

Město Třemošnice

Rada města Třemošnice



Směrnice č. 4/2021	Pravidla pro přijímání žádostí a přidělování bytů ve vlastnictví Města Třemošnice	Platnost 1. 6. 2021
Zpracovala: RNDr. Jana Kočová – tajemnice		duben 2021
Schváleno: Radou Města Třemošnice – usnesením č. RM/115/2021		
Účinnost:		1. 6. 2021

Rada města Třemošnice v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů

vydává

Směrnici č. 4/2021

Pravidla pro přijímání žádostí a přidělování bytů ve vlastnictví Města Třemošnice

Čl. I.

Úvodní ustanovení

(1) Těmito Pravidly pro přijímání žádostí a přidělování bytů ve vlastnictví Města Třemošnice, (dále jen Pravidla) je upraveno poskytování nájemného bydlení v bytech ve vlastnictví Města Třemošnice.

(2) Pro účely těchto Pravidel se rozumí:

a) domovním fondem bytový dům, který je ve vlastnictví Města Třemošnice: Nádražní 50, Třemošnice;

b) bytem soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky; bytem není místnost určená pro poskytování ubytovacích služeb ve smyslu § 2326 a násl. Občanského zákoníku;

c) žádostí o nájem bytu žádost o uzavření nájemní smlouvy k bytu ve vlastnictví Města Třemošnice.

(3) Město Třemošnice poskytuje v bytovém domě nájemní bydlení v režimu běžného bydlení obyvatel. Nájemní vztahy k bytům ve vlastnictví Města Třemošnice a jejich specifika dle příslušného režimu jsou upraveny vybranými ustanoveními občanského zákoníku a těmito Pravidly. Práva a povinnosti vlastníka a nájemce konkrétního bytu jsou nadto upraveny nájemní smlouvou.

(4) Tato Pravidla se nevztahují na nájem bytů zvláštního určení tzn. na byty v domě s pečovatelskou službou (Jižní 438) a na byty určené pro příjmově vymezené osoby (Tovární 42).

(5) Nájemní smlouvy k bytům ve vlastnictví Města Třemošnice uzavírá Město Třemošnice po předchozím schválení Radou města Třemošnice.

(6) Rada města Třemošnice může schválit uzavření nájemní smlouvy s žadatelem i mimo stanovená Pravidla, a to zejména z důvodu veřejného zájmu či důvodů hodných zřetele.

(7) Rada města Třemošnice zřídila Bytovou komisi, která kontroluje provádění těchto Pravidel a plní úkoly předepsané těmito Pravidly. Stanoviska a návrhy Bytové komise mají pro Radu města Třemošnice doporučující význam.

(8) Na sjednání nájmu k bytu ve vlastnictví Města Třemošnice není právní nárok, vždy záleží na rozhodnutí vlastníka, zda nájemní smlouvu uzavře. Rada města Třemošnice má při rozhodování o uzavření nájemních smluv k bytům ve vlastnictví Města Třemošnice vždy konečné rozhodnutí.

Čl. II.

Volné byty

(1) Za volný byt se pro účely těchto Pravidel považuje byt ve vlastnictví Města Třemošnice,

a) jehož stav dovoluje okamžité nastěhování nebo byt, ve kterém je nutné provést před nastěhováním stavební úpravy,

b) jehož nájemce zemřel a nevznikl zákonný důvod přechodu nájmu bytu na jinou osobu.

(2) Volné byty dle odst. 1 se evidují v seznamu volných bytů

(3) Městský úřad Třemošnice pravidelně zveřejňuje seznam volných bytů určených k pronájmu.

Nabídka na pronájem volného bytu se zpravidla zveřejňuje po dobu 15 dní na úřední desce, na internetových stránkách Města Třemošnice včetně uvedení např. data prohlídky bytu, adresy bytu, stručného popisu bytu, termínu pro podání žádosti a možných dalších podmínek pro uzavření nájemní smlouvy. Zveřejňování nabídky volných bytů nepodléhá režimu dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. III.

Žádost o nájem bytu

(1) Fyzická osoba, která se uchází o uzavření nájemní smlouvy k bytu ve vlastnictví Města Třemošnice (žadatel), má právo podat žádost o nájem bytu na Městském úřadu v Třemošnici.

(2) Žádost o nájem bytu v režimu běžného bydlení se podává vždy na konkrétní byt, který je uveřejněný v nabídce.

(3) Správnost a pravdivost údajů uvedených v žádosti o nájem bytu v režimu běžného bydlení prověřuje Městský úřad Třemošnice; v případě oprávněné či důvodné pochybnosti nebo zjištění nesouladu údajů uvedených v žádosti se skutečností, bude žadatel vyzván k doložení listin prokazujících uváděné skutečnosti (např. potvrzení od zaměstnavatele apod.). Následně bude žádost předložena Bytové komisi k posouzení. Podobně bude žádost prověřena (včetně místního šetření) bezprostředně před případným uzavřením nájemní smlouvy k bytu.

(4) Počet osob uvedených v žádosti jako členové žadatelovi domácnosti musí být přiměřený velikosti bytu, o jehož nájem žadatel žádá, a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Doporučený počet osob v bytě stanoví tabulka:

Počet členů domácnosti	Velikost bytu
max. 4	2 + kk
max. 6	3 + kk

(5) Evidované žádosti o nájem bytu se sestupně řadí podle počtu bodů přiřazených při posouzení žádosti; je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data jejich podání. Pokud i to je shodné o pořadí rozhodne Bytová komise.

Čl. IV.

Posouzení žádostí

(1) Každá žádost se posoudí bodovacím systémem dle kritérií stanovených těmito Pravidly. Splnění každého kritéria se hodnotí počtem bodů. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím. Budoucího nájemce navrhne Bytová komise na základě posouzení žádosti a svůj návrh předloží k projednání a rozhodnutí Radě města Třemošnice.

(2) Kritéria pro hodnocení žádostí o nájem bytu jsou:

Kritérium	Počet bodů
(A) Bydliště a zaměstnání žadatele ve městě Třemošnice	
a) trvalý pobyt	5
b) místo zaměstnání	3
(B) Zaměstnání žadatele	
a) žadatel je aktuálně v pracovním poměru či je osobou samostatně výdělečně činnou, či pobírá starobní nebo invalidní důchod, nebo má prokazatelně jiný příjem než sociální dávky	10
b) další člen žadatelovy domácnosti je aktuálně v pracovním poměru či je osobou samostatně výdělečně činnou	5
(C) Žadatel byl k datu 1. 7. 2021 veden v seznamu žadatelů o byt	5
(D) Závazky žadatele	
žadatel má závazky vůči Městu Třemošnice – dluhy na poplatcích stanovených Městem Třemošnice, případně platby – sankce uložené orgány působícími v rámci přenesené působnosti	- 10
(E) Bytová komise	0 -15

(3) Bodovací systém má při posouzení žádostí pouze podpůrný význam.

Čl. V.

Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

(1) Nájemní smlouva mezi Městem Třemošnice a žadatelem o nájem bytu se uzavře vždy pouze na dobu určitou, zpravidla na dobu 1 roku.

(2) Nájemní smlouva k bytu ve vlastnictví Města Třemošnice se po uplynutí sjednané doby nájmu v případě, že nájemce byt řádně užívá a plní povinnosti z nájemní smlouvy, prodlouží. Sjednaná doba nájmu může být kratší než jeden rok, nejméně však 3 měsíce. Na prodloužení nájemní smlouvy není právní nárok.

(3) Novou nájemní smlouvu nebo prodloužení nájemní smlouvy uzavře Město Třemošnice po projednání v Bytové komisi a schválení Radou města Třemošnice.

Čl. VI.

Přechod nájmu bytu

(1) Postup při přechodu nájmu bytu upravují ustanovení § 2279 - § 2284 občanského zákoníku. Městskému úřadu Třemošnice je nutno prokázat splnění podmínek nutných pro přechod nájmu, a to zejména:

- a) příbuzenský vztah doložený rodným listem nebo rodnými listy nebo oddacím listem; vyplývá-li to ze zákona;
- b) potvrzení o tom, že žadatel o přechod nájmu byl zapsán v evidenčním listě bytu původního nájemce;
- c) hlášení k trvalému pobytu v předmětném bytě (uvedeno v občanském průkazu).

(2) Novou nájemní smlouvu uzavře Město Třemošnice po projednání a doporučení Bytové komise a po schválení Radou města Třemošnice.

Čl. VII.

Podnájem bytu a jeho části

(1) Nájemce není oprávněn pronajmout byt nebo jeho část podnajímt jině osobě.

(2) V případě, že nájemce podnajme byt nebo jeho část jiné osobě, bude toto jednání považováno za zvláště závažný způsob porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby; nájemní smlouva na dobu určitou se v takovém případě neprodlouží.

Čl. VIII.

Výměna nájmu bytů

(1) O výměnu nájmu bytu může požádat každý oprávněný nájemce. Novou nájemní smlouvu mezi Městem Třemošnice a žadatelem o výměnu bytu uzavře Město Třemošnice po doporučení Bytové komise a schválení Radou města Třemošnice.

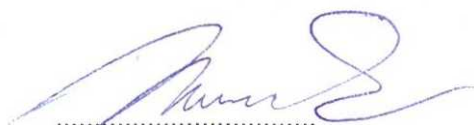
(2) Výměna nájmu bytů je přípustná pouze za byty, které jsou ve vlastnictví Města Třemošnice.

Čl. IX.

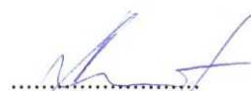
Závěrečná ustanovení

(1) O výjimkách z ustanovení těchto pravidel rozhoduje Rada města Třemošnice.

(2) Tato Pravidla pro přijímání žádostí a přidělování bytů ve vlastnictví Města Třemošnice nabývají platnosti a účinnosti dne 1. června 2021 s výjimkou bodu (C), odst. 2, čl. IV, který nabývá účinnosti dne 1. července 2021.



Ing. Miroslav Bubeník
starosta



Josef Dvořák
místostarosta