

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

RADA MĚSTA

PŘEDPIS RADY MĚSTA

č. PR 3/2022

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ V KOMUNITNÍM DOMĚ SENIORŮ

<i>Zpracovatel:</i>	Odbor správy bytových a nebytových prostor	
<i>Rozsah působnosti:</i>	rada města, městský úřad	
<i>Nabývá účinnosti:</i>	<i>Počet stran:</i>	<i>Počet příloh:</i>
dnem schválení	4	1

Tímto předpisem se ruší: Předpis rady města č. PR 04/2017

<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> Číslo usnesení RM	Rada města Alexandr Terek, starosta města podpis
<i>Obdrží:</i>	Bytová komise Rada města MěÚ - OSVV MěÚ - OSBNP

Rada města Horní Slavkov (dále jen „rada města“) vydává tato Pravidla pro přidělování bytů v Komunitním domě pro seniory v domě č. p. 658, Horní Slavkov (dále jen „pravidla“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Tento předpis stanoví v souladu s podmínkami podprogramu Ministerstva pro místní rozvoj České republiky Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2016 (dále jen „program“) pronajímání bytových jednotek (dále jen „bytu“) v Komunitním domě pro seniory (dále jen „KODUS“).
2. Cílem výstavby Komunitních domů seniorů je zajištění sociálního nájemního bydlení¹ pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně aby byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince.
3. Městem se rozumí Město Horní Slavkov, IČO 00259322.
4. Cílovou skupinou se rozumí osoba ve věku 60 let a více, jejíž průměrný čistý měsíční příjem za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1 členné domácnosti nebo 1,2 násobek v případě 2 členné domácnosti².
5. Bytem se rozumí „podporovaný byt“ dle programu MMR 117D0640 Podporované byty 2016 v KODUS, č.p. 658 Horní Slavkov, který je určený k sociálnímu bydlení osob v seniorském věku a který splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu.
6. Občanským zákoníkem (dále jen „ObčZ“) se rozumí zákon č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

II.

Žadatel

1. Žadatel musí být z cílové skupiny dle čl. I odst. 4 vyjma případů uvedených v odst. 3 tohoto článku.
2. Žadatel k přihlášce doloží, že:
 - a) nemá pohledávky vůči městu (např. nájemné, místní poplatky), popř., své pohledávky pravidelně splácí nebo namítá jejich neexistenci u soudu,
 - b) nemá pohledávky vůči ČR u Celního úřadu a u příslušné zdravotní pojišťovny (jejímž je pojištěncem) popř., že své pohledávky pravidelně splácí nebo namítá jejich neexistenci u soudu,
 - c) se opakovaně nedopustil přestupku dle zákona č. 251/2016 Sb., zákona o některých přestupcích v ustanovení § 5 odst. 1 písm. d) a § 7 odst. 1, bod 1 - 4 dva roky od pravomocného rozhodnutí o přestupku,

¹⁾ *Nájemné za 1 m² podlahové plochy podporovaného bytu sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu nesmí překročit limit, který ke dni vyhlášení tohoto programu činí 57,20 Kč; limit nájemného může ministerstvo upravit, jestliže nárůst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem (zjištěného z údajů Českého statistického úřadu) za období od posledního stanovení limitu překročí 5 %. Toto období pro hodnocení nárůstu cenové hladiny začíná květnem 2012. Upravený limit nájemného vyhláší a zveřejní ministerstvo.*

²⁾ *Bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ bude umístěna také na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj.*

- d) nemá uzavřenou nájemní smlouvu na nemovitost sloužící k bydlení vyjma období za účelem racionální doby sloužící k přestěhování do žádaného bytu popř. jiné okolnosti hodné zřetele např. výkon povolání, péče o osobu blízkou,
 - e) je-li cizincem, předloží doklad o povolení k trvalému pobytu na území ČR,¹
 - f) jeho průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1 členné domácnosti nebo 1,2 násobek v případě 2 členné domácnosti,
 - g) nemá k datu uzavření smlouvy ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet,
 - i) není členem zastupitelstva města Horní Slavkov nebo zaměstnancem města Horní Slavkov.
3. Podmínky uvedené v odst. 2 písm. a) - d) platí i pro osoby žijící s žadatelem ve společné domácnosti.
 4. Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny anebo nespĺňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle tohoto programu. V takovém případě může být smlouva uzavřena pouze na jeden rok, za podmínky, že obec vydá písemný souhlas s pronájmem bytu osobě, která nepatří do cílové skupiny. Nájemné za 1 m² podlahové plochy podporovaného bytu sjednané při uzavření této nájemní smlouvy nesmí překročit limit stanovený programem.
 5. Nedoložení dokladů k Přihlášce dle odst. 1 nebrání projednání Přihlášky, ale s ohledem na sledování legitimních cílů města tj., hospodárnosti, zajištění veřejného pořádku, uspokojování potřeb občanů a splnění podmínek poskytovatele dotace bude mít vliv při rozhodování o přidělení bytu.
 6. Evidenci písemných přihlášek do výběru na přidělení bytu vede příslušný odbor³ dle organizačního řádu, který ji předkládá bytové komisi před projednáním v radě města.

ČI. III

Zveřejnění volných bytů, podání přihlášky do výběru o přidělení bytu

1. Volné byty technicky způsobilé k pronájmu se zveřejňují na úřední desce včetně její elektronické verze.
2. Zveřejnění zajišťuje odbor² ve formě „Veřejné nabídky“. Veřejná nabídka bude obsahovat zejména informace o velikosti bytu, jeho adrese, výši nájmu, předpokládané výši záloh, údaj o možnosti prohlídky bytu a další vhodné či významné skutečnosti.
3. Součástí nabídky je zejména odkaz na informaci, jakým způsobem se lze do veřejné nabídky přihlásit, datum ukončení přijímání přihlášek a příloh, které je potřeba přiložit k přihlášce.
4. Součástí nabídky je zejména odkaz na informaci, jakým způsobem se lze do veřejné nabídky přihlásit, datum ukončení přijímání přihlášek a příloh, které je potřeba přiložit k přihlášce.

¹ Usnesením RM 358/28/22 došlo k úpravě textu z původního na znění viz odstavec e)

³ Usnesení RM 446/22/17 - organizační řád Městského úřadu Horní Slavkov. Příslušným odborem je ke dni účinnosti tohoto Předpisu odbor správy bytových a nebytových prostor. Usnesení jsou dostupná na webových stránkách města www.hornislavkov.cz v zápisech z jednání rady města

5. Přihlášku do výběru na přidělení bytu lze stáhnout přímo z webových stránek města (úřední desky), vyzvednout v recepci městského úřadu nebo u odboru.³ Vzor přihlášky je uveden v příloze tohoto předpisu.
6. Přihlášku je potřeba vyplněnou včetně příloh doručit městu. Lze ji zaslat poštou, vhozením do poštovní schránky městského úřadu, odevzdat na podatelně městského úřadu nebo u odboru³ nebo prostředky elektronické komunikace (např. datovou schránkou, portálem občana, emailem).

Čl. IV.

Bytová komise, posuzování

1. Přihlášky posuzuje bytová komise rady města (dále jen „bytová komise“), která jí doporučuje přidělení bytů popř. pořadí přidělení.
2. Bytová komise je poradním orgánem rady města, která je zřízena pro posuzování přihlášek včetně příloh obdržené od odboru³ na svých pravidelných jednáních. U jednání komise je přítomen pracovník odboru³ jako radou města pověřený zapisovatel.
3. Bytová komise posuzuje zejména:
 - a) zda přihláška obsahuje požadované údaje a je doložena přílohami pro posouzení vhodnosti uchazeče zejména s ohledem na hospodárnost, veřejný pořádek (prevence vzniku pohledávek a udržení veřejného pořádku/bezproblémového občanského soužití), potřeba přidělení bytu např. v okolnostech péče o osobu blízkou, výkonu povolání,
 - b) další věrohodné okolnosti/informace jí známé ze své činnosti popř. činnosti sociálního pracovníka a při své činnosti hodnotí Přihlášky a přílohy individuálně a vzájemných souvislostech a okolnostech.
2. Přiměřeně, v rozsahu čl. II. odst. 1 písm. a) - d) se posuzují dospělé spolubydlící osoby uchazečů, kteří žijí ve společné domácnosti s osobou pro zamezení obcházení Pravidel a tedy docílení legitimních cílů města tj. prevence vzniku pohledávek, udržení veřejného pořádku/bezproblémového občanského soužití.
3. Zápis z jednání bytové komise je předkládán radě města k projednávání přidělení bytů.
6. Rada města je oprávněna revidovat návrh bytovou komisí nebo provést hodnocení nové s Přihlédnutím např. k posouzení sociální situace žadatele ze strany sociálního pracovníka nebo dalších okolností s uvedením odůvodnění odchýlení se od návrhu.
7. Ve svém usnesení určí rada města žadatele, se kterým bude uzavřena nájemní smlouva (dále jen „budoucí nájemce“) a dále náhradníky pro případ např. stáhnutí přihlášky žadatelem.

Čl. V

Uzavření nájemní smlouvy

1. Budoucí nájemce bude nejdéle do 10 pracovních dnů od přijetí usnesení rady města vyzván k uzavření nájemní smlouvy.
2. Pokud s budoucím nájemcem nebude uzavřena nájemní smlouva bez důvodů hodných zřetele do 10 pracovních dnů ode dne informování budoucího nájemce a to z důvodů na jeho straně, bude vstupní byt nabídnut náhradníkům podle jejich pořadí.
3. Smlouva je uzavírána na dobu určitou maximálně však na dobu 2 let s možností jejího opakovaného prodloužení opět max. na dobu 2 let pokud nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Navazující nájemní smlouva může být uzavřena/prodloužena pouze v případě, že nájemce:

- a) nemá pohledávky vůči městu (např. nájemné, místní poplatky), popř., své pohledávky pravidelně splácí nebo namítá jejich neexistenci u soudu,
 - b) nemá uzavřenou nájemní smlouvu na nemovitost sloužící k bydlení vyjma případů hodných zřetele,
 - c) nemá k datu uzavření smlouvy ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu vyjma případů hodných zřetele. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti.
6. Výměny bytů jsou možné na základě žádosti.
7. Podnájem bytu je možný dle ustanovení právních předpisů.⁴

ČI. VI

Všeobecná ustanovení

Tento předpis byl schválen usnesením rady města č. RM 358/28/22 a zrušuje Předpis rady města č. PR 4/2017- Zásady pro přidělování nájemních bytů v majetku města Horní Slavkov v Komunitním domě pro seniory.

V Horním Slavkově dne 12.12.2022

Alexandr Terek
starosta města

Přílohy:

Příhláška k přidělení bytu v KODUSu

⁴⁾ K datu vydání tohoto předpisu se jedná o ustanovení § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů