



Návrh kritérií pre pridelovanie nájomných bytov:

1. Vyplývajúce zo zmluvy o podpore výstavby nájomných bytov

- a) Článok V. bod 2 písm. i) nájomné byty v stavbe prenajme v súlade s § 12 zákona 443/2010 Z. z. v platnom znení.

§ 12 zákona 443/2010 Z. z. v platnom znení:

(1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto zákonom, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä

- a) začiatok nájmu,
- b) dobu nájmu,
- c) výšku mesačného nájomného,
- d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
- e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
- f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
- g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
- h) skončenie nájmu,
- i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky, ak je súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke podľa odseku 7,
- j) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.

(2) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov,

- a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom;²⁵⁾ pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
- b) ak nájomcom je osoba podľa § 22 ods. 3 písm. d), ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.

(3) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto zákone. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude žiadateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

(4) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu

- a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a),
- b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b).

(5) Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom,²⁵⁾ uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2, a ak nemá žiadosť o uzavretie



MESTO PODOLÍNEČ

Nám. Mariánske 3/3, 065 03 Podolíneč

nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 22 ods. 3 najviac na jeden rok.

(6)

Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiada fyzická osoba uvedená v § 22 ods. 3, môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

(7)

Nájomná zmluva môže ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu (25a); lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je žiadateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Žiadateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.

(8)

Finančná zábezpeka podľa odseku 7 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie žiadateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

(9)

Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.

(10)

Pred uzavretím nájomnej zmluvy je žiadateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

- b) Článok V. bod 2 písm. j) nájomné byty v stavbe prenajme fyzickým osobám podľa § 11 ods. 1 písm. a) bod 1. zákona 443/2010 Z. z. v platnom znení.

§ 11 ods. 1 písm. a) bod 1. zákona 443/2010 Z. z. v platnom znení:

1) Dotáciu na obstaranie nájomného bytu podľa § 4 ods. 1 možno poskytnúť žiadateľovi uvedenému v § 7 písm. a), b) a f), ak

a) sa v zmluve o poskytnutí dotácie zaviazal, že

1. nájomný byt prenajme fyzickej osobe podľa § 22 ods. 3,

§ 22 ods. 3:

§ 22 Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte

(1)

Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m² pre byt bežného štandardu alebo 60 m² pre byt nižšieho štandardu.

(2)

Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 alebo ak ide o byt, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou alebo sa nachádza v lokalitách zapísaných v Zozname svetového dedičstva.



(3)

Oprávnenu fyzickou osobou podľa odseku 1 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, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,

c)

osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,³⁹⁾ ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,

d)

osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.⁴⁰⁾

- c) Článok V. bod 2 písm. k) dodrží podiel prenájmu nájomných bytov podľa § 11 ods. 1 písm. a) bod 2. zákona 443/2010 Z. z. v platnom znení.

§ 11 ods. 1 písm. a) bod 2. zákona 443/2010 Z. z. v platnom znení:

§ 11

(1)

Dotáciu na obstaranie nájomného bytu podľa § 4 ods. 1 možno poskytnúť žiadateľovi uvedenému v § 7 písm. a), b) a f), ak

a)

sa v zmluve o poskytnutí dotácie zaviazal, že

2.

fyzickým osobám podľa § 22 ods. 3 písm. b) tretieho bodu prenajme maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov; ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov, podmienka sa považuje za dodržanú, ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt,

§ 22 ods. 3 písm. b) tretieho bodu

3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,



- d) Článok V. bod 2 písm. m) od budúcich nájomcov nebude v súvislosti s pridelením nájomného bytu vyžadovať iné finančné plnenia okrem nájomného, nákladov spojených s užívaním bytu a prípadného zloženia finančnej zábezpeky podľa § 12 ods. 7 zákona 443/2010 Z. z. v platnom znení.

§ 12 ods. 7 zákona 443/2010 Z. z. v platnom znení:

Nájomná zmluva môže ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu^{25a}); lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je žiadateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Žiadateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.

2. Vyplyývajúce zo zasadnutia Sociálnej a bytovej komisie

- a) Výška zábezpeky – šesťmesačné nájomné
- b) Posúdenie osoby žiadajúcej o nájom bytu vzhľadom na zabezpečenie zdravotníckej starostlivosti pre obyvateľov mesta, sociálnych a všeobecne prospešných spoločenských služieb v meste, na potreby vzdelávania, kultúry a ochrany obyvateľov mesta.

3. Rozhodnutie pri rovnosti splnenia kritérií

Po splnení všetkých kritérií, v prípade že bude o rovnaký typ bytu väčší počet záujemcov ako bytov rozhodne verejné žrebovanie. V prípade, že na niektorý typ bytov bude menej záujemcov ako disponibilných bytov, môže byť žiadateľom odporučené aby si presunuli žiadosť.