MESTO PREŠOV, Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. .../2026 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov

zverejnený na pripomienkovanie v zmysle
§ 6 ods. 3 a 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Deň vyvesenia: 19.11.2026

Koniec lehoty, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky na adresu matus.fedor@presov.sk alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade v Prešove u predkladateľa návrhu nariadenia: 29.11.2026

Predkladateľ návrhu nariadenia: Mgr. et Mgr. Eva Kakaščíková, vedúca odboru sociálnych služieb, Mestský úrad v Prešove, Jarková 26, 080 01 Prešov

Deň zvesenia: 09.12.2026

Predkladáme návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. .../2026 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov (ďalej len „návrh VZN").

Mesto Prešov v súčasnosti vlastní 533 nájomných bytov, ktoré sú rozdelené podľa jednotlivých lokalít mesta. Z celkového počtu bytov je 440 bytov obstaraných aj z dotácie štátu.

Odbor sociálnych služieb prideľuje byty osobám zaradeným v poradovníkoch uchádzačov pre jednotlivé lokality v súlade so zákonom 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a taktiež v súlade s platným VZN

Mesto Prešov predkladá návrh nového Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) o prideľovaní nájomných bytov s cieľom zefektívniť, zjednodušiť a sprehľadniť proces správy a prideľovania mestského bytového fondu. Hlavným dôvodom pre vypracovanie tohto nového znenia je odstránenie neaktuálnych a duplicitných ustanovení, optimalizácia kritérií pre opätovné uzatváranie nájomných zmlúv.

Navrhované zmeny reagujú na doterajšiu aplikačnú prax a prinášajú jasnejšie pravidlá ako pre samotných žiadateľov, tak aj pre príslušné odborné útvary Mestského úradu v Prešove.

Cieľ vydania predloženého návrhu VZN vyplýva zo skúseností získaných aplikáciou jednotlivých ustanovení a potrebou zosúladenia praxe pri prideľovaní nájomných bytov a následnou možnosťou opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy. Zámerom je stanovenie postupu pri prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov fyzickým osobám za účelom nájomného bývania.

Dôvody konkrétnych zmien v texte VZN (vyznačených červenou farbou)

1. Vypustenie lokality Arm. gen. Svobodu z predmetu bežného prideľovania bytov

Ustanovenie: Článok 1 ods. 2 písm. e) a celý Článok 8 (Prideľovanie nájomných bytov... v lokalite Arm. gen. Svobodu).
Dôvod zmeny: Z textu nariadenia sa kompletne vypúšťa lokalita Arm. gen. Svobodu a jej osobitný režim. Tieto tzv. malometrážne nájomné byty slúžili výhradne na bývanie osamelo žijúcich jednotlivcov. Ich vyňatím z tohto konkrétneho VZN mesto Prešov sleduje integráciu týchto bytov pod iný legislatívny či sociálny režim (napríklad Smernica primátora), čím sa jasne oddelí štandardné mestské nájomné bývanie od špecifického nízkometrážneho bývania pre vybrané zraniteľné skupiny.

2. Úprava textácie podmienky pre konkrétnu lokalitu

Ustanovenie: Článok 3 ods. 1 písm. b) obsahoval všeobecnejšiu formuláciu podmienky.
Dôvod zmeny: Text bol upresnený na: *„žiadateľ spĺňa podmienky stanovené týmto nariadením pre konkrétnu lokalitu, o ktorú žiada*". Pojem „oprávnený uchádzač" nie je v čl. 2 definovaný a vzniká tu kruhová definícia: podmienkou zaradenia do poradovníka je byť „uchádzačom", hoci podľa čl. 2 písm. b) je uchádzačom až ten, kto je v poradovníku už vedený.

3. Predĺženie maximálnej doby nájmu pre vybrané skupiny obyvateľov

Ustanovenie: Článok 9 ods. 3.

Dôvod zmeny: V Článku 9 bol pridaný nový odsek 3. Ten umožňuje predĺžiť dobu nájmu až na 10 rokov pre osoby s ťažkým zdravotným postihnutím (ŤZP) alebo v prípadoch, kedy sa poskytuje bytová náhrada. Zmena zvyšuje sociálnu istotu a stabilitu pre najzraniteľnejšie skupiny obyvateľov v súlade so zákonom o dotáciách na rozvoj bývania.

4. Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

Ustanovenie: Článok 10 ods. 2.
Dôvod zmeny: V pôvodnom VZN absentovalo explicitné ustanovenie, ktoré by nájomcovi ukladalo povinnosť aktívne prebrať iniciatívu a podať písomnú žiadosť v prípade, že má záujem o predĺženie (opakované uzatvorenie) zmluvy o nájme bytu.

5. Zamedzenie zneužívania systému

Ustanovenie: Článok 10 ods. 3 písm. g)
Dôvod zmeny: Podľa tohto nového bodu platí, že nájomca ani žiadny člen jeho domácnosti nesmie byť výlučným alebo väčšinovým vlastníkom inej nehnuteľnosti určenej na bývanie (napríklad bytu alebo rodinného domu). Cieľom mestskej bytovej politiky je poskytovať dostupné bývanie ľuďom, ktorí si ho nedokážu zabezpečiť sami. Ak nájomca počas trvania nájmu nadobudne do vlastníctva vlastnú nehnuteľnosť (napr. kúpou, dedením, darom), stráca status osoby odkázanej na pomoc mesta.

6. Úprava procesu pri neúplných žiadostiach o opakované uzatvorenie zmluvy

Ustanovenie: Článok 10 ods. 4.
Dôvod zmeny: V článku o opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy bol nanovo vložený celý odsek 4 upravujúci postup pri neúplnej žiadosti. Ak nájomca požiada o predĺženie zmluvy, no nedodá kompletné doklady, mesto ho do 30 dní písomne vyzve na doplnenie. Ak tak v stanovenej lehote neurobí, žiadosť bude vyradená. Táto zmena odstraňuje doterajšie právne vákuum a poskytuje mestu jasný procesný nástroj, ako postupovať voči nezodpovedným nájomcom, čím sa predchádza neúmernému naťahovaniu konaní.

7. Zamietnutie žaloby súdom

Ustanovenie: Článok 10 ods. 5.
Dôvod zmeny: Ak nájomca nespĺňa podmienky na predĺženie nájmu (napr. mal dlhy alebo prekročil príjmový limit) a mesto ho zažaluje, aby byt vypratal, jedinou možnosťou, ako môže nájomca v byte legálne zostať bez splnenia týchto podmienok, je právoplatné rozhodnutie súdu, ktorý žalobu mesta zamietne.

8. Späťvzatie žaloby mestom

Ustanovenie: Článok 10 ods. 6.
Dôvod zmeny: , ktorý v pôvodnom VZN chýbal. Rieši situáciu, kedy mesto nájomcu zažaluje (napríklad pre dlh na nájomnom), ale nájomca ešte pred rozsudkom dlh kompletne vyrovná alebo napraví iné porušenie zmluvy. Mesto vtedy žalobu stiahne (vezme späť). V takom prípade proces nekončí automatickým pridelením bytu, ale nájomca musí prejsť štandardným preverením podľa odseku 3 – tzn. mesto skontroluje, či k danému momentu skutočne spĺňa všetky podmienky (trvalý pobyt, žiadne iné dlhy, príjmové limity a po novom aj nevlastnenie inej nehnuteľnosti).

9. Prísnejšia podmienka pre zámenu bytu

Ustanovenie: Článok 11 ods. 3
Dôvod zmeny: Ak nájomca žiada o zámenu bytu za iný (napr. bezbariérový zo zdravotných dôvodov), po novom nestačí len to, že jeho súčasný byt nemá bezbariérový prístup. Do odseku pribudla nová podmienka: nájomcovia musia spĺňať podmienky uchádzačov stanovené pre konkrétnu lokalitu, v ktorej sa nový byt nachádza. Mesto tak pred zámenou preverí napríklad ich príjem či bezdlžnosť podľa pravidiel danej lokality.

Osobitná časť k zrušovaciemu ustanoveniu

Novým VZN sa ruší doterajšie Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. 8/2023 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov, v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 7/2025, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. 8/2023 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov Nahradenie starého predpisu novým (namiesto prijímania ďalšej novely) zabezpečí maximálnu právnu čistotu a ľahkú orientáciu v texte pre občanov mesta.

Návrh VZN bol dňa 08.09.2026 prerokovaný na 40. riadnom zasadnutí komisie Mestského zastupiteľstva mesta Prešov pre sociálne veci a zdravotnú starostlivosť a k predmetnému materiálu bolo prijaté uznesenie č. 48/2026.

Mesto Prešov v súlade s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. ..... o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov (ďalej len „nariadenie").

Článok 1
Účel a predmet nariadenia

1. Účelom tohto nariadenia je stanovenie postupu pri:
   a) prijímaní žiadostí o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve mesta Prešov (ďalej len „nájomný byt"),
   b) zaraďovaní do poradovníka uchádzačov o pridelenie nájomného bytu,
   c) pridelení nájomného bytu podľa poradia v príslušnom poradovníku,
   d) opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy.

2. Predmetom prideľovania nájomných bytov sú byty, na rekonštrukciu a výstavbu ktorých boli použité finančné prostriedky štátu a mesta Prešov v týchto lokalitách mesta Prešov:
   a) K Starej tehelni,
   b) Sabinovská a Majakovského,
   c) Antona Prídavka,
   d) Bajkalská.
   ~~e) Arm. gen. Svobodu.~~

Článok 2
Základné pojmy

1. Na účely tohto nariadenia je:
   a) žiadateľom je plnoletá fyzická osoba, ktorá dovŕšila 18 rokov veku alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov, je občanom Slovenskej republiky a písomne požiada mesto Prešov o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „žiadateľ"),
   b) uchádzač o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „uchádzač") je žiadateľ, ktorý je vedený v príslušnom poradovníku uchádzačov o pridelenie nájomného bytu,
   c) členom domácnosti je fyzická osoba, ktorá trvale žije v spoločnej domácnosti so žiadateľom resp. nájomcom, ich spolužitie má trvalý charakter a podieľa sa na uhrádzaní nákladov spojených s užívaním bytu[1)],
   d) nájomcom je uchádzač, ktorý má uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu o nájme nájomného bytu s prenajímateľom nájomných bytov,
   e) prenajímateľom je právnická osoba, ktorej mesto Prešov na základe osobitnej zmluvy zverilo do správy nájomné byty za účelom vykonávania právnych úkonov súvisiacich s úpravou nájomných vzťahov a správou nájomných bytov,

f) poradovník uchádzačov o pridelenie nájomného bytu je zoznam žiadateľov, do ktorého budú žiadatelia zaraďovaní po predložení úplnej žiadosti o pridelenie nájomného bytu a splnení podmienok tohto VZN. V poradovníku bude každý žiadateľ vedený pod evidenčným číslom, ktoré bude jeho žiadosti o pridelenie nájomného bytu priradené elektronicky v podateľni Mestského úradu v Prešove,
g) zámena bytu je pridelenie iného vhodnejšieho uvoľneného nájomného bytu nájomcovi na základe rozhodnutia primátora mesta,
h) posudzované obdobie je kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

Článok 3
Podávanie a posudzovanie žiadosti

1. Podmienky pre pridelenie nájomného bytu sú:
   a) žiadateľ ani člen domácnosti žiadateľa nie je nájomca nájomného bytu vo vlastníctve mesta Prešov, družstevného bytu, služobného bytu alebo bytu osobitného určenia, s výnimkou bytov v bytových domoch neupravených týmto VZN,
   b) ~~žiadateľ je oprávneným uchádzačom, ktorý spĺňa podmienky stanovené týmto nariadením pre konkrétnu lokalitu~~ žiadateľ spĺňa podmienky stanovené týmto nariadením pre konkrétnu lokalitu, o ktorú žiada,
   c) žiadateľ ani člen domácnosti žiadateľa nie je výlučným alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie,
   d) žiadateľ ani člen domácnosti žiadateľa nemá žiadny dlh voči mestu Prešov,
   e) žiadateľ a členovia domácnosti žiadateľa preukážu schopnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu dokladom o aktuálnom príjme minimálne za ostatných šesť kalendárnych mesiacov.

2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu podáva žiadateľ do podateľne Mestského úradu v Prešove na predpísanom tlačive.

3. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, mesto Prešov do 30 kalendárnych dní od doručenia žiadosti písomne vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti. Ak žiadateľ nedoplní svoju žiadosť v stanovenej lehote určenej vo výzve odo dňa prevzatia písomnej výzvy, žiadosť bude vyradená z ďalšieho posudzovania.

4. Ak členom domácnosti žiadateľa je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, preukáže svoj nepriaznivý zdravotný stav potvrdením poskytovateľa zdravotnej starostlivosti podľa osobitného predpisu[2)].

Článok 4
Zaradenie do poradovníka a vyradenie z poradovníka

1. Mesto Prešov vedie pre každú lokalitu uvedenú v článku 1 ods. 2 osobitný poradovník uchádzačov o pridelenie nájomného bytu.

2. Mesto Prešov zaradí do príslušného poradovníka iba úplnú žiadosť o pridelenie nájomného bytu tých žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky uvedené v článku 3 ods. 1 písmeno a) až e).

3. Mesto Prešov zverejňuje evidenciu uchádzačov o pridelenie nájomného bytu pre jednotlivé lokality na svojom webovom sídle; údaje v nej aktualizuje vždy k poslednému pracovnému dňu v mesiaci.

4. Každý poradovník bude obsahovať okrem evidenčného čísla žiadosti aj ďalší číselný údaj tzv. izbovitosť. Izbovitosť vyjadruje počet izieb v nájomnom byte, o pridelenie ktorého má žiadateľ záujem.

5. Uchádzač sa vyradí z príslušného poradovníka uchádzačov v lehote do 15 kalendárnych dní, ak:
   a) na základe výzvy príslušného odborného útvaru mestského úradu v určenej lehote nedoplní žiadosť o nájomný byt o požadované doklady,
   b) prestane spĺňať niektorú z podmienok stanovených osobitným predpisom[3)] alebo niektorú z podmienok uvedených v príslušných článkoch tohto nariadenia,
   c) uchádzač odmietne prevziať súhlas primátora mesta na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo sa nedostaví k správcovi za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy v lehote do 15 kalendárnych dní od prevzatia súhlasu primátora mesta na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu na základe poradia v príslušnom poradovníku.

Článok 5
Prideľovanie nájomných bytov obstaraných z finančných prostriedkov štátu a mesta Prešov v lokalite K Starej tehelni

1. Nájomný byt v lokalite K Starej tehelni mesto Prešov pridelí uchádzačovi podľa poradia v poradovníku zostaveného pre lokalitu K Starej tehelni, ak uchádzač bude spĺňať:
   a) podmienky stanovené osobitným predpisom[3)],
   b) podmienky uvedené v tomto nariadení.
2. Uchádzač je povinný po prevzatí súhlasu primátora mesta na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu zložiť finančnú zábezpeku na osobitný bankový účet prenajímateľa pred podpísaním zmluvy o nájme.
3. Finančná zábezpeka sa stanovuje podľa osobitného predpisu[5)] vo výške šesťnásobku dohodnutého nájomného.
4. Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Článok 6
Prideľovanie nájomných bytov obstaraných z finančných prostriedkov štátu a mesta Prešov v lokalite Sabinovská a Majakovského

1. Nájomný byt v lokalite Sabinovská a Majakovského mesto Prešov pridelí uchádzačovi podľa poradia v poradovníku zostaveného pre lokalitu Sabinovská a Majakovského, ak uchádzač bude spĺňať podmienky:
   a) stanovené osobitným predpisom[3)],
   b) uvedené v tomto nariadení,
   c) spodná hranica príjmu uchádzača a príjmu členov domácnosti uchádzača dosahuje za posudzované obdobie výšku životného minima uchádzača a členov domácnosti uchádzača stanoveného osobitným predpisom[4)].

2. Uchádzač je povinný po prevzatí súhlasu primátora mesta na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu zložiť finančnú zábezpeku na osobitný bankový účet prenajímateľa pred podpísaním zmluvy o nájme.
3. Finančná zábezpeka sa stanovuje podľa osobitného predpisu[5)] vo výške šesťnásobku dohodnutého nájomného.
4. Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Článok 7
Prideľovanie nájomných bytov obstaraných z finančných prostriedkov štátu a mesta Prešov v lokalite Antona Prídavka a v lokalite Bajkalská

1. Nájomný byt v lokalite Antona Prídavka a v lokalite Bajkalská mesto pridelí uchádzačovi podľa poradia v poradovníku zostaveného osobitne pre lokalitu Antona Prídavka a osobitne pre lokalitu Bajkalská, ak uchádzač bude spĺňať podmienky:
   a) stanovené osobitným predpisom[3)],
   b) uvedené v tomto nariadení,
   c) spodná hranica príjmu uchádzača a príjmu členov domácnosti uchádzača dosahuje za posudzované obdobie výšku životného minima uchádzača a členov domácnosti uchádzača stanoveného osobitným predpisom[4)].
2. Uchádzač je povinný po prevzatí súhlasu primátora mesta na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu zložiť finančnú zábezpeku na osobitný bankový účet prenajímateľa pred podpísaním zmluvy o nájme.
3. Finančná zábezpeka sa stanovuje podľa osobitného predpisu[5)] vo výške šesťnásobku dohodnutého nájomného.
4. Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

~~Článok 8~~
~~Prideľovanie nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov v lokalite Arm. gen. Svobodu~~

~~1. Nájomné byty, tzv. malometrážne nájomné byty sú určené na bývanie osamelo žijúcich jednotlivcov.~~
~~2. Nájomný byt v lokalite Arm. gen. Svobodu mesto Prešov pridelí uchádzačovi podľa poradia v poradovníku zostaveného pre lokalitu Arm. gen. Svobodu, ak bude spĺňať podmienky uvedené v tomto nariadení.~~

Článok 8
Finančná zábezpeka

1. Žiadateľ, ktorému je prvýkrát pridelený byt do nájmu, je povinný uhradiť na osobitný bankový účet prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške určenej podľa lokality pred podpisom nájomnej zmluvy. Lehota na zloženie zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
2. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne žiadateľovi vrátiť.
3. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadných škôd spôsobených na užívanom nájomnom byte, a to po celú dobu trvania doby nájmu.

Presné podmienky jej čerpania a vrátenia nájomcovi sú upravené v nájomnej zmluve. Finančnú zábezpeku vedie prenajímateľ na osobitnom bankovom účte.

4. Po vyčerpaní finančnej zábezpeky je nájomca povinný túto zábezpeku do troch mesiacov, najneskôr však do času podania žiadosti o opakovaný nájom bytu, doplniť do pôvodnej výšky.

Článok 9
Doba nájmu

1. Pri prvom pridelení nájomného bytu je možné nájomnú zmluvu uzatvoriť na dobu určitú v trvaní 1 rok s právom nájomcu na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.
2. Doba nájmu nájomného bytu sa pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy stanovuje na dobu určitú v trvaní maximálne 3 roky. Po ukončení doby nájmu nájomca nemá nárok na bytovú náhradu.
3. Doba nájmu podľa tohto článku môže byť stanovená najviac na 10 rokov, a to výlučne pri zákonných výnimkách a splnených podmienkach uvedených v § 12 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Článok 10
Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Mesto Prešov informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.[6)]
2. Nájomca, ktorý má záujem o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, je povinný najneskôr v posledný deň platnej nájomnej zmluvy podať písomnú žiadosť o jej opakované uzatvorenie.
3. Opakované uzatvorenie nájomného vzťahu[6)] s nájomcom je možné za predpokladu, že:
   a) nájomca je prihlásený na trvalý pobyt v meste Prešov,
   b) nájomca spĺňa podmienky tohto nariadenia,
   c) spĺňa podmienky stanovené osobitným predpisom,[7)]
   d) nemá dlh na nájomnom ani na službách spojených s užívaním nájomného bytu,
   e) dodržiava nájomnú zmluvu,
   f) spodná hranica príjmu uchádzača a príjmu členov domácnosti uchádzača dosahuje za posudzované obdobie výšku životného minima uchádzača a členov domácnosti uchádzača stanoveného osobitným predpisom[4)]. Uvedené ustanovenie sa nevzťahuje na nájomné byty v lokalite K Starej tehelni,
   g) nájomca ani člen domácnosti nájomcu nie je výlučným alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti určenej na bývanie.
4. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, mesto Prešov do 30 kalendárnych dní od doručenia žiadosti písomne vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti. Ak žiadateľ nedoplní svoju žiadosť v stanovenej lehote určenej vo výzve, žiadosť bude vyradená z ďalšieho posudzovania, a tým zaniká proces opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy.
5. Splnenie podmienok pre uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa ods. 3 tohto článku môže byť nahradené výlučne zamietnutím žaloby na vypratanie bytu.

6. V prípade, ak prenajímateľ vezme žalobu na vypratanie bytu späť pred rozhodnutím súdu, uzatvorenie nájomnej zmluvy sa bude riadiť postupom podľa ods. 3 tohto článku.

Článok 11
Spoločné ustanovenia

1. Primátor mesta môže prideliť maximálne 10 % z celkového počtu uvoľnených nájomných bytov, upravených týmto nariadením, v predchádzajúcom kalendárnom roku uchádzačom, ktorí sú oprávnenými fyzickými osobami podľa osobitného predpisu[8)] a zároveň spĺňajú podmienky podľa tohto nariadenia.
2. Primátor mesta môže rozhodnúť o pridelení vhodnejšieho uvoľneného nájomného bytu nájomcovi, ktorý má platnú nájomnú zmluvu a riadne uhrádza mesačný predpis nájomného a služieb spojených s užívaním nájomného bytu, a to formou zámeny v prípade, ak nájomca alebo člen domácnosti nájomcu má ťažké zdravotné postihnutie a je imobilným v dôsledku zdravotného stavu z dôvodu veku, úrazu či závažného ochorenia, prípadne trpí ochorením, ktoré si vyžaduje bezbariérový prístup do nájomného bytu, čo hodnoverne preukáže písomným potvrdením poskytovateľa zdravotnej starostlivosti.
3. Podmienkou pre zámenu nájomného bytu je absencia bezbariérového prístupu do nájomného bytu, ktorý pred zámenou nájomca užíva a aby nájomcovia spĺňali podmienky uchádzačov stanovené pre lokalitu, v ktorej sa predmet zámeny nachádza.
4. Pri zámene je nájomca povinný pôvodný nájomný byt odovzdať prenajímateľovi.
5. Pri vzájomnej výmene bytov primátor mesta môže udeliť súhlas s výmenou bytov na základe písomnej dohody nájomcov. Podmienkou pre vzájomnú výmenu bytov je, aby nájomcovia spĺňali podmienky uchádzačov stanovené pre lokalitu, v ktorej sa predmet výmeny nachádza.
6. Vo veciach prechodu nájmu bytu, spoločného nájmu bytu a podnájmu bytu (časti bytu) mesto Prešov postupuje podľa príslušných ustanovení osobitného predpisu[9)].

Článok 12
Prechodné ustanovenia

1. Žiadateľom, ktorí boli zaradení do zoznamu uchádzačov o poskytovanie sociálneho bývania v nájomných bytoch vo vlastníctve mesta Prešov pred účinnosťou tohto nariadenia, bude pridelený nájomný byt podľa určeného poradia príslušného poradovníka a splnenia podmienok stanovených v tomto nariadení.

Článok 13
Zrušovacie ustanovenie a účinnosť

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. ...../2026 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Prešov nadobúda účinnosť dňa 01.01.2027.
2. Dňom účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. 8/2023 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov, v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 7/2025, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. 8/2023 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prešov

V Prešove dňa

Ing. František Oľha
primátor mesta

---

1) § 115 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
2) príloha č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
3) § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
4) § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
5) § 12 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
6) § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
7) § 12 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
8) § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
9) zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov