

Výzva na prihlásenie žiadateľov - Losovanie nového nájomcu uvoľneného bytu v bytovom dome Hrebendova 3 Košice, formou svojpomocnej opravy s preukázaním finančnej zábezpeky.

Uznesenie č. 66/2024 zo dňa 22.10.2024

Miestne zastupiteľstvo MČ – Košice Luník IX v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

Schvaľuje

- a) prenájom uvoľneného 1- izbového bytu č. 11 na 4. poschodí bytového domu na Hrebendovej ulici č.3 formou losovania z oprávnených žiadateľov
- b) podmienky pre zaradenie uchádzačov do losovania v zmysle predloženého návrhu

Žiada starostu mestskej časti najneskôr do 30.11.2024

- a) o zverejnenie výzvy a zabezpečenie postupu v zmysle stanovených podmienok
- b) o vymenovanie pracovnej komisie na posúdenie oprávnenosti žiadateľov

Zdôvodnenie:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice – Luník IX uznesením č.66/2024 zo dňa 22.10.2024 rozhodlo, že určenie nového nájomcu uvoľneného 1- izbového bytu č. 11 na 4. poschodí bytového domu Hrebendova 3 v Košiciach sa uskutoční formou losovania.

Predmetný byt je v zdevastovanom stave a vlastník v súčasnosti nemá možnosť investovať finančné prostriedky do jeho obnovy. Niektorí záujemcovia z radov obyvateľov mestskej časti prejavili záujem o svojpomocnú rekonštrukciu predmetného bytu, ak by ho získali do nájmu. Za účelom získania určitej primeranej garancie, že nový nájomca bude mať finančné zdroje na opravu predmetného bytu, jednou z podmienok pre zaradenie uchádzača do losovania bude preukázanie disponibilných finančných prostriedkov vo výške 3 000,- € (tritisíc euro). Tieto budú slúžiť na krytie nákladov opravy bytu, ktoré bude musieť zložiť nájomca vo forme finančnej zábezpeky v hotovosti do pokladne mestskej časti pred podpisom nájomnej zmluvy. Z tejto zábezpeky bude mestská časť poskytovať nájomcovi finančné prostriedky pre nákup stavebného materiálu, prípadne príslušenstva. Podmienky pre zaradenie do losovania sú súčasťou predloženého materiálu a návrhu na uznesenie.

O výbere nájomcu rozhodne losovanie v prítomnosti oprávnených žiadateľov a prizvaného právnik, prípadne notára.

Na návrh poslancov miestneho zastupiteľstva boli z okruhu žiadateľov vylúčení poslanci miestneho zastupiteľstva, z dôvodu zabezpečenia vyššej transparentnosti.

Posudzovanie doručených žiadostí vykonávajú členovia osobitnej pracovnej komisie zloženej z odborných zamestnancov mestskej časti, ktorých menuje starosta.

Podmienky pre zaradenie do losovania budú nasledovné:

Žiadateľom môže byť:

- fyzická osoba spôsobilá na právne úkony,
- žiadateľ musí dovŕšiť 18 rokov veku, za žiadateľa sa považujú aj manželia,
- žiadateľ a spoločne posudzované osoby nie sú vlastníkom bytu, resp. rodinného domu alebo spoluvlastnícky podiel na byte alebo rodinnom dome v podiele rovnajúcom sa alebo väčšom ako $\frac{1}{2}$ vrátane, ani nedisponujú nájomnou zmluvou na iný sociálny byt na území mestskej časti alebo mesta Košice. Tieto skutočnosti žiadateľ deklaruje predložením čestného prehlásenia.
- posudzuje sa schopnosť žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb plniť si povinnosti nájomcu platiť nájomné a úhradu nákladov za služby spojené s užívaním bytu riadne a včas,
- Žiadateľ predkladá čestné prehlásenie o tom, že:- v minulosti nebol nájomcom mestského bytu alebo bytu mestskej časti, ktorý by poškodil, alebo jeho príslušenstvo, spoločné časti a spoločné zariadenia domu, ani opakovane hrubým spôsobom nenarušal pokojné bývanie ostatných užívateľov v dome, neohrozoval bezpečnosť a neporušoval dobré mravy v dome, ani mu nebol vypovedaný nájom bytu,
- žiadateľom o zaradenie do losovania nemôže byť poslanec miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice – Luník IX.
- žiadateľ musí mať trvalý pobyt v mestskej časti Košice – Luník IX

Ostatné podmienky:

- lehota na podanie žiadostí je 15 dní od dňa zverejnenia výzvy. Losovanie sa uskutoční najneskôr do 30 dní po uplynutí lehoty na podávanie žiadostí,
- mestská časť voči žiadateľovi a spoločne posudzovaným osobám neeviduje žiadnu pohľadávku po lehote splatnosti,
- žiadateľ a spoločne posudzované osoby preukážu plnenie si poplatkových a daňových povinností voči mestu Košice (podmienka sa preukazuje písomným potvrdením),
- žiadateľ musí pri podaní žiadosti o zaradenie do losovania vhodným spôsobom preukázať, že disponuje sumou 3 000,- € a to predložením aktuálneho výpisu z bankového účtu (vedeného na meno žiadateľa, alebo iného člena domácnosti a to maximálne 2 dni starý výpis ku dňu podania žiadosti). V prípade, ak žiadateľ nedisponuje bankovým účtom, predkladá čestné prehlásenie o tom, že disponuje sumou vo výške finančnej zábezpeky.
- pred podpisom nájomnej zmluvy musí vylosovaný žiadateľ (ďalej aj nájomca) zložiť na do pokladne Mestskej časti Košice – Luník IX finančnú zábezpeku v hodnote 3 000,- €, z ktorej bude mestská časť pre žiadateľa postupne uvoľňovať finančné prostriedky na nákup materiálu a príslušenstva bytu, ktorý realizuje nájomca,
- prvá nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 1 rok.
- V lehote najneskôr do 6 mesiacov od podpisu a nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy je povinnosťou nájomcu vykonať rekonštrukčné práce tak, aby bol byt užívania schopný. Nesplnenie tejto lehoty bude dôvodom na ukončenie nájomnej zmluvy, bez nároku na vrátenie preinvestovanej čiastky žiadateľa.
- aspoň jeden člen domácnosti z okruhu posudzovaných osôb musí mať uzatvorený trvalý pracovný pomer, ktorý trvá najmenej tri mesiace pred podaním žiadosti o zaradenie do

losovania o nájom bytu a nie je vo výpovednej dobe; (podmienka sa preukazuje fotokópiou platnej pracovnej zmluvy a čestným vyhlásením, že zamestnanecký pomer trvá a žiadateľ nie je vo výpovednej dobe).

- vylosovaný bude 1 nový nájomca a 2 náhradníci v určenom poradí. V prípade, ak z nepredvídateľných dôvodov nedôjde k podpisu zmluvy s vylosovaným novým nájomcom, finančná zábezpeka mu bude vrátená. Ďalším oprávneným na podpis nájomnej zmluvy bude prvý, resp. druhý náhradník, ak ani s prvým náhradníkom nedôjde k uzatvoreniu platnej nájomnej zmluvy.

Príjem posudzovaných osôb:

- mesačný príjem žiadateľa a mesačný príjem osôb ktoré s ním tvoria spoločnú domácnosť a ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, nesmie byť nižší ako 1,25- násobok životného minima, platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka.
- mesačný príjem sa vypočíta za kalendárny rok, v ktorom vznikne nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
- mesačný príjem žiadateľa a príjem osôb, ktoré s ním tvoria spoločnú domácnosť neprevyšuje trojnásobok sumy životného minima, určenej podľa osobitného predpisu
- mesačný príjem žiadateľa a príjem osôb, ktoré s ním tvoria spoločnú domácnosť neprevyšuje štvornásobok sumy životného minima, určenej podľa osobitného predpisu, ak ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom alebo členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím
- Žiadateľ predkladá potvrdenie o aktuálnom príjme všetkých spoločne posudzovaných osôb.

Lehota na predkladanie žiadostí: najneskôr do 9.12.2024 (12,00 hod)

Miesto na podávanie žiadostí: osobne v podateľni miestneho úradu alebo poštou na adresu:

Mestská časť Košice – Luník IX

Krčméryho 2

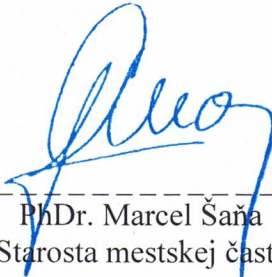
04011 Košice – Luník IX

Obálku označiť: „**NEOTVÁRAŤ – LOSOVANIE BYTU**“

Poznámka:

Všetky ďalšie náležitosti a detaily nájomného vzťahu, ktorý vylosovaním užívateľa voľného bytu vznikne, ako aj spôsob uvoľňovania finančných prostriedkov a spôsob preukazovania výdavkov realizovaných z finančnej zábezpeky, budú predmetom zmluvy o nájme.

Košice, dňa 21.11.2024


PhDr. Marcel Šaňa
Starosta mestskej časti

