

Materiál na rokovanie pre

**Mestská rada v Žiline**

Číslo materiálu:

\_\_\_\_/2017

K bodu programu

**NÁVRH  
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA O PRIDEĽOVANÍ NÁJOMNÝCH BYTOV  
VO VLASTNÍCTVE MESTA ŽILINA**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Návrh VZN

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

**Ing. Igor Choma**

primátor mesta

Zodpovedné za vypracovanie:

**PhDr. Mgr. Slavomíra Brezovská**

vedúca odboru sociálneho a bytového

**Mgr. Michaela Petriková**

vedúca oddelenia bytového

Žilina, apríl 2017

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2017

*Mestská rada v Žiline*

### I. odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a schváliť

1. návrh všeobecne záväzného nariadenia o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Návrh materiálu je vypracovaný na základe pripomienok, ktoré boli predložené na ostatnom Mestskom zastupiteľstve dňa 20.02.2017, pripomienok správcovskej spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. a zároveň zosúladienie VZN č. 2/2014 a VZN č. 2/2017 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina do jedného celku z dôvodu lepšej prehľadnosti.

Materiál je v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a nemá dopad na rozpočet mesta Žilina.

### Nové doplnenia na základe pripomienok v týchto článkoch a prílohe:

- V Čl. 1 doplnenie použitia finančných prostriedkov o „dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja (návrh poslanca Jozefa Juriša)
- V Čl. 2 ods. 1 písm. b) – doplnenie výnimky z trvalého pobytu k zaevidovaniu žiadosti o pridelenie nájomného bytu (návrh bytové oddelenie)
- V Čl. 2 ods. 3 a v Čl. 3 ods. 4 – doplnenie slov – s uvedením mena a priezviska žiadateľa (návrh poslanca Jozefa Juriša)
- V Čl. 4 ods. 4 – doplnenie nového odseku 4, a to predkladanie informatívnej správy o počte bytov za predchádzajúci kalendárny rok (návrh poslanca Jozefa Juriša)
- V Čl. 5 v názve a v ods. 1 tohto článku doplnenie slov „alebo s dotáciou“ rovnako tiež v Čl. 8 ods. 2, Čl. 9 ods. 2 písm. d) a ods. 3 (uvedené doplnenie na základe súladu s doplnením slov v Čl. 1 súvisiacich s doplnením finančných zdrojov – dotácia z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja)
- V Čl. 7 Finančná zábezpeka ods. 1 – nahradené pôvodné znenie, ktoré bolo schválené vo VZN č. 2/2014 (pôvodné znenie schválené vo VZN č. 2/2017 sa týmto ruší) – návrh bytového oddelenia
- V Čl. 9 ods. 2 písm. c) doplnenie o notársku zápisnicu (návrh ŽILBYT, s.r.o.)
- V prílohe k VZN č. 1 – doplnený bod 2 - rozdelenie o: Byty postavené z prostriedkov dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja o ulice Jedlíkova 3427/27,29,31 a Petzvalova 3369/17,19,21 a následne v bode 1 tieto ulice boli odstránené (návrh poslanca Jozefa Juriša)

**Zosúladienie do jedného celku (zmeny schválené vo VZN č. 2/2017 na ostatnom Mestskom zastupiteľstve dňa 20.02.2017) v týchto článkoch a prílohe:**

- V Čl. 2 ods. 1 písm. c)
- V Čl. 6 ods. 4
- V Čl. 9 ods. 1 a ods. 2
- V Čl. 10 ods. 1 a ods. 2
- V prílohe k VZN č. 1 - v bode č. 3

**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 150/2013 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**

## **NÁVRH**

### **Všeobecne záväzné nariadenie č. ..../2017**

#### **o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina**

##### **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok, posudzovania a postupu pri pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta (ďalej len „nájomných bytov“), opakovanom uzavretí zmluvy o nájme nájomného bytu, výmene nájomného bytu, doby trvania nájmu a povinnostiach nájomcov, ktorým bol pridelený nájomný byt vo vlastníctve mesta Žilina, na výstavbu ktorých boli použité finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „podpora ŠFRB“) a dotácia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja<sup>1)</sup> (ďalej len „dotácia“) alebo z rozpočtových prostriedkov mesta Žilina. Zoznam ulíc mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina vrátane špecifikácie štandardu, resp. kategórie je uvedený v prílohe k VZN č. 1.

##### **Článok 2 Všeobecné ustanovenia**

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba:
  - a) ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov,
  - b) ku dňu podania žiadosti má trvalý pobyt na území mesta Žilina viac ako 3 roky, 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,
  - c) má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu uhradené záväzky voči mestu Žilina vrátane všetkých osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti (napríklad daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) a nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu.
2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu žiadateľ podáva na predpísanom tlačive, ktoré si môže žiadateľ prevziať na Mestskom úrade v Žiline. Tlačivá sú taktiež zverejnené na oficiálnej stránke mesta Žilina - [www.zilina.sk](http://www.zilina.sk). Vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže žiadateľ zaslať, alebo osobne podať na Mestský úrad v Žiline.

3. Žiadosť obsahujúca všetky predpísané náležitosti bude zaradená do poradovníka, ktorý je zostavený zo všetkých platných žiadostí a zoradený podľa dátumu ich doručenia s uvedením mena a priezviska žiadateľa.
4. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, bude žiadateľ do 30 dní od doručenia žiadosti písomne vyzvaný Mestským úradom v Žiline na doplnenie alebo opravu žiadosti.

### **Článok 3**

#### **Zaradenie do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu a vyradenie žiadateľa z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.**

1. O zaradení do poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu Mestský úrad v Žiline žiadateľa písomne informuje v lehote do 30 dní odo dňa podania úplnej a správnej písomnej žiadosti o pridelenie nájomného bytu.
2. Žiadosť doručená po nadobudnutí účinnosti tohto VZN bude zaradená v poradovníku žiadateľov o pridelenie nájomného bytu po dobu jedného roka od podania žiadosti. Žiadosť doručená do nadobudnutia účinnosti tohto VZN bude zaradená v poradovníku v zmysle predchádzajúcich platných noriem, t. j. 3 roky.
3. Žiadosť žiadateľa sa vyradí z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, ak žiadateľ:
  - a) prestane spĺňať počas doby evidencie žiadosti v poradovníku jednu alebo viac z podmienok pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu,
  - b) neoznámí zmeny súvisiace so žiadosťou do 30 kalendárnych dní od vzniku zmeny,
  - c) uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, ktoré majú rozhodujúci vplyv na posudzovanie žiadosti,
  - d) nereaguje na výzvu Mestského úradu v Žiline do stanoveného termínu,
  - e) si do uplynutia doby evidencie žiadosti nepodá „Žiadosť o obnovenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu“.
4. Aktuálny poradovník platných žiadostí bude zverejnený na webovej stránke mesta Žilina. V prípade zistenia nezrovnalosti sa môže žiadateľ v lehote do 30 dní od prvého zverejnenia poradovníka písomne obrátiť na Mestský úrad v Žiline vo veci vykonania nápravy.  
Aktualizovaný poradovník platných žiadostí zoradený podľa dátumu ich doručenia a uvedením mena a priezviska žiadateľa bude zverejnený na webovej stránke mesta Žilina s aktualizáciou k poslednému dňu kalendárneho mesiaca do piatich pracovných dní nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

### **Článok 4**

#### **Pravidlá pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina**

1. Nájomné byty vo vlastníctve mesta Žilina sa pridelujú podľa poradia v poradovníku žiadateľov o pridelenie nájomného bytu s výnimkou podľa ods. 3. tohto článku.

2. V prípade, ak žiadateľ výslovne uvedie, že žiada o pridelenie bytu iba bežného štandardu/kategórie, nestráca poradie v poradovníku žiadateľov pokiaľ bude voľný byt nižšieho štandardu/kategórie.
3. Primátor mesta Žilina môže rozhodnúť o pridelení nájomného bytu žiadateľovi z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu bez ohľadu na odporúčanie Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva, obstaraného z prostriedkov mesta alebo na ktorého výstavbu boli použité prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Takto však môže prideliť maximálne 30% z celkového počtu pridelených nájomných bytov v predchádzajúcom kalendárnom roku, pričom prihliadne na nasledovné kritériá:
  - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúma 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) kultúrny, sociálny, zdravotný a ekonomický prínos pre mesto Žilina.
4. Odbor sociálny a bytový priebežne vedie evidenciu, koľko bytov vo vlastníctve mesta Žilina pridelil primátor mesta Žilina podľa Čl. 4 ods. 3, koľko bytov bolo pridelených z poradovníka a koľko bolo pridelených z evidencie žiadosti o výmenu bytov. O tejto skutočnosti bude informovať predložením „informatívnej správy za príslušný kalendárny rok“ na prvom zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline nasledujúceho kalendárneho roka.

## **Článok 5**

### **Podmienky pridelovania nájomných bytov postavených s podporou ŠFRB alebo s dotáciou**

1. Oprávnenou fyzickou osobou v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB alebo s dotáciou 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,<sup>2)</sup> ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
  - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.<sup>3)</sup>
2. Podmienky ustanovené v odseku 1. sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

3. Pri zisťovaní príjmov podľa odseku 1. sa postupuje podľa osobitného predpisu.<sup>4)</sup> Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu<sup>5)</sup> za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
4. Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima domácnosti platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
5. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný po vyzvaní Mestským úradom v Žiline doložiť:
  - a) potvrdenie na účely pridelenia mestského nájomného bytu potvrdeného daňovým úradom,
  - b) kópiu daňového priznania,
  - c) ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti a daňový bonus za predchádzajúci kalendárny rok,
  - d) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok,
  - e) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (starobný dôchodok, invalidný dôchodok, sirotsky dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa a iné),
  - f) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt posudok, že žiadateľ alebo člen rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím („Príloha k VZN č. 2“).

## **Článok 6**

### **Postup pri pridelení nájomných bytov z poradovníka**

1. Mestský úrad v Žiline zhodnotí aktuálne splňanie podmienok stanovených týmto nariadením pre účely pridelenia nájomného bytu žiadateľovi umiestneného v poradovníku na prvom mieste.  
Komisia sociálna, zdravotná a bytová v prípade splnenia všetkých podmienok stanovených týmto VZN odporučí primátorovi mesta pridelenie bytu.
2. Ak žiadateľ prestal splňať podmienky pre pridelenie nájomného bytu stanovené týmto nariadením, bude vyradený z poradovníka žiadateľov.
3. Ak žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt, bez adekvátneho odôvodnenia neuzatvorí so správcovskou spoločnosťou ŽILBYT, s. r. o. zmluvu o nájme bytu do 30 kalendárnych dní od pridelenia bytu, jeho nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy zaniká.
4. Ak žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt, pridelený byt odmietne aj napriek tomu, že zodpovedá jeho požiadavkám uvedeným v žiadosti o pridelenie nájomného bytu, jeho žiadosť bude vyradená z poradovníka žiadateľov o nájomný byt.

## **Článok 7**

### **Finančná zábezpeka**

1. Žiadateľ, ktorému je pridelený byt do nájmu, je povinný uhradiť na účet Mesta Žilina finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného pred podpisom nájomnej zmluvy. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
2. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je Mesto Žilina povinné už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne nájomcovi 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. Finančnú zábezpeku vedie Mesto Žilina na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

## **Článok 8**

### **Doba trvania nájmu**

1. Pri prvom pridelení nájomného bytu postaveného z rozpočtových prostriedkov mesta podľa ustanovení tohto VZN je možné nájomnú zmluvu uzatvoriť len na dobu určitú, v trvaní najviac na 1 rok s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. S nájomcom, ktorému bol pridelený byt postavený z rozpočtových prostriedkov mesta, ktorý bol v čase pridelenia v havarijnom stave, o čom musí byť správcovskou spoločnosťou ŽILBYT, s. r. o. spísaný preberací protokol o technickom stave bytu s priloženou fotodokumentáciou, je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú v prípade preukázania sa vynaložením finančných prostriedkov na rekonštrukciu bytu, a to minimálne vo výške desaťnásobku minimálnej mzdy platnej v príslušnom kalendárnom roku a splnení podmienky trvania nájmu na dobu určitú najmenej počas doby troch rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
2. Doba nájmu v nájomnom byte postavenom s podporou ŠFRB alebo s dotáciou dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky okrem prípadov ak:
  - a) nájomca je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe k VZN č. 2, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom<sup>6)</sup>, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov,
  - b) 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 10 rokov.
3. Nájomná zmluva na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom<sup>7)</sup>, sa uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe k VZN č. 2, 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 1 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 9**

### **Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy**

1. Mesto Žilina bude informovať nájomcu o skončení nájmu tri mesiace pred termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Nájomca požiada na základe žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr do 30 dní pred skončením nájmu.
2. Podmienky o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktoré musí žiadateľ a všetky osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti splňať:
  - a) ku dňu podania žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy má uhradené všetky záväzky voči Mestu Žilina (daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady),
  - b) nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu,
  - c) uhrádza nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade, že nájomca neuhrádza pravidelne v stanovenom termíne nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu, ale ku dňu ukončenia predchádzajúceho nájomného vzťahu má všetky záväzky voči mestu Žilina uhradené, môže mesto pristúpiť k skráteniu doby nájmu na 6 mesiacov.  
V prípade vzniknutého dlhu z predchádzajúceho nájomného vzťahu do sumy 1 000,- €, môže mesto Žilina pristúpiť k opätovnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy len pri uzatvorení dohody o uznaní dlhu a uzavretom splátkovom kalendári so správcovskou spoločnosťou ŽILBYT, s. r. o., pričom sa doba nájmu skráti na dobu troch mesiacov.  
V prípade vzniknutého dlhu z predchádzajúceho nájomného vzťahu prevyšujúceho sumu 1 000,- € môže mesto Žilina pristúpiť k opätovnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy až po doložení notárskej zápisnice spísanej v zmysle ust. § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v platnom znení, pričom sa doba nájmu skráti na dobu troch mesiacov. Notársku zápisnicu spísanú na vlastné náklady žiadateľa, je žiadateľ povinný predložiť v procese posudzovania žiadosti žiadateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. V prípade, že žiadateľ nedoloží vyššie uvedenú verejnú listinu (notárska zápisnica) alebo dohodu o uznaní dlhu a splátkach, žiadateľovi o opakované uzavretie nájomnej zmluvy nebude vydané rozhodnutie o predĺžení doby nájmu.
  - d) pri nájomných bytoch postavených zo ŠFRB alebo s dotáciou splňa príjmové podmienky (podľa zákona č. 443/2010 Z. z.),
  - e) trvalý pobyt na adrese prideleného nájomného bytu.
3. K žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy u nájomných bytoch postavených zo ŠFRB alebo s dotáciou je žiadateľ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, povinný doložiť:
  - a) potvrdenie na účely pridelenia mestského nájomného bytu potvrdeného daňovým úradom,
  - b) kópiu daňového priznania,

- c) ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti a daňový bonus za predchádzajúci kalendárny rok,
  - d) potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok,
  - e) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (starobný dôchodok, invalidný dôchodok, sirotsky dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materské, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa a iné),
  - f) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt posudok, že žiadateľ alebo člen rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím („Príloha k VZN č. 2“).
4. Po splnení všetkých stanovených podmienok bude nájomcovi nájomného bytu vydaný doklad k opakovanému uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
  5. V prípade ak nájomca prestane splňať podmienky ustanovené v tomto VZN, nebude mu opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

### **Článok 10** **Výmena bytu**

1. Výmenu bytov môžu nájomcovia nájomných bytov uskutočňovať po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytu – Mesta Žilina. Súhlas na výmenu nájomných bytov dáva primátor mesta na základe podkladov Mestského úradu v Žiline v spolupráci s Komisiou sociálnou, zdravotnou a bytovou Mestského zastupiteľstva, ktorá odporúča, resp. neodporúča primátorovi mesta výmenu nájomcov. Zohľadňuje sa najmä neschopnosť uhrádzať nájomné, zmena izbovosti bytovej jednotky z objektívnych dôvodov a výmena bytu zo zdravotných dôvodov.
2. Výmena mestských nájomných bytov sa môže uskutočniť na základe vzájomnej dobrovoľnej dohody nájomcov alebo dohody medzi nájomcom a mestom Žilina. Dohoda o výmene bytov musí mať písomnú formu, musí byť vlastnoručne podpísaná všetkými nájomcami, ktorých sa výmena bytu dotýka, odôvodnená a musí byť doručená na Mestský úrad v Žiline. Žiadať o výmenu nájomného bytu môžu len nájomcovia, ktorí ku dňu podania žiadosti o výmenu bytu majú uhradené všetky záväzky voči mestu Žilina. Výmena do voľného bytu sa môže uskutočniť z dôvodu vylepšenia bytových podmienok nájomcu, prípadne z dôvodu neschopnosti nájomcu uhrádzať predpísané nájomné len na základe žiadosti o výmenu bytu. Na tento druh výmeny môže mesto Žilina vyčleniť jeden z uvoľnených alebo novopostavených bytov z celkového počtu bytov prerokovávaných na zasadnutí Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej. Pri výmene na nižšiu izbovitosť z dôvodu neschopnosti uhrádzať predpísané nájomné je podmienkou uzavretá dohoda o uznaní dlhu a uzavretý splátkový kalendár so správcovskou spoločnosťou ŽILBYT, s. r. o. V prípade vzniku mimoriadnej situácie, kedy je mesto Žilina povinné zabezpečiť nájomcovi s platnou nájomnou zmluvou náhradné bývanie, môže byť nájomca uprednostnený pred žiadateľom z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu.

## **Článok 11**

### **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 Žilina v spolupráci s Komisiou sociálnou, zdravotnou a bytovou pri MsZ v Žiline.  
Zvlášť odôvodnené prípady pre účely tohto VZN sú:
  - zabezpečenie bývania fyzickej osoby pri vzniku mimoriadnej havarijnej situácie (v dôsledku požiaru, záplavy, víchrice a pod.) spôsobenej nezávisle od jej konania na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na odstránenie dôsledkov vzniknutej havarijnej situácie, najviac však na dobu jedného roka s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu na základe súhlasu primátora mesta v súlade s podmienkami stanovenými týmto nariadením,
  - zabezpečenie bývania fyzickej osoby v nepriaznivej sociálnej situácii na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na preklenutie nepriaznivej sociálnej situácie, najviac však na dobu jedného roka s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu na základe súhlasu primátora mesta v súlade s podmienkami stanovenými týmto nariadením.

## **Článok 12**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa ruší všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 a všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2017.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa .....
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom vyvesenia na úradnej tabuli mesta, t. j. ....

Ing. Igor Choma  
primátor mesta Žilina

- 1) Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- 2) Zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- 3) 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,
- 4) Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- 5) Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 6) Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 7) Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

**Zoznam ulíc mestských nájomných bytov v Žiline**

1. Byty postavené s pomocou ŠFRB:
  - a) Bežný štandard (§ 2 ods. 1, písm. e) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní)
    - Borová 8110/43/45
    - Jura Hronca 3407/1,3
    - Jura Hronca 3408/5,7,9
    - Jura Hronca 3409//11,13
    - Jura Hronca 3366/15,17
    - Jura Hronca 3365/19,21,23,25
    - Korzo 3398/10,12
    - Korzo 3453/4,6
    - Korzo 3406/5,7
    - Korzo 3405/1,3
    - Korzo 3399/17,19
    - Korzo 3466/11,13
    - Korzo 8434/29,31
    - Korzo 8435/33,35
    - Petzvalova 8598/1,3,5,7,9
    - Petzvalova 3501/43A, 43B
    - Petzvalova 3502/43C, 43D
    - Kempelenova 3403/45, 47, 49
    - Kempelenova 3401/39, 41, 43
    - Kempelenova 3404/35, 37
    - Kempelenova 3402/29, 31, 33
    - Kempelenova 3414/25, 27
    - Segnerova 3400/2, 4, 6
  - b) Nižší štandard (§ 2 ods. 1, písm. f) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní)
    - Bratislavská 8535/36A
    - Bratislavská 8593/50A
2. Byty postavené z prostriedkov dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja  
  
Bežný štandard (§ 2 ods. 1, písm. e/ zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní)
  - Jedlíkova 3427/27,29,31
  - Petzvalova 3369/17, 19,21
3. Byty postavené z rozpočtových prostriedkov mesta
  - a) Byty I. kategórie
    - Solinky, Vlčince, Hliny, Staré Mesto, Hájik, Predmestská, Pri Rajčianke, Karpatská
  - b) Byty nižšej kategórie
    - Staré mesto – ulica Bratislavská (okrem bytov postavených s podporou ŠFRB)

### Zoznam zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
  - a) stredne ťažká forma,
  - b) ťažká forma (triparéza a kvadraparéza).
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 kýptami 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.