

Mesto Žilina, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva toto všeobecne záväzné

NARIADENIE

mesta Žilina o spôsobe pridelovania nájomných bytov

č. 11/2007

Článok 1 Úvodné ustanovenia

Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina je úprava spôsobu pridelovania nájomných bytov, na výstavbu ktorých boli použité prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja.

Článok 2 Spôsoby pridelovania nájomných bytov

1. Novopostavené nájomné byty sú ich prvým užívateľom pridelované žrebovaním za účasti notára.
2. Pokiaľ dôjde k uvoľneniu nájomného bytu o jeho ďalšom pridelení rozhoduje primátor mesta Žiliny v spolupráci so sociálnou, zdravotnou a bytovou komisiou.
3. Primátor mesta, na základe výnosu MVaRR SR č. V-1/2006 z 07. 12. 2006 má právo prideliť byt:
 - a) fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby mesta Žilina, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov; pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt, alebo
 - b) fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície⁽¹⁾; pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40% bytov.

Článok 3 Postup pri evidovaní žiadostí o byt

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať meno a priezvisko, dátum narodenia a adresu trvalého bydliska žiadateľa, musí mať písomnú formu, musí byť datovaná, odôvodnená, vlastnoručne podpísaná a adresovaná Mestskému úradu v Žiline, ktorý ju zaeviduje a postúpi na konanie bytovému oddeleniu.

2. Žiadosť je evidovaná po dobu troch rokov. Ak žiadateľ do 1 mesiaca po uplynutí tejto doby neoznámi písomne, že na uvedenej žiadosti trvá, bude táto žiadosť vyradená z evidencie.
3. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu je povinný nahlásiť každú zmenu v žiadosti a v dokladoch pripojených ku žiadosti do 30 dní Mestskému úradu v Žiline.

Článok 4

Podmienky k prideleniu nájomného bytu

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len občan, ktorý dovŕšil 18 rokov veku, alebo nadobudol spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov a má trvalé bydlisko na území mesta Žilina. Vo výnimočných prípadoch občanovi bez trvalého bydliska na území mesta Žilina, môže dať súhlas k zaevidovaniu žiadosti o pridelenie nájomného bytu len primátor mesta Žilina.
2. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný po vyzvaní doložiť:
 - a) popis súčasnej bytovej situácie,
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu⁽²⁾ za predchádzajúci kalendárny rok, u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúci kalendárny rok,
 - c) ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti a daňový bonus za predchádzajúci kalendárny rok,
 - d) potvrdenie z daňového úradu na účely pridelenia Mestského nájomného bytu,
 - e) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (invalidný dôchodok, sirotský dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa, daňový bonus a iné),
 - f) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt, posudok o tom, že žiadateľ alebo člen rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím (Príloha),
 - g) **čestné vyhlásenie** o tom, že žiadateľ, manžel(-ka) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nie je nájomcom, vlastníkom ani podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu presahujúcou 1/2 družstevného bytu, nájomného bytu, obecného bytu alebo rodinného domu.
3. Mesačný príjem žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁽³⁾ nesmie prevýšiť trojnásobok životného minima⁽⁴⁾ platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁽⁵⁾ za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých príjem poberal. Mesačný príjem posudzovanej rodiny nesmie byť nižší ako životné minimum plus 2.500,- Sk.

Článok 5

Postup pri spôsobe pridelovania nájomných bytov – žrebovaním

1. Každá žiadosť bude prerokovaná v sociálnej, zdravotnej a bytovej komisii, ktorá v súlade s podmienkami rozhodne o zaradení uchádzača do zoznamu žiadateľov o nájomný byt alebo do zoznamu pre bezbariérové nájomné byty, o čom spíše záznam.
2. Komisia pripraví zoznam uchádzačov o pridelenie nájomného bytu a zoznam uchádzačov pre bezbariérové nájomné byty, ktorí spĺňajú všetky podmienky na pridelenie bytu, ktorým pridelí evidenčné číslo a za účasti notára vyžrebuje žiadateľov pod evidenčným číslom, ktorým bude poskytnutý nájomný byt.
3. Pred samotným žrebovaním komisia skontroluje evidenčné čísla v zozname a v žrebovacom priestore.
4. Po vyžrebovaní komisia zverejní evidenčné čísla vyžrebovaných žiadateľov, ktorým sa byt pridelí, zvlášť pre nájomné byty a zvlášť pre bezbariérové byty. Tento zoznam bude zverejnený na internetovej stránke mesta a na úradnej tabuli mesta.
5. Počet bytov stanovených na jednotlivé kategórie stanoví sociálna, zdravotná a bytová komisia na svojom zasadnutí pred termínom žrebovania. Byty budú pridelené podľa poradia, podľa čísla bytov a poradia vyžrebovaných.

Článok 6

Povinnosti vyžrebovaných uchádzačov o pridelenie nájomného bytu

1. Vyžrebovaný uchádzač je povinný do jedného mesiaca od prevzatia dokladu o pridelení nájomného bytu nahlásiť sa na trvalý pobyt do nájomného bytu.
2. V prípade pridelenia bytu fyzickej osobe podľa ust. článku 2 bod 3 tohto VZN je fyzická osoba povinná do jedného mesiaca od prevzatia dokladu o pridelení nájomného bytu nahlásiť sa na prechodný pobyt do tohto nájomného bytu.
3. Ďalšie náležitosti nevyhnutné pre uzatvorenie nájomnej zmluvy je nájomca povinný dohodnúť so správcom bytov BYTTERM a.s., Žilina a nájomnú zmluvu uzatvoriť do jedného mesiaca od prevzatia dokladu o pridelení nájomného bytu mestom Žilina. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty stráca občan právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy s výnimkou ak k uplynutiu lehoty dôjde z dôvodu na ktorých občan nenesie zavinenie.

Článok 7

Povinné náležitosti nájomnej zmluvy⁽⁶⁾

1. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú, ktorá neprevýši tri roky s výnimkou, ak nájomca je občan so zdravotným postihnutím, u ktorého doba nájmu neprevýši desať rokov.

2. Nájomná zmluva na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe a ak nemá žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou, a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.
3. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise⁽⁷⁾.

Článok 8

Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy

1. Bytové oddelenie Mestského úradu v Žiline 2 mesiace pred ukončením nájomného vzťahu písomne vyzve každého nájomcu nájomného bytu, aby doložil potrebné doklady k predĺženiu nájomnej zmluvy.
2. Po splnení podmienok pridelenia nájomných bytov bude nájomcovi nájomného bytu vydaný doklad k predĺženiu nájomnej zmluvy.

Článok 9

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká v zmysle ustanovenia § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka.
2. Ak dôjde u nájomcu k zmene podmienok, za ktorých bol nájomný byt pridelený a nájomca prestane spĺňať kritéria na užívanie nájomného bytu z tohto VZN, je povinný túto skutočnosť oznámiť do 30 dní Mestskému úradu v Žiline - písomnou formou.
3. V prípade ak nájomca prestane spĺňať podmienky ustanovené v tomto VZN, bude to dôvod na nepredĺženie nájomného vzťahu.

Článok 10

Osobitné ustanovenia

1. Nájomné byty sa budú využívať na nájom najmenej počas 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
2. Na byty prideľované podľa článku 2 bod 3 tohto VZN sa nevzťahujú ustanovenia článku 4 tohto VZN.
3. V osobitných prípadoch môže o výnimke z tohto VZN pri dodržaní ustanovení príslušných právnych predpisov, rozhodnúť primátor mesta v spolupráci so sociálnou, zdravotnou a bytovou komisiou.
4. Mesto Žilina bude vyzývať a informovať žiadateľov o pridelenie nájomného bytu formou verejného oznámenia a to tak, že bude zverejňovať oznam o zrebovaní nájomných bytov

na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke a v regionálnych novinách, kde budú konkrétne zverejnené podmienky k prideleniu nájomného bytu.

5. Žiadateľ, ktorý sa chce zúčastniť žrebovania je povinný 2 mesiace pred stanoveným termínom žrebovania nájomných bytov doložiť potrebné doklady k žiadosti o pridelenie nájomného bytu.

Článok 11 **Záverečné ustanovenie**

1. Ruší sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žilina číslo 1/2007 a Zásady pridelovania nájomných bytov na území mesta Žilina číslo 10/2001.
2. Schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa 29.10.2007
3. Nadobúda účinnosť 15. dňom vyvesenia na úradnej tabuli mesta, t.j. 13.11.2007

Ivan Harman
primátor mesta Žilina

- 1) Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 2) § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 3) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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) § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 6) § 685 Občianskeho zákonníka
- 7) § 711 Občianskeho zákonníka.

Zoznam zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a) stredne ťažká forma,
 - b) ťažká forma (triparéza a kvadruparéza).
2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy – ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu).
3. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
4. Poškodenie miechy
 - a) hemiplégia,
 - b) paraplégia,
 - c) kvadraplégia,
 - d) hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e) paraparéza ťažkého stupňa,
 - f) kvadraparéza ťažkého stupňa.
5. Spondylartritída ankylozujúca – Bechterevova choroba – ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylozou bedrových kĺbov.
6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.), zápalové myozitídy, polyomyozitídy a pod., metabolické a endokrinologické
 - a) stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti,
 - b) ťažká forma (imobilita).
7. Myasténia gravis, myastenický syndróm – ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.
8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.
9. Strata oboch dolných končatín v stehne.
10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýpt'ami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpt'a.
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpt'om.
12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.
13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.
14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.
15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení.
16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
 - a) v priaznivom postavení,
 - b) v nepriaznivom postavení.