

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2017

K bodu programu

NÁVRH

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA, KTORÝM SA MENÍ A DOPŔŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE Č. 2/2014 O PRIDEĽOVANÍ NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE MESTA ŽILINA

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Mestská rada v Žiline 30.01.2017
Komisia sociálna, zdravotná a bytová 25.01.2017

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, 20.02.2017

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2017

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Návrh materiálu je vypracovaný na základe odporúčania Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcie bytovej politiky a mestského rozvoja, odboru ekonomiky bývania aplikovať súlad súčasne platného Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2014 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina vo vzťahu k všeobecne záväzným predpisom a uzavretým nájomným zmluvám. Nakoľko uvedené znenia môžu spôsobovať nezrozumiteľnosť a nejednoznačnosť ustanovení schválených vo VZN č. 2/2014 a vo všeobecnej záväznosti pripúšťajú rôznosť výkladu.

Komisia sociálna, zdravotná a bytová, na svojom zasadnutí dňa 16.11.2016 odporučila dopracovať predmetné VZN tak, aby boli stanovené presnejšie podmienky výmeny bytov a to Čl. 10, ods. 2. Do uvedeného materiálu boli zapracované aj niektoré požiadavky zo správcovskej spoločnosti ŽILBYT, s.r.o.

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

Materiál bol prerokovaný Komisiou sociálnou, zdravotnou a bytovou a na zasadnutí Mestskej rady v Žiline, ktoré ho odporučili prerokovať a schváliť.

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

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

**ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o pridelovaní
nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina**

Článok 1

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2014 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina sa mení a dopĺňa takto:

Článok 2

1. V článku 2 odsek 1, písmeno c) sa za slová: „voči mestu Žilina“ dopĺňajú slová:
„vrátane všetkých osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti“
2. V článku 6 sa za odsek 3 dopĺňa nový odsek 4, ktorý znie:
„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.“
3. Článok 7 ods. 1, ktorý znie:
„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.“ sa nahrádza novým znením:
„Žiadateľ, ktorému je pridelený byt do nájmu, je povinný uhradiť na účet Mesta Žilina finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného základného nájomného pred podpisom nájomnej zmluvy. Táto povinnosť vzniká aj pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy, ak nebola uhradená zábezpeka pri prvom pridelení bytu. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný uzatvoriť pred podpisom nájomnej zmluvy dohodu o finančnej zábezpeke a jej použití so správcom bytov.“
4. V článku 9 odsek 1 sa pred prvú vetu dopĺňa veta, ktorá znie:
„Mesto Žilina bude informovať nájomcu o skončení nájmu tri mesiace pred termínom skončenia nájmu nájomného bytu.“
5. V článku 9 odsek 2 sa prvá veta:
„Podmienky, ktoré musí žiadateľ o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy spĺňať:“
nahrádza nasledovným novým znením:
„Podmienky o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktoré musí žiadateľ a všetky osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti spĺňať.“

6. V článku 9 odsek 2 písmeno b) sa veta:
„nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom družstevného bytu alebo nájomného bytu alebo rodinného domu,“ nahrádza nasledovným novým znením:
„nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu,“
7. V článku 10 odsek 1 sa za druhú vetu dopĺňa veta, ktorá znie:
„Zohľadňuje sa najmä neschopnosť uhrádzať nájomné, zmena izbovosti bytovej jednotky z objektívnych dôvodov a výmena bytu zo zdravotných dôvodov.“
8. V článku 10 odsek 2 sa za druhú vetu dopĺňa veta, ktorá znie:
„Výmena do voľného bytu sa môže uskutočniť z dôvodu vylepšenia bytových podmienok nájomcu, prípadne z dôvodu neschopnosti nájomcu uhrádzať predpísané nájomné.“
9. V prílohe k VZN č. 1, odsek 2 písmeno a) sa za slovo:
„Hájik“ dopĺňajú slová: „Predmestská, Pri Rajčianke, Karpatská“
10. Ostatné ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2014 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina ostávajú nezmenené.

Článok 3 **Záverečné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta, t. j. 2017.

Ing. Igor Choma
primátor mesta Žilina