo vlastníctve mesta Ružomberok (ďalej len „Zásady pridelovania bytov“) bod, ktorým by bytová komisia mala právo prehodnotiť pridelené nájomné byty podľa čl. 13, ods. 2 vtedy platných Zásad pridelovania bytov bolo komisiou prijaté uznesenie č. 13/2023, na základe ktorého MsZ na svojom rokovaní dňa 12.12.2023 prijalo Uznesenie č. 207/2023, v ktorom žiada primátora mesta poveriť spoločnosť BYPO, s.r.o. vypracovaním analýzy pridelených nájomných bytov organizáciám ako napr. KÚ, ÚVN, GSA, MFK.

V zmysle súčasne platných Zásad pridelovania bytov, časť VI, článok 1, ods. 2:  
„Prvé pridelovanie novopostavených bytov sa uskutočňuje podľa poradovníka schváleného komisiou, ktorý musí byť zverejnený na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta (www.ruzomberok.sk) najmenej 1 mesiac pred plánovaným odovzdaním bytov ich užívateľom.



Pridelenie jednotlivých bytov podľa schváleného poradovníka určí komisia losovaním. Prvé pridelovanie novopostavených bytov sa môže uskutočniť aj inak, ak o tom rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku. O prvom pridelení novopostavených nájomných bytov, služobných bytov a bytov osobitného určenia podľa poradovníka rozhoduje primátor mesta vydaním príkazu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Príkaz primátora mesta k uzatvoreniu nájomnej zmluvy bude doručený správcovi bytového fondu.

**Pri pridelení bytov postavených za podpory štátu (ŠFRB) môže primátor mesta rozhodnúť, že 10% bytov, najmenej však jeden byt, pridelí do užívania fyzickým osobám, ak takéto osoby spĺňajú ustanovenia ods. 5. písm. e), t.j. spoločensky významný výkon povolania žiadateľa viazaný na Mesto Ružomberok, za predpokladu, že žiadateľ na jeho území nemá zabezpečené bývanie.**

Uvedené je v súlade s § 11 ods.1 písm. a) bod 2. zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.443/2010 Z.z.“), v zmysle ktorého sa príjemca dotácie na obstaranie nájomného bytu zaväzuje, že fyzickým osobám podľa § 22 ods. 3 písm. b) bod 3. (ak aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce) prenajme maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov; ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov, podmienka sa považuje za dodržanú, ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt.

V Príručke pre samosprávy vydané Ministerstvom dopravy SR „Odporúčania pre samosprávu pri výbere nájomcov a pridelovaní nájomných bytov určených na sociálne bývanie“ na str. 12 sa uvádza, že zákon č.443/2010 Z. z. v § 22 ods.7 dokonca umožňuje mestu možnosť ustanoviť si okruh oprávnených fyzických osôb, ktorým poskytuje bývanie z dôvodov osobitného zreteľa a takýmto osobám môže prenajať najviac 20% z počtu podporených nájomných bytov. Dôvodová správa k uvedenému ustanoveniu uvádza, že cieľom je rozšíriť okruh fyzických osôb, ktoré žijú v nájomnom byte, o fyzické osoby, ktoré chce samospráva ako vlastník nájomného bytu ubytovať z dôvodov osobitného zreteľa. Obec je povinná si vo svojom všeobecne záväznom nariadení stanoviť okruh oprávnených fyzických osôb vrátane dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré sa im nájomné byty prenajímajú. V praxi môže ísť napr. o profesie, pri ktorých obec chce, aby boli poskytované v obci, pretože ich zabezpečovanie vyplýva ako povinnosť pre samosprávu (napr. učiteľia a pod.). Za týmto účelom je vhodné, aby im obec mohla poskytnúť bývanie v obci.

Vo VZN č.13/2023 o nájme nájomných bytov obstaraných s finančnou podporou štátu v § 3 ods. 2 sa uvádza, že fyzickým osobám uvedený v § 2 ods. 3 písm. b) bod 3. tohto VZN (t.j. osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa) môže byť prenajatých maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov; ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov, podmienka sa považuje za dodržanú, ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt.

Osobitný zreteľ je definovaný v časti VI. článku 1 ods. 5 písm. e) Zásad pridelovania bytov a zahŕňa okrem iného aj už vyššie spomínané fyzické osoby, kedy spoločensky významný výkon povolania žiadateľa je viazaný na Mesto Ružomberok, za predpokladu, že žiadateľ nemá na jeho území zabezpečené bývanie.



Podľa dostupných údajov boli pridelované byty vybraným organizáciám nasledovne, pričom boli dodržané všetky podmienky pridelenia bytov v zmysle vtedy platných Zásad pridelovania bytov.

Bytový dom (adresa)	Celkový počet bytov	Organizácia	Počet pôvodne pridelených bytov/ Počet aktuálnych bytov	Poznámka: byt pridelený nájomníkovi od uvedeného dátumu
Klačno 11, 19	28	Katolícka univerzita	11/6	1-prid. od 01.09.2003 2-prid. od 01.11.2001 3-prid. od 01.02.2013 4-prid. od 15.06.2023 5-prid. od 01.10.2017 6-prid. od 01.11.2001
		MFK	2/2	1-prid. od 01.07.2010 2-prid. od 01.07.2010
Za dráhou 6, 6a, 6b	37	Gymnázium sv. Andreja	1/1	1-prid. od 01.04.2010
		ÚVN	1/1	1- prid. od 1.07.2003, Žaloba na súde - vypratanie
Za dráhou 6c	14	ÚVN	1/1	1- prid. od 23.09.2004, odvolanie na exekuč.súde

Na základe podnetu boli vykonané osobné kontroly v bytoch, niektorí nájomníci boli prítomní, niektorí boli v zamestnaní, žiaden z nájomníkov byt ďalej neprenajíma inej osobe, ani nie sú vlastníckmi inej nehnuteľnosti.

V prípade odovzdania bytu je byt ponúknutý žiadateľovi v zmysle platného poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, neostáva k dispozícii organizácii.

Komisia starostlivosti o obyvateľov na svojom zasadnutí dňa 20.02.2024 prijala Uznesenie č.3/2024, v ktorom odporučila MsR a MsZ zobrať na vedomie Analýzu pridelených nájomných bytov vybraným organizáciám a odporúča ponechať Zásady pridelovania bytov v platnom znení. Mestská rada na svojom zasadnutí dňa 20.03.2024 taktiež odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku zobrať na vedomie Analýzu pridelených nájomných bytov vybraným organizáciám.

### D. Dopad na rozpočet

Predkladaná správa nemá dopad na rozpočet, má informatívny charakter.