

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

PŘEDPIS RADY MĚSTA

PŘEDPIS RADY MĚSTA

č. PR 01/2018

Zásady pro přidělování a hospodaření s byty v majetku města Horní Slavkov

<i>Zpracovatel:</i>	Odbor správy bytových a nebytových prostor MěÚ	
<i>Rozsah působnosti:</i>	zaměstnanci města zařazení do městského úřadu, bytová komise	
<i>Nabývá účinnosti:</i>	<i>Počet stran:</i>	<i>Počet příloh:</i>
4. 4. 2018	5	3

<i>Tímto předpisem se ruší:</i>	PR 05/2014
---------------------------------	------------

<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>	
	<i>Alexandr Terek</i> <i>starosta města</i>
<i>Obdrží:</i>	členové Rady města zaměstnanci MěÚ bytové komise

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

PŘEDPIS RADY MĚSTA

I.

Základní ustanovení

1. Tato pravidla upravují postup města Horní Slavkov při pronajímání bytů ve vlastnictví města při výkonu vlastnických práv. Vycházejí z příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
2. V souladu s ustanovením § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích je Radě města vyhrazeno rozhodovat o přidělování volných bytů a uzavírání příslušných smluv vedoucích k užívání bytů pokud si tuto pravomoc nevyhradilo zastupitelstvo města nebo není-li tato pravomoc svěřena individuálním rozhodnutím.¹⁾
3. Za účelem realizace ustanovení § 38 odst. 1 a 2 zákona o obcích se stanovují tyto Zásady pro přidělování a hospodaření s byty v majetku města Horní Slavkov.

II.

Zveřejnění volných bytů, podání přihlášky do výběru o přidělení bytu

1. Volné bytové jednotky, způsobilé k pronájmu dle zvážení příslušného odboru dle organizačního řádu MěÚ H. Slavkov (dále jen „odbor“) se zveřejňují na úřední desce včetně její elektronické verze.
Zveřejnění zajišťuje odbor ve formě „Veřejné nabídky“. Veřejná nabídka bude obsahovat zejména informace o velikosti bytu, jeho adrese, popřípadě o technickém stavu bytu nebo další významné skutečnosti.
2. Součástí nabídky je zejména odkaz na informaci, jakým způsobem se lze do veřejné nabídky přihlásit, datum ukončení přijímání přihlášek a nezbytné podklady, které je potřeba přiložit k žádosti.
3. Přihlášku do výběru na přidělení městského bytu lze stáhnout přímo z internetu nebo si ji může žadatel vyzvednout na MěÚ v recepci nebo u odboru. Vzor přihlášky je uveden v příloze.
4. Pro zařazení přihlášky do výběru je třeba, aby žadatel doručil vyplněnou přihlášku s požadovanými doklady a údaji na MěÚ v termínu stanoveném ve Veřejné nabídce. Přihlášku lze zaslat poštou, ISDS nebo ji odevzdat přímo na podatelně MěÚ.
5. Způsobilým žadatelem je ten, který:
 - a) je způsobilý k právním úkonům,
 - b) doručil úplnou přihlášku do výběru na přidělení bytu,
 - c) nemá pohledávky vůči Městu (např. nájemné, místní poplatky),
 - d) nemá pohledávky vůči ČR u Celního úřadu, který vydá potvrzení na základě žádosti žadatele; u příslušné zdravotní pojišťovny, jejímž je klientem a která vydá potvrzení na základě žádosti žadatele a vůči předchozímu pronajímateli,
 - e) se nedopustil přestupku dle zákona č. 251/2016 Sb., zákona o některých přestupcích zejména v ustanovení § 4, 5 písm. a) - e), g), i) a § 7 odst. 1 a 3 minimálně tři roky od pravomocného rozhodnutí o spáchání přestupku,

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

PŘEDPIS RADY MĚSTA

- f) se nedopustil přestupku dle zákona č. 167/1998 Sb., o návykových látkách zejména dle ustanovení § 39 minimálně tři roky od pravomocného rozhodnutí o spáchání přestupku,
- g) nedopustil se jednání vedoucího k vydání rozhodnutí dle §5 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník do 5 let od pravomocného rozhodnutí správního orgánu,²
- h) nebyl pravomocně odsouzen zejména za úmyslné trestné činy proti životu, zdraví, svobodě; proti lidské důstojnosti; proti rodině; za trestné činy obecně ohrožující; proti České republice; proti pořádku ve věcech veřejných a trestné činy proti lidskosti,
- i) je cizincem s povolením k trvalému pobytu na území ČR,
- j) není v příslušné evidenci evidován jako vlastník nemovitosti sloužící k bytovým účelům,
- k) nemá uzavřenou nájemní smlouvu na nemovitost sloužící k bydlení vyjma období za účelem racionální doby sloužící k přestěhování do žádaného bytu.

Požadavek na splnění všech požadovaných příloh může být modifikován v případech hodného zřetele.

- 6. Evidenci písemných přihlášek do výběru na přidělení městského bytu vede odbor, který ji předkládá bytové komisi k projednání.

III.

Posouzení přihlášek, přidělení volného bytu

- 1. Bytová komise posuzuje přihlášky včetně povinných příloh obdržené od odboru na svých pravidelných jednáních. Na jednání je přítomen pracovník odboru jako radou města pověřený zapisovatel.
- 2. Bytová komise posuzuje zejména:
 - a) zda přihláška obsahuje všechny požadované údaje a je doložena doklady osvědčující skutečnosti dle č. II.,
 - b) zda je v možnostech žadatele hradit nájemné,
 - c) splnění podmínek dle čl. II odst. 5.
- 3. Z výběru budou vyřazeny přihlášky žadatelů, kteří nesplňují podmínky dle čl. II. pokud tento předpis neuvádí jinak.
- 4. Přihlášky uchazečů, kteří žijí ve společné domácnosti s osobou, jejíž přihláška by byla vyřazena, protože by tato osoba nesplnila podmínky dle čl. II je vyřazena také.
- 5. Bytová komise doporučí vhodného uchazeče k přidělení volného bytu, dále stanoví pořadí dalších uchazečů, kteří splnili podmínky pro přidělení bytu.
- 6. Zápis z jednání bytové komise je předkládán Radě města k projednání.
- 7. Rada města (RM) přijímá usnesení k návrhům bytové komise a má právo je měnit a doplňovat. Rada města si vyhrazuje právo výběr zrušit a případně vypsát novou nabídku.
- 8. V případech hodných zvláštního zřetele může projednat RM přidělení bytů i bez projednání v bytové komisi. Užití tohoto postupu bude odůvodněno v zápise z jednání RM.

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

PŘEDPIS RADY MĚSTA

IV.

Přidělení bytu

1. Před podpisem smlouvy musí žadatel složit na účet pronajímatele peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem (dále jen jistota) ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.
2. Pokud nebude nájemní smlouva bez vážného důvodu (např. těžká nemoc, hospitalizace) uzavřena do 10i dnů ode dne doručení oznámení žadateli o schválení přidělení bytu, bude vyzván k uzavření smlouvy další uchazeč schválený RM. Vážným důvodem není nedostupnost finančních prostředků na úhradu jistoty či nájemného.

V.

Nájemní smlouvy, jejich dodatky a změny

1. První nájemní smlouva po přidělení bytu žadateli je uzavírána zpravidla na dobu tří měsíců, popř. na dobu kratší dle posouzení odboru.
2. Nájemní smlouvu uzavřenou na dobu určitou je možno prodloužit uzavřením dodatku k této smlouvě zejména za předpokladu, že nájemce není v prodlení s úhradou nájemného a záloh na služby nebo má uzavřenu dohodu o uznání dluhu a dohodu o splátkách, kterou dodržuje, nebo jde o případ hodný zvláštního zřetele a je řešen odborem ve spolupráci s dalšími útvary dle organizačního řádu MěÚ popř. jinými orgány veřejné správy.
3. V ostatních případech může být nájemní smlouva prodloužena až na dobu jednoho roku.
4. Pokud pronajímatel použije oprávněně složené peněžní prostředky (jistota), je nájemce povinen doplnit částku na původní výši na základě výzvy příslušného odboru do jednoho měsíce.
5. Po uplynutí doby 60-ti měsíců nepřetržitého užívání bytu může odbor prověřit platební morálku nájemce, při jejím bezvadném plnění (žádné finanční závazky na nájemném a službách spojených s užíváním bytu), může být nájemci vyplacena již složená jistota nebo nepožadováno složení nové jistoty v případě absence předchozí kauce.
6. Uzavírání nájemních smluv, jejich dodatků a dohod o ukončení nájemních smluv je v kompetenci odboru dle rozsahu aktuálního usnesení RM.¹⁾

VI.

Výměny bytů, „převody“ nájemních smluv a podnájmy

1. Nájemníci bytu si mohou na základě vyplněné žádosti „Žádost o výměnu bytů“, (příloha č. 2), který odevzdali na MěÚ, vyměnit byt pouze:
 - a) se souhlasem pronajímatele,
 - b) pokud na žádném z měněných bytů nevázne jakýkoliv dluh.Výměnu bytů schvaluje Rada města.

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

PŘEDPIS RADY MĚSTA

2. Pokud žije s nájemníkem osoba blízká, která má v předmětném bytě nahlášené trvalé bydliště a tato se dohodne s nájemníkem na „převodu“ nájemní smlouvy, musí nájemník podat žádost o ukončení nájemní smlouvy a zároveň tato osoba blízká musí podat žádost o uzavření nájemní smlouvy na předmětný byt. Tato osoba blízká musí ke své žádosti doložit doklady dle článku II.
3. Žadatel o podnájem doručí na MěÚ (do podatelny, popř. na odbor) písemnou žádost (příloha č. 3) o souhlas k podnájmu bytu nebo jeho části. Takto doloženou písemnou žádost, včetně všech potřebných dokladů uvedených v čl. II. předá odbor k projednání RM.
4. Podnájem je povolován zpravidla na dobu 3 měsíců. Po tomto termínu je povinen žadatel žádost o podnájem obnovit.
5. V případech hodných zvláštního zřetele může RM schválit převod nájemní smlouvy i bez splnění podmínek stanovených v čl. II.

VII.

Ukončení nájemní smlouvy, předání bytu zpět majiteli

1. Byt je předáván nájemcem oproti předávacímu protokolu, který obsahuje zejména stav bytu, stavu měřidel, vady.
2. Po ukončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit jistotu, pokud nebyly použity k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných dluhů nájemce v souvislosti s nájmem čerpány. Pokud byly prostředky čerpány pouze z části, je pronajímatel povinen, po odečtení oprávněně čerpané částky, vrátit zůstatek nájemci.
3. Úroky z jistoty ve výši zákonné sazby vrací pronajímatel na základě žádosti nájemce podané v zákonné lhůtě.

VIII.

Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Zásady pro přidělování a hospodaření s byty v majetku města nabývají platnosti a účinnosti dnem 4. 4. 2018.
2. Žádosti o přidělení bytu zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto předpisu a neprojednaná v radě města se posuzují již podle tohoto předpisu.



Alexandr Terek
starosta města

¹⁾ usnesení rady města ze dne 27.12.2017 č. RM 446/27/17

²⁾ platnost ustanovení končí k 31.12.2018