

S m e r n i c a

Úradu Žilinského samosprávneho kraja č. 128/2019 o postupe a podmienkach nájmu služobných bytov vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a v hospodárení Úradu Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „smernica“)

Čl. I

Predmet úpravy

1. Smernica upravuje postup a podmienky pri nájme nehnuteľností - služobných bytov (ďalej len „byty“), ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a v hospodárení Úradu ŽSK.

Čl. II

Špecifikácia bytov

- 1) Byty sa nachádzajú v stavbách Administratívna budova a Dom súpisné číslo 2622, postavené na parcelách č. KN-C č. 4466/2 a 4466/6, zapísané v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Žilina, na LV č. 7791, k.ú. Žilina, nachádzajúce sa na adrese: Komenského 48, 011 09 Žilina, pričom v tejto stavbe má sídlo Úrad Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „budova Úradu ŽSK“).
- 2) Byt č. 1 na 4. nadzemnom podlaží Bloku C budovy Úradu ŽSK o výmere 38,72 m², je určený pre potreby predsedu Žilinského samosprávneho kraja.
- 3) Ostatné byty:
 - byt č. 2 na 4. nadzemnom podlaží Bloku C budovy Úradu ŽSK o výmere 34,61 m²
 - byt č. 3 na 3. nadzemnom podlaží Bloku C budovy Úradu ŽSK o výmere 38,72 m²
 - byt č. 4 na 3. nadzemnom podlaží Bloku C budovy Úradu ŽSK o výmere 34,61 m²sú určené k dlhodobému nájmu ako služobné byty za podmienok a osobám určeným v tejto smernici.
- 4) Na účely tejto smernice sa za dlhodobý nájom rozumie užívanie bytu na základe nájomnej zmluvy v rozsahu dĺžky doby nájmu spravidla na 1 rok, s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu alebo na obdobie uvedené v čl. VII tejto smernice.

Čl. III

Prenájom bytov

- 1) ŽSK môže prenajať ostatné byty uvedené v Čl. II bod 3 tejto smernice fyzickej osobe: (ďalej len „žiadateľ“):
 - a) podpredseda ŽSK, ktorý je dlhodobo uvoľnený na výkon funkcie (ďalej len „podpredseda ŽSK“),
 - b) zamestnancovi, ktorý je v pracovnom pomere so ŽSK na stupni riadiacej pozície:
 - riaditeľ odboru,
 - riaditeľ kancelárie predsedu,
 - riaditeľ Úradu ŽSK.

Čl. IV

Podmienky nájmu, kritériá a postup pri nájme

- 1) Žiadateľ podľa Čl. III bod 1, môže požiadať ŽSK o prenájom bytu na základe písomnej žiadosti, ktorú adresuje Úradu Žilinského samosprávneho kraja, oddelenie vnútornej správy, krízového riadenia, CO a bezpečnosti, resp. ak ide o zamestnanca ŽSK, tak aj elektronicky prostredníctvom aplikácie Fabasoft.
- 2) Oddelenie vnútornej správy, krízového riadenia, CO a bezpečnosti Úradu ŽSK eviduje zoznam žiadateľov o prenájom bytov. Zoznam obsahuje: poradové číslo žiadosti, meno a priezvisko žiadateľa, trvalý pobyt žiadateľa, dátum podania žiadosti a označenie žiadateľa podľa (Čl. III bod 1).
- 3) Pri výbere žiadateľa, s ktorým bude uzatvorený dlhodobý nájom na byt, ŽSK zohľadní najmä:
 - a) pracovné zaradenie, funkcia,
 - b) druh a náročnosť práce,
 - c) vzdialenosť žiadateľa (min. 70 km) od jeho trvalého bydliska do miesta sídla Úradu ŽSK.
- 4) Zo zoznamu žiadateľov vyberá a kritériá posudzuje komisia, ktorá navrhne poradie žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky smernice.
- 5) Komisia je zložená z týchto členov:
 - a) riaditeľ Úradu ŽSK,
 - b) vedúci oddelenia vnútornej správy, krízového riadenia, CO a bezpečnosti Úradu ŽSK,
 - c) vedúci oddelenia nakladania s majetkom,V prípade konfliktu záujmu u týchto osôb predseda ŽSK určí členov komisie.
- 6) Ak sa po vyhodnotení a určení poradia podľa bodu 3 tohto článku bude v poradí nachádzať viac ako jedna osoba, rozhodujúcim kritériom pre žiadateľa bude, že:
 - a) **ide** o osobu podľa Čl. III bod 1 písm. a),
 - b) má **väčšiu** vzdialenosť trvalého bydliska (km) do sídla ŽSK,
 - c) skôr podal žiadosť.Ak ani tieto kritériá nerozhodnú o poradí žiadateľa, o konečnom poradí rozhodne predseda ŽSK.
- 7) V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže predseda ŽSK mimo postupu tohto článku prenajať byt aj inej osobe ako osobe uvedenej v Čl. III bod 1, podmienkou je, že takáto osoba musí byť zamestnancom v pracovnom pomere so ŽSK, resp. má so ŽSK uzatvorenú niektorú z dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru.
- 8) V prípade, že žiadateľ odmietne uzatvoriť nájomný vzťah, komisia podľa bodu 4 tohto článku vyberá ďalšieho žiadateľa zo zostaveného poradia žiadateľov.
- 9) Pri každom ukončení nájomného vzťahu k bytu, ktorý bol nadobudnutý postupom podľa tejto smernice zasadá komisia a navrhuje poradie žiadateľov a primerane použije ustanovenia tohto článku, pričom berie do úvahy všetky doposiaľ doručené žiadosti.

Čl. V**Určenie výšky nájmu a jeho splatnosť**

- 1) Výška nájomného a úhrad za služby poskytované s užívaním služobného bytu sú stanovené v zmysle platnej legislatívy a podľa prílohy č. 1 tejto smernice.

Čl. VI**Doba nájmu a zánik nájmu**

- 1) Doba nájmu je viazaná u predsedu ŽSK a podpredsedu ŽSK na čas trvania jeho funkcie. U ostatných osôb je doba nájmu viazaná najmä na trvanie pracovného pomeru, v zmysle Zákonníka práce.
- 2) Bližšie podmienky o dobe nájmu a zánik nájmu ustanoví nájomná zmluva.

Čl. VII**Práva a povinnosti z nájmu bytu**

- 1) Práva a povinnosti z nájmu bytu ustanoví nájomná zmluva.

Čl. VIII**Záverečné ustanovenia**

- 1) Všetky úlohy vyplývajúce z tejto smernice a v súvislosti s ňou zabezpečuje oddelenie vnútornej správy, krízového riadenia, CO a bezpečnosti Úradu ŽSK.
- 2) Osobám, ktoré podali žiadosť podľa tejto smernice nevzniká žiadny právny nárok na uzatvorenie nájomného vzťahu so ŽSK.
- 3) Právne vzťahy, ktoré vzniknú na podklade tejto smernice sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 4) Táto smernica nadobúda účinnosť dňom 18. 11. 2019.

.....
JUDr. PhDr. Martin Cingel
riaditeľ Úradu Žilinského samosprávneho kraj

Prílohy:

Príloha č. 1 - Výpočet platieb nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním služobných bytov

Príloha č. 1 - Výpočet platieb nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním služobných bytov

Vzhľadom na to, že služobné byty nedisponujú meračmi spotreby vody, tepla a elektrickej energie, nie je možné určiť ich skutočnú spotrebu. Cena spotreby energie za vodu, teplo a elektrickú energiu je teda stanovená na základe odhadu energií pre jednotlivé služobné byty podľa plochy bytu v m² a tvorí mesačnú platbu za služby spojené s užívaním služobného bytu podľa tabuľky č. 1.

Tabuľka č. 1

Byt	č. 1	č. 2	č. 3	č. 4
Plocha v m²	38,72	34,61	38,72	34,61
Spotreba elektrickej energie	16,00 €	16,00 €	16,00 €	16,00 €
Dodávka tepla	36,00 €	36,00 €	36,00 €	36,00 €
Dodávka studenej vody	7,00 €	7,00 €	7,00 €	7,00 €
Odvádzanie odpadovej a zrážkovej vody	2,00 €	2,00 €	2,00 €	2,00 €
Úhrada spolu v EUR	61,00 €	61,00 €	61,00 €	61,00 €

EVIDENČNÝ LIST VZOR (byt č. 3)**

pre výpočet úhrady za užívanie bytu v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23.apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskoršej zmeny Opatrením MF SR zo dňa 25.9.2008 č. 02/R/2008 a opatrenia zo dňa 01.12.2011 č. 01/R/2011

Užívateľ bytu :
Adresa :
Súpisné číslo domu :
Počet osôb celkom : 1

Nájomná zmluva/VS:

I. ÚDAJE O BYTE č. 3

Kategória: 1	Vykurovanie: ústredné	Výška miestnosti: 2,6 m
Podlažie: 3	Kúpeľňa: áno	
	WC: áno	

II. VÝMERA BYTU

OBYTNÉ MIESTNOSTI	VEĎAJŠIE MIESTNOSTI	OSTATNÉ MIESTNOSTI
1.miestnosť: 31,92 m ²	Kuchyňa: -	Kúpeľňa s WC: 3,94 m ²
2.miestnosť: -	Predsieň: 2,86 m ²	WC: -
3.miestnosť: -	Chodba: -	Pivnica: -
4.miestnosť: -	Vedľajšia miestnosť: -	Špajza: -
Celkom 31,92 m²	Celkom: 2,86 m²	Celkom: 3,94 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA celkom (plocha obytných a vedľajších miestností) 38,72 m²		

III. ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU (pre obdobie 2019/2020)*

A. NÁJOMNÉ	SADZBA v EUR
Úhrada za obytnú plochu (§ 1 ods. 1 Výnosu)	31,92 m ² x 1,121954 € = 35,81 € (35,81277168 €)
Úhrada za vedľajšiu plochu (§ 1 ods. 1 Výnosu)	2,86 m ² x 0,524464 € = 1,49 € (1,49996704 €)
Zvýšenie za základné zariadenie bytu (§ 1 ods. 2 Výnosu)	203,943438:12= 16,99 € (16,9952865 €)
Zvýšenie za ostatné zariadenie a vybavenie bytu: (§ 1 ods. 5):	
- sporák, varič	**
- kuchynská linka	**
- vstavaná skriňa	**
- elektrický bojler	
- prietokový ohrievač	
- zdroj tepla užívaný nájomcom bytu na vykurovanie	
- meracie a regulačné zariadenie pre tepelnú energiu a vodu	
Zníženie podľa § 1 ods. 4 c) Výnosu	12,613689:12 mes. = 1,05 €
Zníženie podľa § 1 ods. 4 e) Výnosu	3,319392:12 mes. = 0,28 €
Zníženie podľa § 1 ods. 4 f) Výnosu	3,319392:12 mes. = 0,28 €
Základné nájomné celkom - mesačne	
B. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU	SADZBA v EUR
- spotreba elektrickej energie	16,00
- dodávka tepla	36,00
- dodávka studenej vody	7,00
- odvádzanie odpadovej a zrážkovej vody	2,00
Úhrada za služby spojené s užívaním celkom - mesačne	61,00 €
CELKOM MESAČNÁ ÚHRADA ZA UŽÍVANIE BYTU (A + B)	**

IV. SPÔSOB PLATBY

Mesačné základ. nájomné vo výške	Na účet: SK48 8180 0000 0070 0050 3670	V termíne do 20. dňa v mesiaci
Mesačná úhrada za služby vo výške 61,00 €	Na účet: SK95 8180 0000 0070 0050 3697	V termíne do 20. dňa v mesiaci

Dátum platnosti od: Vypracoval: Dňa:

.....
prenajímateľ (správca)

.....
užívateľ

