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 prideľovania nájomných bytov s nižším štandardom pre sociálne slabšiu vrstvu obyvateľov mesta Žilina.

č. 1/2008

Článok 1
Úvodné ustanovenia

Účelom tohto Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina je úprava spôsobu prideľovania nájomných bytov s nižším štandardom pre sociálne slabšiu vrstvu obyvateľov mesta Žilina, na výstavbu ktorých boli použité prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja.

Článok 2
Postup pri evidovaní žiadostí o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom

1. Mestský úrad v Žiline – odbor sociálny a bytový zabezpečí vedenie samostatnej evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom občan podáva na predpísanom tlačive na Mestský úrad v Žiline, žiadosť musí byť datovaná, odôvodnená a vlastnoručne podpísaná.

2. Žiadosť je evidovaná po dobu troch rokov. Ak žiadateľ do l mesiaca po uplynutí tejto doby neoznámi písomne, že na uvedenej žiadosti trvá, bude táto žiadosť vyradená z evidencie.

3. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom je povinný nahlásiť každú zmenu v žiadosti a v dokladoch pripojených ku žiadosti do 30 dní Mestskému úradu v Žiline odboru sociálnemu a bytovému.

Článok 3
Postup pri spôsobe prideľovania nájomných bytov s nižším štandardom

1. Mestský úrad v Žiline – odbor sociálny a bytový pripraví na základe žiadostí a doložených kompletných dokladov k žiadostiam zoznam žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky k prideleniu nájomného bytu s nižším štandardom.

2. Každá žiadosť zo zoznamu žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky k prideleniu nájomného bytu s nižším štandardom sa bude posudzovať individuálne v Sociálnej, bytovej a zdravotnej komisii, ktorá rozhodne, ktorým žiadateľom budú pridelené nájomné byty s nižším štandardom.

Článok 4
Podmienky k prideleniu nájomného bytu s nižším štandardom

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom 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.

2. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom 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[1] za predchádzajúci kalendárny rok, u samostatne zárobkovo činnej 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, starobný dôchodok, sirotský dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa, daňový bonus a iné),
   f) **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 ½ 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[2] nesmie prevýšiť trojnásobok životného minima[3] platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu[4] 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.

Článok 5
Povinné náležitosti nájomnej zmluvy[5]

1. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú, na jeden rok.

2. V nájomnej zmluve bude upravené právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise[6].

Článok 6
Ekonomické nájomné

Výška ekonomického nájmu v nájomných bytoch z nižším štandardom je v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov stanovená na 1,5 % z obstarávacej ceny bytu,

pričom maximálna výška ekonomického nájomného, v zmysle uvedeného výnosu, môže predstavovať 5 % z obstarávacej ceny bytu.

Článok 7
Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy

1. Odbor sociálny a bytový Mestského úradu v Žiline 2 mesiace pred ukončením nájomného vzťahu písomne vyzve každého nájomcu nájomného bytu s nižším štandardom, aby doložil potrebné doklady k predĺženiu nájomnej zmluvy.

2. Po splnení podmienok k prideleniu nájomného bytu s nižším štandardom bude nájomcovi nájomného bytu s nižším štandardom vydaný doklad k predĺženiu nájomnej zmluve.

Článok 8
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 s nižším štandardom pridelený a nájomca prestane spĺňať kritéria na užívanie nájomného bytu s nižším štandardom 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 9
Osobitné ustanovenia

1. Nájomné byty s nižším štandardom sa budú využívať na nájom najmenej počas 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

2. 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.

3. Mesto Žilina bude vyzývať a informovať žiadateľov o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom formou verejného oznámenia a to tak, že zverejní výzvu na doloženie potrebných dokladov k žiadosti o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke a v regionálnych novinách, kde budú konkrétne zverejnené podmienky k prideleniu nájomného bytu s nižším štandardom.

4. Žiadateľ, ktorý sa chce zúčastniť prideľovania nájomných bytov s nižším štandardom je povinný v stanovenom termíne doložiť všetky potrebné doklady k žiadosti o pridelenie nájomného bytu s nižším štandardom.

Článok 10
Záverečné ustanovenie

1. Schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa 14.04.2008.

2. Nadobúda účinnosť 15. dňom vyvesenia na úradnej tabuli mesta, t.j. 02.05.2008.

3. Vyvesené na úradnú tabuľu mesta dňa 16.04.2008.

Ivan Harman
primátor mesta Žilina

1) § 4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
2) § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
3) § 2 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) § 685 Občianskeho zákonníka
6) § 711 Občianskeho zákonníka.