

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

RADA MĚSTA

PŘEDPIS RADY MĚSTA

č. PR 2/2022

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ VSTUPNÍCH BYTŮ

<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	5	1

Tímto předpisem se ruší: Předpis rady města č. PR 03/2015

<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>Obdrželi:</i>	Bytová komise Rada města MěÚ - OSVV MěÚ - OSBNP

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. V souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) je rozhodování o přidělování a správě volných bytů a uzavírání příslušných smluv vedoucích k užívání bytů, pokud si tuto pravomoc nevyhradilo zastupitelstvo města, svěřeno radě města nebo není-li tato pravomoc svěřena městskému úřadu¹ (dále jen „příslušný odbor“) nebo není-li v tomto předpise dále uvedeno jinak.
6. Za účelem realizace ustanovení § 2 a 38 zákona o obcích a dotačních podmínek Podprogramu se stanovují tato Pravidla.

ČI. II Žadatel

1. Žadatel o vstupní byt 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,
 - 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,
 - 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 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy;
 - g) pokud budou užívat podporovaný byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:
 - 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 se 5 a více členy;²
 - h) nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.

¹ Usnesením RM 318/26/22 došlo k úpravě textu z původního na znění viz odstavec e)

² 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

2. 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.
3. Evidenci písemných přihlášek do výběru na přidělení městského bytu vede příslušný odbor¹ dle organizačního řádu, který ji předkládá bytové komisi před projednáním v radě města.

Čl. 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 odbor¹ 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. Přihlášku do výběru na přidělení městského bytu lze stáhnout přímo z webových stránek města (úřední desky), vyzvednout v recepci městského úřadu nebo u odboru¹. Vzor přihlášky je uveden v příloze tohoto předpisu.
5. 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 odboru¹ nebo prostředky elektronické komunikace (např. datovou schránkou, portálem občana, emailem s ověřeným digitálním podpisem).

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 odboru¹ na svých pravidelných jednáních. U jednání komise je přítomen pracovník odboru¹ jako radou města pověřený zapisovatel.

¹⁾ usnesení RM 446/27/17 - Organizační řád Městského úřadu Horní Slavkov, příslušným odborem je ke dni účinnosti tohoto Předpisu odbor správy bytových a nebytových prostor. Obsahy usnesení jsou dostupné na www.hornislavkov.cz

²⁾ příjem podle písm. f) a g) bude porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za:

minulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k podporovanému bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince,

předminulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k podporovanému bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června;

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),
 - b) zda splňuje požadavky poskytovatele dotace zejména splnění cílové skupiny a
 - c) 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.
4. Přiměřeně, v rozsahu čl. II. odst. 1 písm. a) - d) se posuzují dospělé spolubydlíci 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.
5. Zápis zjednání bytové komise je předkládán radě města k projednávání přidělení bytů.
5. 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.
6. 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.
7. Odbor ¹ zajistí do 5 pracovních dnů od usnesení rady města informování žadatelů o výsledku přidělení bytu.

Čl. V

Uzavření nájemní smlouvy

1. Budoucí nájemce bude nejdéle do 10 pracovních dnů od usnesení rady města vyzván k uzavření nájemní smlouvy.
2. Pokud s budoucím nájemcem nebude uzavřena nájemní smlouva do 10 pracovních dnů ode dne informování budoucího nájemce a to z důvodů na jeho straně, bude vstupní byt nabídnut náhradníkům podle jejich pořadí a za stejných podmínek jako budoucímu nájemci.
3. Smlouva je uzavírána zpravidla na dobu určitou maximálně však na dobu 2 let s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce, kterou posuzuje město nebo odbor.¹ Další navazující nájemní smlouva může být uzavřena pouze v případě, že:
 - a) nemá pohledávky vůči městu (např. nájemné, místní poplatky), popř., své pohledávky pravidelně splácí nebo namítá jejich neexistenci u soudu,
 - b) splňuje podmínky dle čl. II odst. 1 písm. g), h) těchto pravidel,
 - c) 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, noční klid.
6. Výměny bytů jsou možné na základě žádosti.
7. Podnájem bytu je možný dle ustanovení právních předpisů.³

Čl. VI
Všeobecná ustanovení

1. Není-li v těchto Pravidlech uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tento předpis byl schválen usnesením rady města č. RM 318/26/22 a zrušuje Předpis rady města č. PR 03/2015 – Pravidla pro přidělování vstupních bytů.

V Horním Slavkově dne 14.11.2022

Alexandr Terek
starosta města

Přílohy:

Příhláška k přidělení vstupního bytu

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