



Materiál na rokovanie

Materiál č.: /2026/22

22. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v IX. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő - testülete

22. ülésének beterjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. .../2026 zo dňa 17. marca 2026, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 30/2023 zo dňa 26. septembra 2023 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda

Javaslat Dunaszerdahely Város 2026. évi ... sz., (2026. március 17.) rendeletére, amellyel módosul és kiegészül Dunaszerdahely Város 2023. évi 30. sz., (2023. szeptember 26.) a Dunaszerdahely Város tulajdonában lévő lakásokkal való gazdálkodásról szóló általános érvényű rendelete

Predkladá :

JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjeszti:

Kontrolovala:

Ing. Darina Nagyová, MBA, LL. M., prednostka MsÚ

Ellenőrizte:

Zodpovedný:

Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru finančného a evidencie majetku

Felelős:

MsÚ

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda

Határozati javaslat:

Dunaszerdahely Város Képviselő - testülete

sa uznieslo

határozatot hozott

na Všeobecne záväznom nariadení mesta Dunajská Streda č. .../2026 zo dňa 17. marca 2026, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 30/2023 zo dňa 26. septembra 2023 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda v predloženom znení.

Dunaszerdahely Város 2026. évi ...sz., (2026. március 17.) általános érvényű rendeletéről, amellyel módosul és kiegészül Dunaszerdahely Város 2023/30. sz., (2023. szeptember 26.) a Dunaszerdahely Város tulajdonában lévő lakásokkal való

gazdálkodásról szóló általános érvényű rendelete az előterjesztett
terjedelemben.

Marec 2026
2026. március

Dôvodová správa

Hospodárenie s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda upravuje Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 30/2023 zo dňa 26. septembra 2023 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 30/2023 zo dňa 26. septembra 2023 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda bolo zatiaľ novelizované iba raz, a to všeobecne záväzným nariadením mesta Dunajská Streda č. 15/2025 zo dňa 18. novembra 2025.

Mesto Dunajská Streda je vlastníkom niekoľkých bytov v jednotlivých bytových domoch na ulici Nová Ves s. č. 2441, s. č. 5555, na Kukučínovej ulici s. č. 1211, s. č. 1212, s. č. 1213 a na Kračanskej ceste v Dunajskej Strede, ktoré sú k dispozícii pre obyvateľov mesta, ktorí nemajú dostatočné ekonomické zázemie na okamžité riešenie svojej bytovej situácie zakúpením si bytovej jednotky.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia odzrkadľuje potrebu doplnenia niektorých ustanovení a úpravy prílohy pôvodného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. 30/2023 zo dňa 26. septembra 2023 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda a predkladá sa najmä z dôvodu spresnenia podmienok vyrad'ovania žiadateľov z poradovníka na mestské byty v prípade odmietnutia ponúkaných bytov a bodového hodnotenia zdravotného stavu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb, čo je kľúčové pre zabezpečenie transparentnosti, spravodlivosti a efektívnosti pri prideľovaní mestského nájomného bývania. Nejasné pravidlá môžu viesť k dlhým čakacím lehotám pre ľudí, ktorí bývanie naozaj potrebujú. Jasne definované dôvody vyradenia (napr. odmietnutie ponúknutého bytu) zvyšujú dôveru obyvateľov v samosprávu, resp. spresnenie pravidiel vyrad'ovania žiadateľa z poradovníka zabraňuje tomu, aby si žiadatelia držali miesto v poradovníku a aby v zozname (poradovníku) zostali len reálni záujemcovia. Uvedená zmena má zabezpečiť efektívne využitie bytového fondu, nakoľko v meste Dunajská Streda je nedostatok bytov a presné pravidlá umožňujú rýchlejšie ponúknuť voľný/uvolnený byt ďalšiemu záujemcovi v poradí, čím sa znižuje čas, kedy sú mestské byty prázdne. V súčasnom systéme je bodovanie žiadostí o prenájom nájomného bytu pri kritérií „zdravotný stav“ realizované jednotne bez ohľadu na to, či ide o samotného žiadateľa alebo o skupinu osôb, ktoré sú posudzované spoločne. Tento prístup môže viesť k nejasnostiam pri porovnávaní žiadosti a môže neprimerane zvýhodňovať alebo znevýhodňovať určité skupiny žiadateľov. Zavedenie samostatného bodového hodnotenia zdravotného stavu je preto nevyhnutným krokom k modernizácii a spravodlivejšiemu nastaveniu systému, pričom plne rešpektuje zásady rovnosti a transparentnosti.

K bodu č. 1

Navrhuje sa spresniť podmienky vyrad'ovania žiadateľa z poradovníka na mestské byty v prípade, ak žiadateľ odmietne uzavrieť nájomnú zmluvu na ponúkaný byt vo vlastníctve mesta Dunajská Streda. Cieľom je zabezpečiť efektívne využitie bytového fondu a umožniť rýchlejšie ponúknuť voľné/uvolnené mestské byty tým žiadateľom, ktorí bývanie naozaj potrebujú, resp. aby mestské byty boli čo najskôr obsadené reálnymi záujemcami a nezostali prázdne.

K bodu č. 2

Navrhuje sa zaviesť samostatné bodové hodnotenie zdravotného stavu žiadateľa a samostatné bodové hodnotenie zdravotného stavu spoločne posudzovaných osôb, resp. spresniť systém

pridelenia bodov na zaradenie do poradovníka v rámci kritéria zdravotného stavu žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb s vymedzením konkrétnych chorôb tak pre žiadateľa ako aj pre spoločne posudzované osoby. Cieľom uvedeného rozlíšenia je zabezpečiť objektívne, transparentné a primerané posúdenie bytovej a sociálnej situácie domácnosti. Rozdelenie bodového hodnotenia zdravotného stavu osobitne pre žiadateľa a osobitne pre spoločne posudzované osoby sa navrhuje z dôvodu zabezpečenia zásad správneho bodového hodnotenia, ako je transparentnosť, objektívnosť a spravodlivosť. Zdravotný stav samotného žiadateľa má priamy a zásadný vplyv na jeho schopnosť zabezpečiť si bývanie vlastnými silami, mobilitu a mieru odkázanosti na pomoc iných osôb. Z tohto dôvodu je odôvodnené jeho samostatné hodnotenie v rámci bodovacieho systému. Zdravotný stav spoločne posudzovaných osôb (napr. nezaopatrených detí, manžela/ manželky alebo iných členov domácnosti) taktiež ovplyvňuje celkovú sociálnu situáciu domácnosti, avšak jeho dopad na zabezpečenie bývania je kvalitatívne odlišný a nepriamy. Samostatné bodové hodnotenie umožňuje primerane zohľadniť túto skutočnosť. Cieľom rozdelenia bodov je zabezpečiť transparentnosť a objektívnosť hodnotenia, predchádzať kumulovaniu bodov, zohľadniť individuálnu mieru odkázanosti a zachovať rovnosť medzi jednočlennými a viacčlennými domácnosťami. Navrhovaná úprava tak prispieva k spravodlivejšiemu a sociálne citlivému zostaveniu poradovníka žiadateľov o nájomné bývanie.

V rámci kritéria „zdravotný stav“ je možné za zdravotný stav žiadateľa získať 5 bodov a za zdravotný stav všetkých spoločne posudzovaných osôb taktiež 5 bodov, pričom sa navrhuje, že ak žiadateľ aj spoločne posudzované osoby spĺňajú kritériá pre pridelenie 5 bodov, body sa započítajú len raz. Celkový počet bodov priznaných za kritérium „zdravotný stav“ nesmie presiahnuť 5 bodov, t. j. ide o stanovenie maximálneho limitu 5 bodov za kritérium zdravotný stav, bez ohľadu na to, či ide o žiadateľa alebo spoločne posudzované osoby. Uvedené obmedzenie sa navrhuje z dôvodu zachovania proporcionality a primeranosti bodového hodnotenia jednotlivých kritérií. Cieľom je predísť neprimeranému zvýhodneniu domácností, v ktorých sa zdravotné znevýhodnenie vyskytuje u viacerých členov. Stanovenie maximálneho limitu bodov za predmetné kritérium sleduje zabezpečenie rovného zaobchádzania so žiadateľmi a zabráňuje neúmernému kumulovaniu bodov v rámci jedného hodnotiaceho okruhu. Zdravotný stav je tak primerane zohľadnený ako významný faktor sociálnej situácie domácnosti, avšak bez toho, aby mal dominantný vplyv na celkové poradie žiadateľov. Navrhované bodové hodnotenia a stanovenie maximálneho počtu bodov za kritérium zdravotný stav prispieva k transparentnosti bodového systému a spravodlivému zostaveniu poradovníka.

Doterajšie znenie písm. f) Prílohy č. 1 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. 30/2023 zo dňa 26. septembra 2023 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 15/2025 zo dňa 18. novembra 2025

„f) zdravotný stav žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb

- ☐ 5 bodov – osoba so zdravotne ťažkým postihnutím, postihnutá podľa prílohy č.1 zákona NR SR č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
- ☐ 5 bodov – osoba s chorobou: schizofrénia, poruchy autistického spektra, ťažká až úplná obojstranná hluchota, slepota na obe oči, rázštep chrčtice, Downov syndróm, stavy liečené umelou obličkou (dialýzou)“.

Navrhované znenie písm. f) a nového písm. g) Prílohy č. 1 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. 30/2023 zo dňa 26. septembra 2023 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 15/2025 zo

dňa 18. novembra 2025:

„f) zdravotný stav žiadateľa

- ☐ 5 bodov – osoba so zdravotne ťažkým postihnutím, postihnutá podľa prílohy č.1 zákona NR SR č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, alebo
- ☐ 5 bodov – osoba s chorobou: ťažká až úplná obojstranná hluchota, slepota na obe oči, rázštep chrbtice, stavy liečené umelou obličkou (dialýzou).

g) zdravotný stav spoločne posudzovaných osôb

- ☐ 5 bodov – osoba so zdravotne ťažkým postihnutím, postihnutá podľa prílohy č. 1 zákona NR SR č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, alebo
- ☐ 5 bodov – osoba s chorobou: schizofrénia, poruchy autistického spektra, ťažká až úplná obojstranná hluchota, slepota na obe oči, rázštep chrbtice, Downov syndróm, stavy liečené umelou obličkou (dialýzou).

Ak žiadateľ aj spoločne posudzované osoby spĺňajú kritéria pre pridelenie 5 bodov podľa písm. f) a g), body sa započítajú len raz, t. j. maximálne 5 bodov za zdravotný stav bez ohľadu na to, či kritériá spĺňa žiadateľ aj spoločne posudzované osoby.“

Predkladaný návrh prerokovala:

Komisia MsZ pre sociálnu starostlivosť a zdravotníctvo a odporúča ho schváliť.

Mestská rada Dunajská Streda a odporúča ho schváliť.

Materiál vypracovala:

Mgr. Barbara Molnárová, Referát právny ÚP MsÚ v spolupráci s Referátom evidencie majetku OFaEM MsÚ