

„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 a podľa zákona 607/2003 Z. z. o Štátnom Fonde rozvoja bývania a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto všeobecne záväzné

**NARIADENIE č. 13/2012
mesta Žilina o spôsobe pridelovania nájomných bytov“**

**Článok 1
Základné ustanovenia**

Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina je úprava spôsobu pridelovania bytov, na výstavbu ktorých boli použité prostriedky:

1. zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja (ďalej len „podpora ŠFRB“),
2. z rozpočtových prostriedkov mesta.

Toto VZN ďalej upravuje:

- a) podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu postaveného s podporou ŠFRB,
- b) podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu postaveného z rozpočtových prostriedkov mesta,
- c) spôsoby pridelovania nájomných bytov,
- d) postup pri spôsobe pridelovania novopostavených nájomných bytov – žrebovaním,
- e) povinnosti vyžrebovaných uchádzačov o pridelenie nájomného bytu,
- f) doba trvania nájmu,
- g) opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy,
- h) výmena bytu.

**Článok 2
Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu
postaveného s podporou ŠFRB**

1. Oprávnenou fyzickou osobou v nájomnom byte je:
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,

- c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,¹⁾ ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.²⁾
2. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 1. sa postupuje podľa osobitného predpisu.³⁾ Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu⁴⁾ za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
 3. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu. Mesačný príjem posudzovanej rodiny nesmie byť nižší ako životné minimum plus 150,- €.
 4. Podmienky ustanovené v odseku 1. sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
 5. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len občan:
 - a) ktorý dovŕšil 18 rokov veku, alebo nadobudol spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov,
 - b) má trvalé bydlisko na území mesta Žilina minimálne 1 rok. 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.
 6. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu nesmie byť osoba, ktorá:
 - a) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči mestu Žilina (daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady),
 - b) je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu presahujúcou 1/2 družstevného bytu alebo nájomného bytu alebo obecného bytu alebo rodinného domu.
 7. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať:
 - a) meno a priezvisko, dátum narodenia žiadateľa,
 - b) rodinný stav a rodné priezvisko žiadateľa,
 - c) trvalý a prechodný pobyt žiadateľa,
 - d) telefonický a mailový kontakt žiadateľa,
 - e) meno a priezvisko, adresa zamestnávateľa a výška čistého mesačného príjmu potvrdeného zamestnávateľom všetkých osôb, ktoré budú bývať v spoločnej domácnosti žiadateľa (manžel, manželka, druh, družka, deti....),
 - f) popis súčasnej bytovej situácie,
 - g) odôvodnenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
 - h) požadovanú veľkosť bytu,
 - i) vlastnoručný podpis žiadateľa,
 - j) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt, posudok o tom, že žiadateľ alebo člen rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím („Príloha k VZN č. 1“),

- k) čestné vyhlásenie o tom, že žiadateľ, manžel(-ka) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu presahujúcou ½ družstevného bytu alebo nájomného bytu alebo obecného bytu alebo rodinného domu,
- l) súhlas so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.
8. Odbor bytový overí úplnosť údajov uvedených v žiadosti a žiadosti spĺňajúce podmienky zaradí do evidencie žiadateľov o nájomný byt.
9. Žiadosť je evidovaná po dobu troch rokov. Ak si žiadateľ po uplynutí tejto doby nepodá „Žiadosť o obnovenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu“ bude táto žiadosť vyradená z evidencie žiadosti.
10. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu je povinný nahlásiť každú zmenu údajov uvedených v žiadosti do 30 dní odboru bytovému.
11. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný po vyzvaní odborom bytovým doložiť:
- a) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu⁵⁾ za predchádzajúci kalendárny rok, u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúci kalendárny rok,
 - b) ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti a daňový bonus za predchádzajúci kalendárny rok,
 - c) potvrdenie z daňového úradu na účely pridelenia Mestského nájomného bytu,
 - d) 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),
 - e) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt, posudok o tom, že žiadateľ alebo člen rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím („Príloha k VZN č. 1“).

Článok 3

Podmienky podávania a posudzovania žiadostí o pridelenie nájomného bytu postaveného z rozpočtových prostriedkov mesta

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len občan:
- a) ktorý dovŕšil 18 rokov veku, alebo nadobudol spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov,
 - b) má trvalé bydlisko na území mesta Žilina minimálne 1 rok. 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. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu nesmie byť osoba, ktorá:
- a) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči mestu Žilina (daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady),

- b) je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu presahujúcou $\frac{1}{2}$ družstevného bytu alebo nájomného bytu alebo obecného bytu alebo rodinného domu.
3. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať:
- a) meno a priezvisko, dátum narodenia žiadateľa,
 - b) rodinný stav a rodné priezvisko žiadateľa,
 - c) trvalý a prechodný pobyt žiadateľa,
 - d) telefonický a mailový kontakt žiadateľa,
 - e) meno a priezvisko, adresa zamestnávateľa a výška čistého mesačného príjmu potvrdeného zamestnávateľom všetkých osôb, ktoré budú bývať v spoločnej domácnosti žiadateľa (manžel, manželka, druh, družka, deti....),
 - f) popis súčasnej bytovej situácie,
 - g) odôvodnenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
 - h) požadovanú veľkosť bytu,
 - i) vlastnoručný podpis žiadateľa,
 - j) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt, posudok o tom, že žiadateľ alebo člen rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím („Príloha k VZN č. 1“),
 - k) čestné vyhlásenie o tom, že žiadateľ, manžel(-ka) a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu presahujúcou $\frac{1}{2}$ družstevného bytu alebo nájomného bytu alebo obecného bytu alebo rodinného domu,
 - l) súhlas so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.
4. Odbor bytový overí úplnosť údajov uvedených v žiadosti a žiadosti spĺňajúce podmienky zaradí do evidencie žiadateľov o nájomný byt.
5. Žiadosť je evidovaná po dobu troch rokov. Ak si žiadateľ po uplynutí tejto doby nepodá „Žiadosť o obnovenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu“ bude táto žiadosť vyradená z evidencie žiadosti.
6. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu je povinný nahlásiť každú zmenu údajov uvedených v žiadosti do 30 dní odboru bytovému.

Článok 4

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 na základe podkladov odboru bytového v spolupráci s Komisiou sociálnou, zdravotnou a bytovou Mestského zastupiteľstva v Žiline (ďalej len „komisia“), ktorá odporúča, resp. neodporúča primátorovi mesta pridelenie každého takéhoto bytu. Odbor bytový vyberie pre komisiu z evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu žiadosti o pridelenie nájomného bytu na základe nasledovných kritérií:

- a) naliehavosti bytovej potreby žiadateľa, skúma sa súčasná bytová situácia, počet detí v rodine, zdravotné a sociálne dôvody žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - b) výchovné pomery v rodine s nezaopatrenými deťmi, starostlivosť o výživu a výchovu detí, plnenie povinnej školskej dochádzky,
 - c) majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - d) mesačný príjem žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom,
 - e) dátum podania žiadosti,
 - f) miera prejavovaného záujmu o riešenie bytového problému a spolupráce zo strany žiadateľa.
3. Fyzickým osobám uvedených v článku 2 ods. 1. písm. b) bod. 3 tohto VZN 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 prenájme najviac jeden nájomný byt.

Článok 5

Postup pri spôsobe pridelovania novopostavených nájomných bytov – žrebovaním

1. Mesto Žilina formou verejného oznámenia vyzve žiadateľov o nájomný byt, ktorí majú záujem o zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu do žrebovania, aby doložili do stanoveného termínu na Mestský úrad v Žiline, klientske centrum, odbor bytový vyplnený „Dotazník k žiadosti o pridelenie nájomného bytu v meste Žilina“ spolu s prílohami, ktoré sú uvedené v dotazníku.
2. Odbor bytový 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.
3. Zoznam žiadateľov zaradených do žrebovania bude zverejnený minimálne 15 dní pred termínom žrebovania na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta.
4. Pred samotným žrebovaním notár overí evidenčné čísla v zozname a v žrebovacom priestore.
5. Komisia na verejnom žrebovaní za účasti notára vyžrebuje evidenčné čísla žiadateľov, ktorým bude pridelený nájomný byt.
6. Po vyžrebovaní odbor bytový 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.

Článok 6

Povinnosti vyžrebovaných uchádzačov o pridelenie nájomného bytu

1. Vyžrebovaný uchádzač je povinný do jedného mesiaca od prevzatia dokladu o pridelení nájomného bytu prihlásiť sa na trvalý pobyt do nájomného bytu.

2. Ďalšie náležitosti nevyhnutné pre uzatvorenie nájomnej zmluvy je nájomca povinný dohodnúť so správcom bytov 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

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva v nájomnom byte postavenom z rozpočtových prostriedkov mesta môže byť uzatvorená na dobu určitú maximálne na 1 rok s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. S nájomcom je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú v prípade, že počas predchádzajúceho nájomného vzťahu nebol v omeškaní s mesačnými zálohovými platbami a nemá žiadne záväzky voči mestu Žilina.
2. Doba nájmu v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov,
 - a) ak nájomca je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe k VZN č. 1, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom⁶⁾, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
 - b) ak nájomca je osoba podľa § 22 ods. 3 písm. d) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
3. Nájomná zmluva na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom⁷⁾, uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe k VZN č. 1, a ak nemá žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzatvoriť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní najviac na jeden rok.
4. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Článok 8

Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Mestský úrad v Žiline 3 mesiace pred ukončením nájomného vzťahu písomne vyzve každého nájomcu nájomného bytu, aby doložil potrebné doklady k opakovanému uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
2. Po splnení podmienok pridelenia nájomných bytov bude nájomcovi nájomného bytu vydaný doklad k opakovanému uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

3. V prípade ak nájomca prestane spĺňať podmienky ustanovené v tomto VZN, nebude mu opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

Článok 9

Výmena bytu

1. Výmenu bytov, môžu nájomníci nájomného bytu uskutočňovať len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytu – Mesta Žilina. Súhlas k výmene nájomných bytov dáva primátor mesta Žiliny na základe podkladov odboru bytového v spolupráci s komisiou, ktorá odporúča, resp. neodporúča primátorovi mesta výmenu nájomcov každého takéhoto bytu.
2. Žiadosť o výmenu bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná všetkými nájomcami dotknutých strán, ktorých sa výmena bytu dotýka, odôvodnená a musí byť doručená odboru bytovému. Žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu majú uhradené všetky záväzky voči mestu Žilina. Výmena bytov sa môže uskutočniť len na základe dobrovoľnej dohody nájomcov.

Článok 10

Osobitné ustanovenia

1. Mesto Žilina zachová nájomný charakter bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní najmenej 30 rokov.
2. Vo zvlášť odôvodnených prípadoch môže o výnimke z tohto VZN pri dodržaní ustanovení príslušných právnych predpisov, rozhodnúť primátor mesta v spolupráci s komisiou.

Článok 11

Záverečné ustanovenie

1. Ruší sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žilina číslo 11/2007.
2. Schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa 18.06.2012.
3. Nadobúda účinnosť 15. dňom vyvesenia na úradnej tabuli mesta, t.j. 10.07.2012.

Ing. Igor Choma
primátor mesta Žilina

- 1.) § 45 až 59 zákona č 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- 2.) Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov a zákon č. 260/2011 Z. z o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona NRSR č. 18/1996 Z. z. o cenách 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.) § 4 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.) § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
- 7.) § 143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

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 chrčtice 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.