

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 26. septembra 2024

K bodu č.9 : Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. ../2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024

Návrh predkladá:

Mgr. Peter Kolek v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

- A/ Návrh uznesenia
- B/ Návrh VZN mesta Galanta č../2024, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024
- C/ Dôvodová správa
- D/ Úplne znenie VZN mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov, KRITÉRIA
- E/ Stanovisko sociálno–zdravotnej a bytovej komisie MsZ Galanta
- F/ Stanovisko legislatívno-právnej komisie MsZ Galanta

Návrh spracoval:

JUDr. Miriam Semková Šablatúrová, LL.M v.r.
vedúca oddelenia právneho a verejného obstarávania
Mgr. Adriana Molnárová v.r.
vedúca oddelenia sociálnych služieb

V Galante, dňa 13.09.2024

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo v Galante v zmysle § 11 ods. 4 písm. g) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o Obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov

sa uznáva

na Všeobecnom záväznom nariadení mesta Galanta č. ../2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024

a

žiada

prednostu MsÚ zabezpečiť zverejnenie Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. ../2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024 v zmysle zákona na úradnej tabuli

T.: do 10.10.2024

a

odporúča

uzavrieť s úspešnými žiadateľmi, ktorí splnia všetky kritéria ustanovené Všeobecne záväzným nariadením mesta Galanta č. ../2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024 nájomnú zmluvu

T.: stály

Návrh

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. ../2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024

Mestské zastupiteľstvo v Galante podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a podľa § 12 ods. 1 a 2 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Čl. I

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024 sa mení a dopĺňa takto:

1. V čl. 1 ods. 4 sa za slovné spojenie „Galanta, IČO: 36 226 599“ vkladajú slová:
„a SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU GALANTA, s.r.o., IČO: 55 939 015, Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta“
2. V čl. 4 ods. 3 a 7 sa vypúšťajú a nasledovné odseky sa prečísľujú ako odseky 3 až 8
V čl. 4 ods. 4 sa za slovné spojenie „*pozývajú dotknutí žiadatelia.*“ Dopĺňa nasledovná veta:
“ *Neúspešní žiadatelia z prvého kola prideľovania nájomných bytov zostávajú v poradovníku v zmysle splnených kritérií.*“.
3. V čl. 5 ods. 4 sa za slovné spojenie „na území mesta Galanta“ vkladajú slová: „*za seba a všetky spoločne posudzované osoby, ktoré budú predmetný byt užívať*“
4. V čl. 5 ods. 7 písm. d) sa nahrádza slovo „vopred“ za slovo „*nájomného*“
5. V čl. 5 ods. 7 písm. k) sa za slovo „zápisnicu“ vkladajú slová „*a potvrdenie o trvalom pobyte nájomcu a všetkých spoločne posudzovaných osôb*“
6. V čl. 5 ods. 8 sa slovo „trojmesačného“ mení na „*šesťmesačného*“
7. V čl. 5 ods. 10 sa slovné spojenie „*bytov mesto vedie podľa*“ mení na „*bytov sú vedené podľa*“
8. Čl. 6 ods. 1 sa mení a znie nasledovne: „*Prvá nájomná zmluva k nájomnému bytu sa uzatvára na dobu určitú, a to na 1 (jeden) rok.*“
9. V čl. 7 ods. 2 sa slovné spojenie: „písm. a), d) a e) tohto VZN“ nahrádza slovným spojením: „písm. c) a d) tohto VZN“.

Čl. II

Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Galante č....-Z/2024 dňa2024 a nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

V Galante, dňa2024

Mgr. Peter Kolek

primátor

Dôvodová správa

Predkladáme Návrh novely Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č., ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024.

- (1) Touto novelou upravujeme správu nájomných bytov. Okrem obchodnej spoločnosti Bysprav s.r.o., ktorá bude zastrešovať finančné záležitosti, bude údržbu a drobné opravy vykonávať spoločnosť „SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU GALANTA, s.r.o.“.
- (2) Ruší sa prideľovanie bytov podľa veľkosti (1,2,3 – izbové) s prihliadnutím na počet osôb, z dôvodu, možnej variácie a požiadaviek žiadateľov.
- (3) Dopĺňa sa podmienka prehlásenia trvalého pobytu aj pre spoločne posudzované osoby.
- (4) Mení sa splatnosť nájomného mesiac vopred na splatnosť nájomného do 15. dňa v mesiaci.
- (5) Finančná zábezpeka sa mení z 3 mesiacov na 6 mesiacov.
- (6) Prvé uzatvorenie nájomnej zmluvy sa mení na jeden rok, z dôvodu preukázania schopnosti riadne plniť si povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

V Galante dňa 13.09.2024

Vypracovala: Mgr. Adriana Molnáriová

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 23/2024, ktorým sa mení a dopĺňa
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo
vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov**

Mestské zastupiteľstvo v Galante podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so zákonom 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.“) a podľa § 12 ods. 1 a 2 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

**Článok 1
Úvodné ustanovenia**

- (1) Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky nájmu 72 bytov (18 jednoizbových, 42 dvojizbových a 12 trojizbových bytov) vo vlastníctve mesta Galanta v šiestich bytových domoch na ulici Esterházyovcov v Galante (ďalej len „nájomné byty“), obstarané z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) a z finančných prostriedkov mesta Galanta.
- (2) Podmienky uzatvárania nájomných zmlúv na nájomné byty upravuje zákon č. 443/2010 Z.z. v ustanoveniach § 11, § 12 a § 22.
- (3) Toto VZN upravuje najmä
 - a) podávanie žiadostí, evidenciu žiadostí a posudzovanie žiadostí o nájomné byty,
 - b) zásady tvorby a aktualizácie poradovníka žiadateľov na nájomné byty (ďalej len „poradovník“),
 - c) prenajímanie bytov pre vymedzený okruh žiadateľov a z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - d) zloženie a vrátenie finančnej zábezpeky,
 - e) dobu nájmu,
 - f) uzatvorenie nájomnej zmluvy,
 - g) opakované uzavretie nájomnej zmluvy
 - h) zásady správy nájomných bytov.
- (4) Správu, prevádzku, údržbu a prenajímanie nájomných bytov zabezpečuje mesto Galanta prostredníctvom právnickej osoby založenej mestom Galanta, a to obchodnej spoločnosti BYSPRAV spol. s r.o., so sídlom Nová doba 924/13 Galanta, IČO: 36226599 (ďalej len „správca“) na základe osobitnej zmluvy.

**Článok 2
Všeobecné ustanovenia**

- (1) Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu podľa tohto VZN môže byť len plnoletá fyzická osoba, ktorá je oprávnenou osobou podľa § 22 ods. 3 písm. a), b), c) a d) zákona č. 443/2010 Z.z., a ktorá súčasne
 - a) má mesačný príjem spolu so spoločne posudzovanými osobami vyšší ako 1,5 násobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho roka,
 - b) má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradené záväzky voči mestu Galanta a právnickým osobám mesta a to BYSPRAV spol. s r.o., Technické služby mesta

Galanta, vrátane všetkých osôb, ktoré budú žiť v spoločnej domácnosti so žiadateľom (napríklad daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, nájomné, služby spojené s nájomom a iné); na záväzky fyzickej osoby podľa Čl. 2, ods. 2 tohto článku sa neprihliada,

- c) nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie; výnimku predstavuje žiadateľ, ktorý je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a hodnoverne preukáže, že nemá možnosť reálne užívať nehnuteľnosť, najmä z dôvodu, že je menšinovým podielovým spoluvlastníkom a nehnuteľnosť je užívaná iným spoluvlastníkom alebo je síce polovičným prípadne väčšinovým podielovým spoluvlastníkom, avšak užívaniu nehnuteľnosti bráni právo inej osoby, ktoré je ako vecné právo evidované v príslušnom katastri nehnuteľností,
 - d) nepreviedla svoj byt, rodinný dom alebo inú nehnuteľnosť určenú na bývanie vo výlučnom vlastníctve alebo v spoluvlastníctve s polovičným alebo nadpolovičným podielom tri roky pred podaním žiadosti.
- (2) Fyzická osoba, ktorá bola právoplatným rozhodnutím príslušného konkurzného súdu v súlade s ustanoveniami štvrtej časti zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „ZKR“) oddlžená, je oprávnená podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu až po uplynutí 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o oddlžení (uznesenia o vyhlásení konkurzu alebo uznesenia o určení splátkového kalendára), a to za predpokladu, že v priebehu týchto dvanástich mesiacov plnila riadne a včas všetky svoje záväzky (iné ako tie, ktoré mohli byť uspokojené len v konkurze alebo splátkovým kalendárom v zmysle §166a ZKR) voči mestu Galanta ako vlastníkovi nájomného bytu (vrátane všetkých osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti so žiadateľom).
- (3) Mesto Galanta ako vlastník nájomného bytu nezaradí do evidencie žiadateľov žiadosť o pridelenie nájomného bytu žiadateľa (vrátane všetkých osôb, ktoré budú žiť v spoločnej domácnosti so žiadateľom), ktorý síce splnil podmienku platobnej schopnosti v priebehu 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o oddlžení v zmysle predchádzajúceho bodu, avšak po uplynutí týchto dvanástich mesiacov ďalej neplní svoje splatné záväzky (iné ako tie, ktoré mohli byť uspokojené len v konkurze alebo splátkovým kalendárom v zmysle §166a ZKR) voči mestu Galanta ako vlastníkovi nájomného bytu (vrátane všetkých osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti so žiadateľom).
- (4) Mesto Galanta poskytuje bytovú náhradu za byt vydaný podľa osobitného predpisu¹⁾ osobám, ktoré vedie v evidenciu žiadateľov o bytovú náhradu. Na tieto osoby sa ustanovenia článku 3, 7 a 8 tohto VZN nevzťahujú.

Článok 3 **Žiadosť o nájom bytu**

- (1) Žiadosť o nájom bytu podáva žiadateľ písomne na predpísanom tlačive s náležitostami, ktoré sú potrebné na posúdenie oprávnenosti žiadateľa o nájom nájomného bytu. Tlačivo žiadosti si žiadateľ môže prevziať osobne na Mestskom úrade v Galante alebo stiahnuť z webového sídla mesta Galanta www.galanta.sk (ďalej len „webové sídlo mesta“). Vyplnená žiadosť o nájom bytu spolu s prílohami, podpísaná žiadateľom, sa doručuje do podateľne Mestského úradu v Galante.
- (2) Príslušné oddelenie Mestského úradu v Galante (ďalej len „príslušné oddelenie“) preverí úplnosť žiadosti a posúdi, či je žiadateľ oprávnenou osobou podľa § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z.
- (3) Príslušné oddelenie ďalej preverí

- a) evidenciu trvalého pobytu žiadateľa vrátane všetkých osôb, ktoré budú žiť v spoločnej domácnosti so žiadateľom v meste Galanta,
 - b) osobný stav žiadateľa,
 - c) vlastníctvo alebo nájom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,
 - d) súčasné bytové podmienky žiadateľa,
 - e) pohľadávky mesta Galanta a určených právnických osôb mesta voči žiadateľovi a všetkým osobám, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti,
 - f) prevod vlastníctva bytu, rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie vo výlučnom vlastníctve alebo v spoluvlastníctve s polovičným alebo nadpolovičným podielom tri roky pred podaním žiadosti.
- (4) Ak žiadateľ spĺňa podmienky pre nájom bytu, príslušné oddelenie zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájom bytu (ďalej len „zoznam žiadateľov“).
- (5) Ak žiadosť nie je úplná, príslušné oddelenie vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti a určí lehotu 30 kalendárnych dní na doplnenie.
- (6) Ak žiadateľ nesplní niektorú z podmienok zákona č. 443/2010 Z.z., nesplní podmienky tohto VZN alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s výzvou mestského úradu, nebude zaradený do zoznamu žiadateľov.
- (7) Oznámenie o zaradení alebo o nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov s uvedením dôvodov, zašle príslušné oddelenie žiadateľovi do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti alebo po uplynutí lehoty na jej doplnenie.
- (8) V prípade nesúhlasu žiadateľa s vyhodnotením jeho žiadosti, žiadosť preskúma Komisia sociálno-zdravotná a bytová Mestského zastupiteľstva v Galante (ďalej len „komisia SZaB“) a prijme odporúčanie pre rozhodnutie primátora mesta.
- (9) Spolu s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov príslušné oddelenie žiadateľa informuje o povinnostiach podľa ods. 10 a 11 tohto článku VZN.
- (10) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať príslušnému oddeleniu každú zmenu údajov a podmienok nájmu nájomného bytu do 30 kalendárnych dní od ich vzniku.
- (11) Žiadateľ zaradený v zozname žiadateľov, s ktorým nebola uzatvorená nájomná zmluva, je povinný na výzvu príslušného oddelenia aktualizovať svoju žiadosť do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy, inak podľa stavu k 31. decembru predchádzajúceho roka. Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa odsekov 2, 3, 4, 5 a 6 tohto článku VZN.
- (12) Žiadateľ bude vyradený zo zoznamu žiadateľov ak:
- a) prestane spĺňať podmienky pre zaradenie v zozname žiadateľov,
 - b) neoznámí zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
 - c) v žiadosti a jej prílohách uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posúdenie žiadosti,
 - d) nereaguje na písomnú výzvu príslušného oddelenia o aktualizáciu údajov do stanoveného termínu, nespôlupracuje pri overovaní skutočností uvedených v žiadosti potrebných pre posúdenie oprávnenosti jeho žiadosti.

Článok 4

Zaradenie do poradovníka žiadateľov o nájom nájomného bytu

- (1) Poradie žiadateľov v poradovníku sa určuje podľa stupňa naliehavosti situácie žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb s prihliadnutím na zamestnanie žiadateľa v meste Galanta v súlade s kritériami prijatých komisiou SZaB (ďalej len „kritériá“). Kritéria na určenie poradia žiadateľov v poradovníku sa zverejnia na webovom sídle mesta do nadobudnutia účinnosti tohto VZN.

- (2) Príslušné oddelenie posúdi žiadosti o nájom bytu zo zoznamu žiadateľov a v súlade s kritériami pripraví pre komisiu SZaB návrh poradovníka.
- (3) Príslušné oddelenie vytvorí pre každú veľkosť nájomného bytu podľa počtu izieb poradovník pre jednotlivé byty takto:
 - 1 až 2 členná domácnosť maximálne 1 izbový byt,
 - 3 až 4 členná domácnosť maximálne 2 izbový byt,
 - 5 a viac členná domácnosť 3 izbový byt,
 - 1 a viac členná domácnosť 2 izbový bezbariérový byt. Určené pre osoby so zdravotným postihnutím podľa Prílohy č.2 zákona č. 443/2010 Z.z. .
- (4) Komisia SZaB v súlade s vyhlásenými kritériami posúdi návrh poradovníka a prijme odporúčanie na schválenie poradia jednotlivých žiadateľov o nájom nájomného bytu. Ak u viacerých žiadateľov dôjde k nerozlíšiteľnosti kritérií na určenie poradia, komisia SZaB odporučí zaradiť do poradovníka žiadateľov na základe verejného žrebovania, na ktoré sa pozývajú dotknutí žiadatelia.
- (5) Návrh poradovníka, ktorý odporučila komisia SZaB a výsledok žrebovania je záväzný pre príslušné oddelenie na vyhotovenie poradovníka. Schválený poradovník je záväzný pre uzatvorenie nájomných zmlúv k nájomným bytom.
- (6) Poradovník obsahuje:
 - poradové číslo,
 - meno a priezvisko žiadateľa,
 - počet osôb, ktorým sa byt prenájma,
 - súpisné číslo bytového domu,
 - číslo bytu,
 - veľkosť bytu,
 - dobu nájmu.
- (7) Poradovník sa zostavuje spravidla na obdobie 6 mesiacov.
- (8) Aktuálny poradovník zverejňuje príslušné oddelenie na webovom sídle mesta a zasiela správcovi. V prípade zistenia nezrovnalosti vo zverejnenom poradovníku sa môže dotknutý žiadateľ v lehote do 30 kalendárnych dní od prvého zverejnenia poradovníka písomne obrátiť na príslušné oddelenie s odôvodnenou žiadosťou o vykonanie nápravy.
- (9) Ak žiadateľ prestal spĺňať podmienky stanovené zákonom č. 443/2010 Z. z. a týmto VZN, bude vyradený z poradovníka. O vyradení a dôvodoch vyradenia z poradovníka sa žiadateľovi zasiela písomné oznámenie.
- (10) Ak žiadateľ bez adekvátneho odôvodnenia neuzatvorí zmluvu o nájme bytu do lehoty určenej príslušným oddelením, jeho nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy zanikne. Žiadateľ bude vyradený z poradovníka ako aj zo zoznamu žiadateľov o nájom bytu.

Článok 5

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

- (1) Primátor mesta schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu žiadateľovi podľa poradia v poradovníku vo forme poverenia pre správcu.
- (2) Poverenie obsahuje najmä:
 - a) meno, priezvisko, dátum narodenia a adresu trvalého pobytu nájomcu,
 - b) mená, priezviská, dátum narodenia osôb, ktoré budú tvoriť spoločnú domácnosť s nájomcom,
 - c) začiatok nájmu,
 - d) dobu nájmu,
 - e) súpisné číslo bytového domu a číslo bytu.

- (3) Poverenie na uzatvorenie nájmu bytu príslušné oddelenie bezodkladne doručí príslušnému oddeleniu správcovi, ktorý pripraví nájomnú zmluvu na podpis jej účastníkom a doručí ju príslušnému oddeleniu. Príslušné oddelenie vyzve nájomcu na povinnosť podpísať a doručiť notársku zápisnicu s podmienkami podľa ods. 4 tohto článku VZN.
- (4) Nájomca po podpise nájomnej zmluvy, najneskôr do 5 pracovných dní pred dohodnutým začiatkom nájmu a prevzatím bytu, doručí príslušnému oddeleniu potvrdenie o trvalom pobyte na území mesta Galanta a notársku zápisnicu vyhotovenú podľa osobitného predpisu²⁾. V notárskej zápisnici nájomca vysloví súhlas s vykonateľnosťou exekučného titulu – vypratanie³⁾, ak svoju povinnosť odovzdať byt prenajímateľovi po skončení doby nájmu dobrovoľne nesplní. Odmenu notárovi za vyhotovenie notárskej zápisnice hradí nájomca.
- (5) Doručenie notárskej zápisnice podľa odseku 4 tohto článku VZN je podmienkou nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
- (6) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v súlade ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z., § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a týmto VZN.
- (7) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené v § 12 zákona č. 443/2010 Z. z., najmä
- a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného,
 - d) splatnosť vopred do 15. dňa príslušného mesiaca,
 - e) podmienky opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy,
 - f) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - g) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - h) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - i) skončenie nájmu,
 - j) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky,
 - k) povinnosť predložiť notársku zápisnicu podľa ods. 4 tohto článku VZN,
 - l) zoznam osôb žijúcich v byte s nájomcom,
 - m) vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe,
 - n) záväzok sprístupniť byt za účelom kontroly zo strany Ministerstva výstavby a dopravy SR, ŠFRB, iných kontrolných orgánov a správcu.
- (8) Zmluva bude obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke vo výške trojmesačného nájomného, spôsob a lehotu jej usporiadania. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
- (9) Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy alebo nájomná zmluva nenadobudne účinnosť, mesto Galanta je povinné už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.
- (10) Peňažné prostriedky z finančnej zábezpeky od nájomcov bytov mesto vedie podľa platných právnych predpisov na samostatnom analytickom účte na bytový dom a použitie, resp. započítanie zo zábezpeky bude vykonané nasledovne:
- a) nedoplatky na nájomnom budú započítané ku dňu splatnosti nájomného a nezaplatené plnenia spojené s užívaním bytu budú započítané po ročnom vyúčtovaní ku dňu splatnosti vyúčtovania,
 - b) úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt a jeho príslušenstvo pri skončení nájmu uvedie do stavu spôsobilého na riadne užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (11) Po skončení nájmu, v prípade, že nájomca bude mať uhradené všetky plnenia spojené s užívaním nájomného bytu a nájomný byt odovzdá v stave spôsobilom na riadne užívanie, bude finančná zábezpeka vrátená v plnej výške. Ak budú potrebné finančné prostriedky na opravu zariadenia nájomného bytu, ktoré spôsobil nájomca, finančná zábezpeka bude použitá na tento účel.
- (12) V prípade smrti nájomcu bude finančná zábezpeka predmetom dedičského konania.

- (13) V prípade výmeny bytu za predpokladu, že predchádzajúci nájomný byt, ktorý nájomca užíval, bude odovzdaný v stave spôsobilom na riadne užívanie sa finančná zábezpeka zložená nájomcom na predchádzajúci byt započíta ako finančná zábezpeka na vymenený nájomný byt; v prípade, ak zložená finančná zábezpeka na predchádzajúci nájomný byt bude vyššia ako finančná zábezpeka na vymenený nájomný byt, mesto Galanta rozdiel finančnej zábezpeky bezodkladne vráti nájomcovi; ak zložená finančná zábezpeka na predchádzajúci nájomný byt bude nižšia ako finančná zábezpeka na vymenený nájomný byt, nájomca doplatí rozdiel finančnej zábezpeky najneskôr 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy na vymenený byt.
- (14) Maximálne ročné nájomné za prenájom nájomného bytu sa podľa osobitného ⁴⁾ určuje vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu v bytovom dome.
- (15) Vo všetkých bezbariérových bytoch užívaných nájomcom, ktorý je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím alebo ktorého členom domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím a spĺňa podmienky uvedené v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. sa nájomné podľa odseku 14 tohto článku VZN znižuje o 10 %.

Článok 6

Doba nájmu a opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu

- (1) Prvá nájomná zmluva k nájomnému bytu sa uzatvára na dobu určitú najviac na tri roky. Ak je nájomcom občan s ťažkým zdravotným postihnutím alebo osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného ¹⁾, doba nájmu je najviac desať rokov.
- (2) V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zákone č. 443/2010 Z. z., a v tomto VZN.
- (3) Pri opakovanom nájme dobu nájmu odporúča komisia SZaB v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. a týmto VZN.
- (4) O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude príslušné oddelenie informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a súčasne ho vyzve na preukázanie splnenia podmienok podľa článku 2 tohto VZN.
- (5) Nájomca je povinný v lehote najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby nájmu doručiť mestu žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy so všetkými náležitosťami k posúdeniu oprávnenosti nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. Formulár žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy je zverejnený na webom sídle mesta.
- (6) Podmienkami pre opakované uzatvorenie nájmu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak ako budú uvedené v nájomnej zmluve a to najmä platiť riadne a včas nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, dodržiavanie pravidiel občianskeho spolunažívania a ďalších povinností nájomcu vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (7) Správca, po doručení žiadosti o opakovaný nájom bytu, vykoná kontrolu stavu bytu žiadateľa a podá príslušnému oddeleniu správu o stave bytu a plnení povinnosti nájomcu z nájomnej zmluvy.
- (8) Ak nájomca nepodá žiadosť o opakovaný nájom bytu alebo neposkytne príslušnému oddeleniu podklady alebo súčinnosť k posúdeniu oprávnenosti ďalšieho nájmu, nájomná zmluva zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Článok 7

Osobitné ustanovenie o nájme nájomných bytov z kvóty určenej pre vymedzený okruh žiadateľov

- (1) Mesto Galanta týmto VZN vyčleňuje 7 nájomných bytov (maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných bytov) v rôznej skladbe podľa počtu izieb, ktoré prenajme fyzickej osobe, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte, je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov mesta Galanta.
- (2) Žiadateľ o nájom bytu pre vymedzený okruh žiadateľov nemusí spĺňať podmienky uvedené v ustanovení článku 2 ods. 1 písm. a), d) a e) tohto VZN.
- (3) Pre zaradenie do poradovníka a schválenie poradovníka vymedzeného okruhu žiadateľov sa primerane vzťahujú ustanovenia článku 4 tohto VZN. Poradovník pre týchto žiadateľov vedie príslušné oddelenie samostatne.
- (4) Na uzavretie nájomnej zmluvy pre vymedzený okruh žiadateľov sa vzťahujú ustanovenia článkov 5 a 6 tohto VZN.
- (5) Nájomná zmluva sa pre vymedzený okruh žiadateľov uzatvára najviac na tri roky s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy najviac na tri roky.
- (6) Ak mesto Galanta neeviduje žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od vymedzeného okruhu žiadateľov, môže uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou osobou z poradovníka najviac na jeden rok.

Článok 8

Osobitné ustanovenie o nájme nájomných bytov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Mesto Galanta týmto VZN vyčleňuje 5 nájomných bytov (najviac 20% z podporených nájomných bytov)⁵⁾ v rôznej skladbe podľa počtu izieb, ktoré môže prenajať fyzickej osobe, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- (2) Okruh oprávnených osôb pre pridelenie nájomného bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
 - a) zamestnanec mesta alebo zamestnanec právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom Galanta s uzatvorenou platnou pracovnou zmluvou s plným pracovným úväzkom, ktorý zabezpečuje činnosti a služby nevyhnutné pre mesto alebo organizácie mesta,
 - b) osoba alebo rodina s deťmi, ak táto osoba alebo jeden člen domácnosti trpí vážnym ochorením okrem zdravotných postihnutí určených prílohou č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z.,
 - c) osoba s trvalým pobytom v meste Galanta, ktorá sa ocitla v nepriaznivej sociálno-bytovej situácii vyžadujúcej si okamžité riešenie.
- (3) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú:
 - a) situácia, keď fyzická osoba s trvalým pobytom na území mesta, stratila bývanie na území mesta z dôvodu živelnej pohromy nezávislej od jej konania, napr. požiar, povodeň, veterná smršť alebo iná živelná pohroma,
 - b) ak fyzická osoba s trvalým pobytom na území mesta je obeťou domáceho násillia a túto skutočnosť vyšetrujú orgány činné v trestnom konaní,
 - c) ak fyzická osoba vykonáva spoločensky významnú činnosť, ktorej výkon je viazaný na mesto Galanta,
 - d) ak ide o osobu žijúcu v byte s nepľnoletou ťažko zdravotne postihnutou osobou, ktorá si vyžaduje nepretržitú starostlivosť.
- (4) Žiadateľ o nájom bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí spĺňať podmienky uvedené v ustanovení článku 2 tohto VZN.

- (5) Na uzatvorenie nájomnej zmluvy pre žiadateľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa vzťahujú ustanovenia článkov 5 tohto VZN.
- (6) Nájomná zmluva pre žiadateľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa uzatvára najviac na tri roky.
- (7) O uzatvorení nájomnej zmluvy pre žiadateľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje primátor mesta po predchádzajúcom prerokovaní v komisii SZaB.
- (8) Uzatvorenie nájomnej zmluvy so žiadateľom z dôvodu hodného osobitného zreteľa má prednosť pred žiadateľom zapísaným v poradovníku žiadateľov o nájom bytu.

Článok 9

Výmena bytu

- (1) Výmena bytov sa umožňuje len nájomcom nájomných bytov, ktoré sú predmetom tohto VZN. Žiadosť o výmenu nájomného bytu nájomcovia podávajú na predpísanom tlačive. Tlačivo si môžu nájomcovia prevziať na príslušnom oddelení alebo si ho stiahnuť z webového sídla mesta.
- (2) Pri žiadosti o výmene bytu sa posudzuje najmä splnenie podmienky na nájom bytu žiadateľov, ktorí majú záujem vymeniť byt v nájomných bytoch podľa tohto VZN, schopnosť uhrádzať nájomné, schopnosť doplatenia finančnej zábezpeky, zmena izbovosti bytu z objektívnych dôvodov a výmena bytu zo zdravotných dôvodov.
- (3) Výmenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočňovať po predchádzajúcom súhlase primátora mesta. Súhlas na výmenu nájomných bytov dáva primátor mesta na základe podkladov príslušného oddelenia a vyjadrenia komisie SZaB.
- (4) Pred schválením výmenou bytov sú nájomcovia povinní umožniť správcovi obhliadku bytov za účelom vykonania kontroly technického stavu bytu.

Článok 10

Zásady správy nájomných bytov

- (1) Správu nájomných bytov zabezpečuje mesto prostredníctvom správcu, ktorý postupuje pri svojej činnosti v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom č. 443/2010 Z. z., všeobecne záväznými právnymi predpismi, týmto VZN a pokynmi vlastníka nájomných bytov – mesta Galanta.
- (2) Správca na základe písomných pokynov mesta Galanta vypracúva a predkladá primátorovi mesta a žiadateľovi nájomné zmluvy, výpovede z nájmu a iné právne úkony súvisiace s hospodárením s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta. Správca operatívne spolupracuje a poskytuje informácie a súčinnosť príslušnému oddeleniu k rozhodovaniu o nakladaní s nájomnými bytmi.
- (3) Všetky úkony prenajímateľa spojené s odovzdaním a prevzatím bytu, správou bytu, opravami a údržbou bytu a bytového domu, predpisu a vyúčtovania nájomného, úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu a plnení povinností prenajímateľa a nájomcu spojené s nájomom bytu, konania pri porušovaní povinností nájomcu vykonáva správca s odbornou starostlivosťou.
- (4) Pred uzavretím nájomnej zmluvy je správca povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
- (5) Správca predkladá príslušnému oddeleniu :
 - a) hlásenie o uvoľnení nájomného bytu,
 - b) prehľad nájomcov, ktorým bola daná výpoveď z nájmu bytu,
 - c) prehľad nájomcov, ktorí majú nedoplatky po lehote splatnosti na nájomnom,

- d) prehľad nájomcov, ktorí majú nedoplatky po lehote splatnosti za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu,
 - e) porušovanie iných povinností nájomcu z nájomnej zmluvy,
 - f) prehľad nájomcov, ktorým končí dohodnutá doba nájmu,
 - g) vyčíslenie nákladov na opravy a údržbu bytu po skončení nájmu, ktoré sa majú započítať s finančnou zábezpekou,
 - h) správu z kontroly nájomného bytu pred schválením opakovaného nájmu alebo výmeny bytu.
- (6) Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne zmeny pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu. Vykonanie akejkoľvek zmeny na byte alebo vybavenia bude považované za závažné porušenie nájomnej zmluvy so sankciou výpovede z nájmu alebo neobnovenia nájomnej zmluvy.
- (7) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom zodpovedá za vzniknuté škody.

Článok 11 **Osobitné ustanovenia**

- (1) Na doručovanie písomností podľa tohto VZN sa použije všeobecný predpis o správnom konaní.⁶⁾
- (2) Mesto zasiela oznámenia, výzvy a iné písomnosti súvisiace s týmto VZN aj na mailovú adresu žiadateľa alebo nájomcu bytu, ktorú uviedol v žiadosti o nájom bytu, prípadne osobe oprávnenej konať za žiadateľa na základe jej plnomocenstva.
- (3) Žiadosti o nájom bytu v bytových domoch uvedených v článku 1 ods. 1 tohto VZN, ktoré boli doručené mestu Galanta pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa budú posudzovať podľa tohto VZN.
- (4) Ak mesto Galanta neeviduje žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy k bytom, ktoré sú predmetom tohto VZN od osoby uvedenej v § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z., môže primátor mesta po prerokovaní s komisiou SZaB uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

Článok 12 **Záverečné ustanovenia**

- (1) Toto VZN bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Galante dňa 15.08.2024 uznesením č. 354-Z/2024.
- (2) Toto VZN nadobúda účinnosť 03.09.2024.

Mgr. Peter Kolek v.r.
primátor mesta

1) Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov, § 12 zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov

2) § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov

- 3) § 184 ods. 1 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov
- 4) Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23. 4. 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia MF SR zo dňa 25. 9. 2008 č. 02/R/2008, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie MF SR zo dňa 23. 4. 2008 01/R/2008 o regulácii cien nájomných bytov a Opatrenia MF SR zo dňa 1. 12. 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR zo dňa 23. 4. 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. 9. 2008 č. 02/R/2008
- 5) § 22 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- 6) § 24 – 25a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

Komisia sociálno-zdravotná a bytová MsZ v Galante

S t a n o v i s k o

k Návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. .../2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024

Komisia sociálno-zdravotná a bytová MsZ v Galante na svojom zasadnutí dňa 09.09.2024 prerokovala Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. .../2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024 a odporúča s nasledovnými pripomienkami predložiť Mestskému zastupiteľstvu v Galante na schválenie:

- čl. 1 ods. 4 znie nasledovne: „Správu nájomných bytov vykonáva príslušné oddelenie mesta Galanta“,
- nájomná zmluva k nájomnému bytu sa uzatvára na dobu určitú najviac na jeden rok,
- mesto Galanta si vyhradzuje právo kontrolovať trvalý pobyt počas celej doby trvania nájmu,
- zapracovať do nájomnej zmluvy prevádzkový poriadok.

MUDr. Valéria Mýtniková v.r.
predsedkyňa komisie

Za správnosť: Mgr. Veronika Bottková
zapisovateľka komisie

S t a n o v i s k o

legislatívno-právnej komisie Mestského zastupiteľstva v Galante

k Návrhu novely VZN mesta Galanta č. ../2024, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Galanta č. 23/2024, v znení VZN mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov.

Legislatívno-právna komisia Mestského zastupiteľstva Galanta dňa 12. septembra 2024 prerokovala Návrh novely VZN mesta Galanta č. ../2024, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Galanta č. 23/2024, v znení VZN mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov a **odporúča** ho predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva s nasledovnými pripomienkami:

- V návrhu VZN upraviť bod 2 nasledovne: *„V čl. 4 ods. 3 a 7 sa vypúšťajú a nasledovné odseky sa prečísľujú ako odseky 3 až 8.“*
- V návrhu VZN v bode 3 vypustiť slovo „(pôvodný)“ a slová „dopĺňajú nasledovné slovná“ nahradiť slovným spojením *„dopĺňa nová veta“*. Vetu „Verejné žrebovanie bude prebiehať za prítomnosti notára.“ vypustiť a ostatná časť vety bude znieť: *„Neúspešní žiadatelia z prvého kola pridelovania nájomných bytov zostávajú v poradovníku v zmysle splnených kritérií.“*.
- V návrhu VZN bod 4 vypustiť.
- V návrhu VZN v bode 5. nahradiť opraviť poslednú časť vety v úvodzovkách nasledovne: *„za seba a všetky spoločne posudzované osoby, ktoré budú predmetný byt užívať“*

Z 5 prítomných členov **za** návrh: 5 členovia komisie

JUDr. Peter Zelinka v. r.
predseda komisie

zapísala: Mgr. Cyntia Viktorová

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. ../2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024

VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK K NÁVRHU VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA GALANTA

VZN číslo:/2024

Názov:

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. ../2024, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 30/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Galanta na ulici Esterházyovcov v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 23/2024

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli dňa: 06.09.2024

Návrh VZN zverejnený na internetovej stránke mesta dňa: 06.09.2024

Lehota pre podávanie pripomienok k návrhu VZN končila dňa: 16.09.2024

V súlade s ustanovením pripomienok § 6 ods. 6 a ý zákona č. 369/1992 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa poslancom obecného zastupiteľstva predkladá vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN.

V lehote na podávanie pripomienok k návrhu VZN nebola podaná žiadna pripomienka.

V Galante, dňa 18.09.2024

Mgr. Adriana Molnáriová, v.r.
vedúca oddelenia sociálnych služieb