

PRAVIDLA PRO PRONÁJEM BYTŮ V BYTOVÝCH DOMECH VE VLASTNICTVÍ MĚSTA VYŠŠÍ BROD A PRO PRODLUŽOVÁNÍ NÁJEMNÍCH VZTAHŮ K BYTŮM

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Tato pravidla upravují postup při pronajímání bytů, které jsou ve vlastnictví města Vyšší Brod, s výjimkou bytu v domě s pečovatelskou službou v ulici K Vltavě č.p. 380, jehož způsob pronajímání je určen Pravidly pro přidělování bytů v domě s pečovatelskou službou, schválenými radou města dne 16.8.2017.

Čl. II.

Žádost o byt

1. Pro účely pronajímání bytů vede město seznam žadatelů o byt. Do seznamu bude zapsán občan, který podá u odboru vedlejšího hospodářství městského úřadu žádost o pronájem bytu na předepsaném formuláři a který splňuje tyto podmínky:
 - 1.1. je zletilý,
 - 1.2. nemá nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti vůči městu Vyšší Brod, přičemž splnění této podmínky se vztahuje rovněž na jeho manžela(ku), partnera(ku), druhu(ku), děti a jiné osoby, které budou bydlet s žadatelem ve společné domácnosti; za nesplacené dluhy se pro účely této podmínky nepovažuje dluh, ohledně kterého je sjednána dohoda o jeho úhradě nebo splátkové úhradě (splátkový kalendář), která je řádně plněna
 - 1.3. předal řádně vyplněný a podepsaný formulář „zproštění mlčenlivosti“ ve vztahu k pracovníkům daně – Odboru finančního Městského úřadu Vyšší Brod
 - 1.4. žadatel je povinen doložit následující:
 - a) čestné prohlášení k Žádosti o byt, jehož součástí bude mimo jiné prohlášení žadatele, že v rámci ČR neuzivá protiprávně byt či nebytový prostor k bydlení,
 - b) výslovný souhlas se zpracováním, shromažďováním a uchováváním osobních a citlivých údajů,
 - c) aktuální doklady (kopie) vztahující se k jeho současnému bydlišti:
 - nájemní, podnájemní, ubytovací smlouvu apod. na jméno žadatele (pokud taková smlouva existuje)
 - d) kopie výpisu z „Evidence práv pro osobu“ z KN, ne starší dvou měsíců

2. Do seznamu žadatelů nebude zapsán občan, který:
 - 2.1. nesplňuje některou z podmínek uvedených v odstavci 1.,
 - 2.2. protiprávně užívá městský byt či nebytový prostor ve vlastnictví města k bydlení,
 - 2.3. jako nájemce poškodil městský byt či nebytový prostor ve vlastnictví města a škodu do dne podání žádosti o byt zcela nenahradil,
 - 2.4. byl z městského bytu exekučně vystěhován,
 - 2.5. byl v průběhu posledních 2 let před podáním žádosti o byt vyřazen ze seznamu žadatelů o byt z důvodu uvedených v čl. III. Odst. 1 písm. a), b) nebo e).
3. Žadatel je povinen v předepsaném formuláři žádosti o byt uvést pravdivě všechny údaje. Jakékoli změny v údajích je žadatel povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
4. Splňuje-li žádost a žadatel podmínky dle těchto Pravidel pro zápis do seznamu žadatelů o byt, bude žadatel zapsán do seznamu žadatelů o byt. Zaevidovanou žádost nelze převést na jinou osobu, a to ani na osobu blízkou. Výjimku tvoří osoby společně žádající o byt uvedené v žádosti o přidělení bytu.
5. O nezapsání do seznamu žadatelů o byt rozhodne odbor vedlejšího hospodářství městského úřadu po projednání v bytové komisi. Rozhodnutí o zapsání či nezapsání do seznamu žadatelů o byt oznámí odbor vedlejšího hospodářství městského úřadu žadateli písemně, včetně důvodů případného nezapsání.
6. V případě nesouhlasu žadatele s nezapsáním do seznamu rozhodne o zapsání či nezapsání Rada města, která může ve výjimečných případech rozhodnout i o zapsání občana, který nesplňuje podmínky dle odstavce 1. tohoto článku.
7. Žadatel je povinen vždy v termínu do 30. 11. každého roku svou žádost písemně aktualizovat a potvrdit, že na ní trvá. Pokud tak neučiní, má se za to, že na podané žádosti netrvá a bude ze seznamu žadatelů o byt vyřazen. Toto nemusí učinit v roce, v němž žádost podal.
8. Podaná žádost nezakládá právní nárok na uzavření nájemní smlouvy.

Čl. III.

Nezařazení, popř. vyřazení ze seznamu

1. Bude-li žadatelem podaná žádost o byt neúplná, popř. vzniknou-li pochybnosti o pravdivosti a aktuálnosti údajů uvedených žadatelem, bude žadatel písemně vyzván k nápravě. Pokud žadatel nezjedná nápravu, nebude zařazen do evidence.
2. Ze seznamu žadatelů o byt bude vyřazen uchazeč, pokud:
 - a) uvedl nesprávné, neúplné nebo nepravdivé údaje,
 - b) neoznámil změnu údajů rozhodných pro posouzení žádosti v termínu dle Čl. II., odst. 3 těchto Pravidel,
 - c) nepotvrdil v termínu do 30. 11. daného roku, že na žádosti trvá,
 - d) přestal splňovat podmínky uvedené v Čl. II.

- e) bez závažných důvodů nepřijme nabízený byt přiměřený jeho žádosti nebo bez závažných důvodů neuzavře nájemní smlouvu k bytu přiměřenému jeho žádosti, jakmile je k tomu vyzván.
3. O vyřazení ze seznamu rozhoduje odbor vedlejšího hospodářství městského úřadu po projednání v bytové a sociální komisi. Rozhodnutí o vyřazení sdělí odbor vedlejšího hospodářství žadateli písemně, včetně zdůvodnění. V případě nesouhlasu žadatele s vyřazením, přezkoumá rozhodnutí odboru vedlejšího hospodářství městského úřadu Rada města.
4. Žadatel, který byl vyřazen z evidence, může o nové zařazení do evidence požádat nejdříve za dva roky ode dne, kdy mu bylo oznámení o vyřazení doručeno. V případě nepřevzetí zásilky bude za den doručení považován den uložení zásilky na poště. Při vyřazení dle Čl. III. , odst. 1, písm. c) není vyřazení žadateli oznamováno.

ČL. IV.

Návrhy na přidělení bytů do nájmu

- Návrh na přidělení bytu do nájmu je předkládán v závislosti na výsledku pořadí sestaveného bodovacím systémem, který reflektuje délku podání žádosti a naléhavost řešení bytové potřeby žadatele.
- Každá žádost ze seznamu žadatelů o byt se ohodnotí počtem bodů dle kritérií uvedených v bodovacím systému. Výsledný počet bodů pro každou žádost se stanoví součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím. Je-li počet bodů shodný, rozhodují data podání žádosti. Pokud i ta jsou shodná, rozhodne o pořadí bytová komise.
- Hodnocení provádí Bytová a sociální komise průběžně. Bytová a sociální komise je povinna na základě požadavku Rady města předložit podklady, na základě kterých došlo k přidělení bodů konkrétnímu žadateli, tj. ověřit správnost pořadí.
- Kritéria pro bodové hodnocení:

- a) délka podání žádosti

Každý započatý rok	1 bod
--------------------	-------

- b) počet osob, které budou bydlet s žadatelem ve společné domácnosti

0 pouze žadatel	0 bodů
žadatel +1	1 bod
žadatel + 2 až 3	2 body
Žadatel + 4 a více	3 body

- c) dosavadní způsob bydlení

Vlastní bydlení	0 bodů
Nájem jiného než městského bytu	1 bod
Odvozený užívací vztah (u rodičů, dětí apod.)	2 body
Jiný způsob ubytování	3 body

d) délka trvalého pobytu ve Vyšším Brodě (potvrzení z evidence obyvatel – matrika)

Do 5-ti let	1 bod
5-10 let	2 body
10 a více let	3 body

e) okolnosti zvláštního zřetele – sociální situace žadatele, např. zdravotní důvody

0 až 10 bodů přiděluje odbor sociálních věcí

5. V závislosti na výsledku bodového ohodnocení Bytová a sociální komise navrhne Radě města žadatele, se kterým má být uzavřena nájemní smlouva na byt, a to s určením konkrétního bytu, přičemž přihlédně k velikosti bytu, který je pro žadatele přiměřený nebo který požadoval.

ČL. V.

Uzavření smlouvy o nájmu bytu

1. Uzavření smlouvy o nájmu bytu schvaluje Rada města na návrh Bytové a sociální komise, a to usnesením.
2. Rada města může rozhodnout o schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu mimo pořadí stanoveného v seznamu žadatelů, popřípadě i žadatelům, kteří v seznamu nejsou zapsáni, v případě, že:
 - a) žadatel již je nájemcem městského bytu a tento byt předá zpět městu (změna nájemního bytu).
 - b) v případě přidělení bytu v městském (veřejném) zájmu,
 - c) jedná se o mimořádný případ zvláštního zřetele.

O takovémto schválení informuje odbor vedlejšího hospodářství městského úřadu Bytovou a sociální komise na jejím nejbližším zasedání.

3. Odbor vedlejšího hospodářství městského úřadu po ověření skutečností dle Čl. II. 1.3 a 1.4 těchto Pravidel bezodkladně písemně sdělí žadateli rozhodnutí o přidělení městského bytu do nájmu.
4. Nájemní smlouvu uzavírá jménem města starosta města.
5. Neuzavře-li žadatel nájemní smlouvu, jakmile k tomu bude vyzván, nebo bude zjištěno, že nesplňuje podmínky dle Čl. II. 1.3., 1.4. těchto Pravidel, bude ze seznamu žadatelů vyřazen v souladu s Čl. III., odst. 1., písm. d), e).
6. Smlouva o nájmu bytu se uzavírá s novým nájemcem na dobu určitou 1 rok. Před uplynutím této lhůty prověří odbor vedlejšího hospodářství městského úřadu plnění podmínek nájemní smlouvy a při řádném plnění a v případě, že nájemce nemá vůči městu žádný nesplacený dluh po lhůtě splatnosti (přičemž splnění této podmínky se vztahuje rovněž na jeho manžela(ku), partnera(ku), druhu(ku), děti a jiné osoby, které s nájemcem bydlí ve společné domácnosti a nevztahuje se dluh, ohledně kterého je sjednána dohoda o jeho úhradě nebo splátkové úhradě (splátkový kalendář), která je řádně plněna, předloží odbor vedlejšího hospodářství městského úřadu Radě města návrh na prodloužení nájemní smlouvy na dobu určitou 2 let, a to i opakovaně.

ČL. VI.

Další podmínky prodloužení nájemního vztahu

1. Ve všech případech, kdy Rada města rozhodne o prodloužení nájemního vztahu, budou nájemcem splněny podmínky úhrady závazků vůči městu související s užíváním bytu před podpisem dodatku k nájemní smlouvě.
2. Při prodloužování nájemních smluv k bytům bude vždy přihlíženo k dodržování povinností vyplývajících z nájmu bytu a k tomu, zda nedochází či nedocházelo např. k porušování pravidel obvyklých pro chování v domě, neoprávněnému podnájímání bytu, neužívání bytu nájemcem. V těchto případech může Rada města rozhodnout o neprodloužování nájemního vztahu bez ohledu na platební kázeň nájemce.

ČL.VII.

Neprodloužení nájemního vztahu

V případě, že má nájemce vůči městu Vyšší Brod k datu předložení k projednání do Bytové a sociální komise bytový dluh na nájemném, příslušenství či nákladech na řízení větší než trojnásobek součtu splatného měsíčního nájemného a měsíčních zálohy na plnění spojená s užíváním bytu nebo s tím souvisejících služeb, nebude nájemní vztah uzavřený na dobu určitou prodloužen a nájemci bude zaslána výzva k vyklizení bytu.

ČL. VIII.

Přechodná ustanovení

1. Podle těchto Pravidel se nově posoudí i dosud podané žádosti o pronájem bytu.
2. V případě, že žadatel nesplňuje jakoukoliv z podmínek dle Čl. II., odst. 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 2.2., 2.3., 2.4., nebo 2.5., bude se seznamu žadatelů vyřazen. Čl. III., odst. 2. se použije obdobně.
3. U žádostí evidovaných před účinností těchto Pravidel musí bezdlužnost v rozsahu dle Čl. II., odst. 1.3 a 1.4. těchto Pravidel žadatel prokázat před schválením uzavřené nájemní smlouvy Radou města, a to na základě výzvy odboru vedlejšího hospodářství městského úřadu pod sankcí vyřazení ze seznamu žadatelů.
4. Pořadí žádostí o byt sestaví Bytová a sociální komise v souladu s Čl. IV. těchto Pravidel nejpozději ke dni 1.1.2020.

Čl. VII.

Závěrečné ustanovení

1. Tato Pravidla byla schválena Radou města dne 13.3.2019 , č. usnesení 2019.5.3.1. a nabývají účinnosti 1.1.2020.
2. Těmito Pravidly se ruší Pravidla pro přidělování bytů v majetku Města Vyšší Brod do nájmu občanům, která byla schválena radou města dne 18. 2 2008.



Bc. Jan Straka

místostarosta



Ing. Milan Zálesák

starosta

Přílohy:

Žádost o pronájem bytu – formulář

Zproštění mlčenlivosti - formulář

Čestné prohlášení

Prohlášení osob trvale žijících s žadatelem/žadatelkou

Aktualizace žádosti