

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

RADA MĚSTA

PŘEDPIS RADY MĚSTA

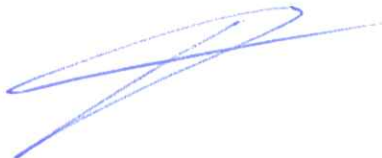
č. PR 3/2015

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ VSTUPNÍCH BYTŮ

<i>Zpracovatel:</i>	odbor správní a vnitřních věcí	
<i>Rozsah působnosti:</i>	rada města, městský úřad	
<i>Nabývá účinnosti:</i>	<i>Počet stran:</i>	<i>Počet příloh:</i>
dnem schválení	6	2

<i>Tímto předpisem se ruší:</i>	10/2014
---------------------------------	---------

<i>Originál předpisu je uložen:</i>	sekretariát městského úřadu
<i>Elektronická podoba předpisu je uložena:</i>	server MěÚ (K:)
<i>Předpis je zveřejněn na internetových stránkách města Horní Slavkov</i>	

<i>Vydal:</i>	Alexandr Terek, starosta města 
<i>Obdrží:</i>	Bytová komise Rada města OMI OSVV

Rada města Horní Slavkov (dále jen „rada města“) vydává tato Pravidla pro přidělování vstupních bytů (dále jen „Pravidla“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Tento předpis stanoví v souladu s podmínkami podprogramu Ministerstva pro místní rozvoj České republiky Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2009 (dále jen „Podprogram“) pravidla pro výběr nájemců a uzavírání nájemních smluv ke vstupním bytům (dále jen „Pravidla“).
2. Vstupním bytem se rozumí taková bytová jednotka s příslušenstvím, jejíž výstavba či stavební úpravy byly alespoň zčásti financovány prostřednictvím Podprogramu (dále jen „vstupní byt“ nebo „byt“).
3. Městem se rozumí Město Horní Slavkov.
4. Cílovou skupinou se rozumí osoby, které v důsledku nepříznivé sociální situace způsobené sociálními okolnostmi jejich života nemají přístup k bydlení, a to ani při využití všech stávajících nástrojů sociální a bytové politiky, přičemž jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu. Jedná se například o osoby, které opouštějí různá pobytová zařízení (výkon trestu, výchovná zařízení, ústavy sociální péče, azylový dům, dům na půl cesty), o příslušníky minoritních etnických skupin, osoby v priznaném postavení uprchlíka, apod.
5. Administrátorem se rozumí Městský úřad Horní Slavkov, odbor správní a vnitřních věcí
6. Správcem se rozumí Městský úřad Horní Slavkov, odbor majetku a investic

Čl. II

Žadatel

Žadatelem o vstupní byt může být osoba:

- a) která je plně způsobilá k právním úkonům,
- b) netrestaná za spáchání úmyslného trestného činu, a proti které není vedeno stíhání pro úmyslný trestný čin,
- c) která není nájemcem, vlastníkem či spoluvlastníkem domu nebo bytu (totéž platí i pro osoby žijící s ní ve společné domácnosti),
- d) jejíž čistý měsíční příjem a čistý měsíční příjem všech členů domácnosti, kteří budou společně se žadatelem užívat vstupní byt, nepřesáhl v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy výši stanovenou podle přílohy č. 1,

- e) která nemá vůči obci, kde je přihlášena k trvalému pobytu, neuhrazené závazky po lhůtě splatnosti, a nespáchala na majetku této obce přestupek či trestný čin (totéž platí i pro osoby žijící s ní ve společné domácnosti),
- f) nedopustil se přestupku dle zákona č. 200/1990 Sb., na úseku pořádku v územní samosprávě dle § 46, přestupku proti veřejnému pořádku dle § 47, přestupku proti občanskému soužití dle § 49 písm. b) – e) nebo přestupku na majetku města dle § 50 do 3 let od pravomocného rozhodnutí.

Čl. III

Způsob přidělování vstupního bytu

1. Vstupní byty se přidělují žadatelům výběrovým řízením vyhlášeným na jednotlivé byty. Žadatelé jsou vyzýváni prostřednictvím záměru města pronajmout vstupní byt.
2. Záměr města pronajmout volný vstupní byt bude zveřejněn administrátorem na úřední desce Městského úřadu Horní Slavkov po dobu nejméně 15 dnů. Záměr bude obsahovat nejméně následující:
 - a) specifikaci bytu (dispozice, plocha, vybavení, apod.),
 - b) výši měsíčního nájmu,
 - c) orientační výši nákladů na služby, které jsou spojeny s užíváním bytu,
 - d) termín, do kterého je možno podat žádost o přidělení vstupního bytu a místo, kde je možné žádost podat.
3. Záměr města pronajmout vstupní byty č. 1 a č. 4 bude vyvěšen administrátorem trvale.
4. Žádosti předložené na určeném místě po uplynutí termínu uvedeném v záměru nebudou přijaty.
5. Přijatelnost předložených žádostí posuzuje administrátor. Zkontrolované úplné žádosti posuzuje bytová komise Rady města Horní Slavkov (dále jen „bytová komise“), která doporučuje pořadí žadatelů pro přidělení jednotlivých bytů.
6. V rámci posouzení přijatelnosti žadatele vyřadí administrátor žádosti, pokud:
 - a) žádost nebyla podána způsobem určeným v záměru, nebo pokud žádost neobsahuje všechny požadované údaje, podklady či přílohy,
 - b) žádost obsahuje zjevně nepravdivé údaje,
 - c) žadatel, resp. osoby žijící ve společné domácnosti, nesplňuje kritéria pro žadatele stanovená čl. II Pravidel.

7. Způsobilé žádosti jsou ty, které byly přijaty a nebyly vyřazeny v rámci posouzení přijatelnosti. Administrátor provede rozřazení způsobilých žádostí podle toho, zda žadatel:

- a) náleží do cílové skupiny,
- b) nenáleží do cílové skupiny, ale je u něj třeba řešit tíživou sociální situaci – tato situace bude posouzena sociálním pracovníkem městského úřadu
- c) nenáleží ani do jedné ze skupin pod písmeny a) a b). Tito žadatelé jsou z hodnocení administrátorem vyřazeni.

Žádosti zařazené do skupin podle písm. a) a b) jsou žádosti k hodnocení.

8. K hodnocení bytovou komisí předá administrátor:

- a) všechny žádosti předložené v dané výzvě, (v případě zařazení žadatele do skupiny podle bodu 7, písm. b) včetně posouzení situace sociálním pracovníkem),
- b) protokol z provedeného posouzení přijatelnosti, ve kterém uvede:
 - seznam uchazečů, kteří byli vyřazeni pro nesplnění podmínek daných bodu 6, s uvedením jména uchazeče a důvodu vyřazení,
 - seznamy uchazečů podle bodu 7, včetně zdůvodnění jejich zařazení do konkrétní skupiny

9. Bytová komise posuzuje žádosti podle hodnotících kritérií uvedených v příloze č. 2 Pravidel. Bytová komise na základě hodnotících kritérií sestaví pořadí žadatelů podle počtu přidělených bodů zvláště pro skupiny podle odst. 7, písm. a) a b). Pro rozhodnutí rady města předá bytová komise:

- a) materiály předané jí administrátorem dle odst. 8,
- b) bodové hodnocení jednotlivých uchazečů v každé skupině dle odst. 7.

10. O přidělení bytu rozhoduje rada města na základě pořadí žadatelů určeném bytovou komisí. Rada města je oprávněna přidělit byt uchazečům zařazeným do skupiny specifikované v odst. 7, písm. b) po uspokojení všech žadatelů zařazených do skupiny podle odst. 7, písm. a). Rada města je oprávněna revidovat hodnocení uchazečů bytovou komisí nebo provést hodnocení nové s přihlédnutím k posouzení sociální situace žadatele ze strany sociálního pracovníka, s uvedením odůvodnění změny hodnocení.

11. Ve svém usnesení určí rada města:

- a) žadatele, se kterým bude uzavřena nájemní smlouva (dále jen „budoucí nájemce“) a dále nejvýše dva náhradníky pro případ např. stáhnutí žádosti žadatelem nebo dle čl. V. odst. 2

12. Rada města je oprávněna rozhodnout neuzavřít nájemní smlouvu s žádným žadatelem a výběrové řízení zcela zrušit.

13. V případě žádosti, kdy žadatelem je osoba, která z důvodu poškození svého obydlí, způsobeného živelnou událostí, nemůže své obydlí užívat, nebo kdy jde o osobu ohroženou útokem osoby ve společně užívaném obydlí, se posuzuje pouze splnění podmínky, stanovené čl. II písm. a). V tomto případě lze uzavřít nájemní smlouvu na dobu určitou, nejdéle však 30 dní. Ostatní ustanovení čl. III bodu 1 až 12, čl. IV a V předpisu se na tuto žádost nevztahují.

Čl. IV

Informování uchazečů

1. Administrátor zveřejní vhodným způsobem do 10 pracovních dnů od usnesení rady města v daném výběrovém řízení:
 - a) jména uchazečů, kteří byli vyřazeni před hodnocením v rámci posouzení přijatelnosti dle čl. III, odst. 6 nebo dle čl. III, odst. 7, písm. c),
 - b) jména hodnocených uchazečů, jejich zařazení do skupin dle čl. III, odst. 7, písm. a) a b) a jejich pořadí dané konečným bodovým hodnocením,
 - c) jména budoucích nájemců a jejich náhradníků.

Čl. V

Uzavření nájemní smlouvy

1. Budoucí nájemce bude nejdéle do 10 pracovních dnů od usnesení rady města vyzván správcem k doložení dokladu totožnosti k přípravě nájemní smlouvy a k jejímu následnému uzavření.
2. Pokud s budoucím nájemcem nebude uzavřena nájemní smlouva do 20-ti pracovních dnů ode dne vydání usnesení rady města o uzavření smlouvy a to z důvodů na straně budoucího nájemce, ztrácí budoucí nájemce nárok na uzavření nájemní smlouvy v rámci daného výběrového řízení.
3. V případě neuzavření smlouvy s budoucím nájemcem podle čl. V, odst. 2 a 3 a čl. VII, odst. 2 bude vstupní byt nabídnut náhradníkům podle jejich pořadí a za stejných podmínek jako budoucímu nájemci.
4. Nájemní smlouva je s nájemcem uzavřena na základě usnesení rady města o přidělení bytu. Tato smlouva je uzavírána zpravidla na dobu určitou, 1 měsíc. Další navazující nájemní smlouvy může uzavřít správce s nájemcem za předpokladu splnění níže uvedených podmínek a to nejdéle na dobu 3 měsíců v každém jednotlivém případě, a vždy s ohledem na uspokojení žadatelů z cílové skupiny podle čl. III, odst. 7, písmene a).
5. Správce je oprávněn uzavřít další, navazující nájemní smlouvy s nájemcem za těchto podmínek:
 - a) nájemce má uhrazeny všechny předchozí nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu v majetku města vyplývající ze smluv, popř. bude mít uzavřen splátkový kalendář a tento bude

i pravidelně plnit, a plní všechny ostatní podmínky dle těchto pravidel

- b) nájemce užívá byt a společné prostory v domě v souladu s podmínkami nájemní smlouvy, domovního řádu a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (zejm. neporušuje dobré mravy v domě) a dbá pokynů správce
- c) u bytových jednotek č. 1 (1+1) a č. 4 (1+KK) uzavře správce nájemní smlouvu maximálně na 1 měsíc a to z důvodu, aby bylo vždy zajištěno uspokojení žadatelů o přidělení bytu, kteří spadají do cílové skupiny podle čl.III, odst. 7, písmene a).

Čl. VI

Výměny bytů, podnájem

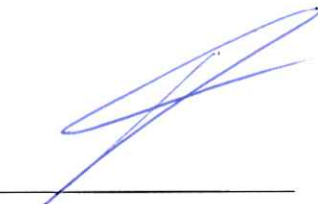
- 1. Výměny bytů jsou možné za předpokladu:
 - a) s výměnou souhlasí správce, zastupující v těchto věcech vlastníka,
 - b) na žádném z dotčených bytů nevázne jakýkoliv dluh.
- 2. Podnájem bytu není možný.

Čl. VII

Všeobecná ustanovení

- 1. Není-li v těchto Pravidlech uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

V Horním Slavkově dne



Alexandr Terek
starosta města

Přílohy:

Příloha č. 1 – Maximální možné příjmy domácnosti

Příloha č. 2 – Hodnotící kritéria

Příloha č. 1 – Maximální možné příjmy domácnosti

1. Měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy přesáhnout:
 - 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 1 členem,
 - 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
 - 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
 - 1,4 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
 - 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy,

2. Průměrnou měsíční mzdou se pro účely těchto Pravidel rozumí:
 - a) průměrná měsíční mzda za předminulý kalendářní rok, pokud bude nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června,
 - b) průměrná měsíční mzda za minulý kalendářní rok, pokud bude nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena od 1. července do 31. prosince.



Příloha č. 2 – Hodnotící kritéria

1. Trvalý pobyt v Horním Slavkově	Max. počet bodů	5
více jak 5 let		5
1 – 5 let včetně		3
do 1 roku		1
Dokládá: žádost		

2. Věk žadatele	Max. počet bodů	20
do 26 let včetně		20
27 – 35 let		10
Dokládá: žádost		

3. Délka předchozích zaměstnání (včetně evidence ÚP)	Max. počet bodů	15
do 1 roku		15
1 – 3 roky		8
3 – 5 let		4
Dokládá: potvrzením zaměstnavatele, ÚP		

4. Současné zaměstnání na území města	Max. počet bodů	5
ano		5
Dokládá: žádost, potvrzení zaměstnavatele		

5. Dosavadní způsob bydlení	Max. počet bodů	17
pobytové zařízení (dětský domov, věznice, azylový dům, apod.)		17
ubytovna		12
podnájem		5
u příbuzných		1
Dokládá: žádost		

6. Záměr žadatele řešit svou bytovou situaci po ukončení nájmu	Max. počet bodů	13
hodnověrně doložený záměr řešit bytovou potřebu (např. stavební spoření)		0 – 13
Dokládá: žádost, přílohy žádosti		

7. Výše příjmu žadatele (osob žijících ve společné domácnosti)	Max. počet bodů	5
do 0,5 násobku maximálních příjmu stanovených Pravidly		5
Dokládá: potvrzení o příjmech		

8. Individuální posouzení bytovou komisí	Max. počet bodů	20
bytová komise může odůvodněně přidělit žadateli		0 – 20
Dokládá: ---		