

Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví Města Lázně Bohdaneč

Tato pravidla upravují podmínky, za kterých lze uzavírat nájemní smlouvy na městské byty ve vlastnictví Města Lázně Bohdaneč.

I. Úvodní ustanovení

1) Těmito Pravidly pro hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví Města Lázně Bohdaneč (dále jen Pravidla) se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen OZ) závazně stanoví pravidla pro poskytování bydlení v nájemních bytech ve vlastnictví Města Lázně Bohdaneč.

2) Pro účely těchto Pravidel se rozumí:

a) domovním fondem domy, které jsou ve vlastnictví Města Lázně Bohdaneč;

b) bytem místnost nebo 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. OZ;

c) členem domácnosti se pro účely těchto Pravidel považuje manžel(ka) žadatele a děti v péči žadatele (i střídavá péče). Druh nebo družka žadatele jsou za člena domácnosti považováni pouze v případě, pokud splňují kritéria společně posuzovaných osob § 4 zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů;

d) žádostí o nájem městského bytu žádost o uzavření nájemní smlouvy na městský nájemní byt mezi žadatelem o nájem bytu a Městem Lázně Bohdaneč.

3) Nájemní smlouvy na městské nájemní byty uzavírá Město Lázně Bohdaneč po předchozím schválení Radou Města Lázně Bohdaneč.

4) Rada města Lázně Bohdaneč jmenuje bytovou komisi, která kontroluje provádění těchto Pravidel a plní úkoly předepsané těmito Pravidly a svým statutem.

5) Ve výjimečných případech může rada města svým usnesením rozhodnout o vydání pokynu k uzavření nájemní smlouvy s žadatelem mimo stanovená Pravidla, a to z důvodu veřejného zájmu či důvodů zvláštního zřetele hodných.

II. Podání žádosti

1) Fyzická osoba, která se uchází o uzavření nájemní smlouvy na městský byt (dále žadatel), má právo podat písemnou žádost o nájem bytu na podatelně Městského úřadu Lázně Bohdaneč.

2) Žádost o nájem bytu může podat občan způsobilý k právním úkonům, který má trvalé bydliště v Lázních Bohdaneč, či zde pracuje v pracovním, služebním a obdobném poměru, provozuje zde samostatně výdělečnou činnost, a který nevlastní nemovitost určenou k bydlení v okrese Pardubice.

3) Skutečnosti uvedené v odst. (2) stvrdí žadatel písemným čestným prohlášením (součástí žádosti o nájem bytu).

4) Odbor správy majetku a rozvoje města nepřijme do své evidence žádost o nájem bytu v případě, že žadatel byl v minulosti nájemcem městského bytu a ten dobrovolně opustil přímo či prostřednictvím výměny bytu (fiktivní výměna

a následný prodej bytu...) nebo s ním nebyla prodloužena nájemní smlouva (neplacení nájemného, porušování dobrých mravů). Nepřijetí žádosti se týká i těch žadatelů, kteří si v minulosti jako nájemníci odkoupili od Města Lázně Bohdaneč městský byt.

5) O přijetí žádosti o nájem bytu, která plně nespĺňuje podmínky čl. II, rozhodne na základě návrhu Odboru správy majetku a rozvoje města bytová komise.

III. Evidence žádostí

1) Odbor správy majetku a rozvoje města vede seznam žadatelů o nájem bytu.

2) Žadatel o nájem bytu bude o zapsání jeho žádosti do evidence žádostí vyrozuměn písemným potvrzením nejpozději do 30 dnů od podání žádosti. Rovněž písemně vyrozumí žadatele, jejichž žádosti přijaty nebyly.

3) Žadatel je povinen 1x ročně ve stanoveném termínu aktualizovat svou žádost o byt.

4) Stanovený termín pro každoroční aktualizaci žádosti o byt dle odst. 3) je od 1. 9. do 15. 12. každého roku. Žadatel o byt v tomto termínu sdělí, zda v údajích uvedených v jeho žádosti o byt (ne)došlo ke změnám majících vliv na posuzování jeho žádosti a informaci o tom, že bytová potřeba žadatele trvá a evidovaná žádost je stále aktuální. Aktualizaci žádosti o byt je možno provést v daném termínu osobně na Odboru správy majetku a rozvoje města, poštou nebo elektronickou poštou na adresu podatelna@lazne.bohdanec.cz.

5) Odbor správy majetku a rozvoje města vyřadí z evidence žádost žadatelů, kteří:

- jsou mladší 18 let
- jsou majiteli (nebo manžel, manželka, druh či družka) rodinného domku, bytu v okrese Pardubice a bydlí v něm,
- nebydlí v Lázních Bohdanči či zde nepracují v pracovním, služebním a obdobném poměru nebo zde neprovozují samostatně výdělečnou činnost,
- již v minulosti obdrželi výpověď z bytu ve vlastnictví města dle rozsudku soudu,
- jsou ve výkonu trestu odnětí svobody, mají jej nastoupit, nebo kteří byli v minulosti odsouzeni za trestnou činnost závažného násilného charakteru nebo se trvale dopouštějí trestné činnosti a nemají vymazány tresty z rejstříku trestů,
- nemají splněny jakékoliv závazky vůči městu,
- předloží neúplnou žádost a ani po výzvě ji nedoplní a nespĺňuje-li podmínky pro podání žádosti dle bodu II., odst. (2),
- již mají vyřešenou bytovou potřebu,
- od své žádosti písemně odstoupí,
- při podání, aktualizování nebo změně své žádosti uvedli nesprávné a nepravdivé údaje, které je neoprávněně zvýhodní
- svoji žádost o nájem městského bytu dle bodu (3) a (4) nezaktualizují.

6) O tom, že je žádost vyřazena a o důvodu vyřazení je žadatel písemně vyrozuměn Odborem správy majetku a rozvoje města do 30 dnů od zjištění skutečnosti, která vede k vyřazení.

7) Seznam vyřazených žádostí schvaluje bytová komise.

IV. Stanovení pořadí žádostí

1) Pořadník je výpis ze seznamu a evidované žádosti o byt se do něho setřídí sestupně podle počtu bodů přiřazených na základě Pravidel uvedených v bodě V.; je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data jejich podání. Pokud i ta jsou stejná, o pořadí rozhodne bytová komise.

2) Pořadník sestavuje bytová komise vždy po uvolnění bytu. O potřebě sestavení pořadníku informuje Odbor správy majetku a rozvoje města předsedu bytové komise do 3 dnů po uvolnění bytu.

3) Bytová komise prověří aktuálnost seznamu a aktuálnost a pravdivost údajů žadatelů zaevidovaných v seznamu, a pokud zjistí u některých žadatelů skutečnosti, které nezakládají právo přidělení bytu, vyřadí je ze seznamu. Z ostatních žadatelů sestaví pořadník dle kritérií uvedených v bodě V. těchto pravidel.

4) Tento pořadník předkládá bytová komise ke schválení radě města do 14 dnů ode dne, kdy jí byla oznámena potřeba sestavení pořadníku.

V. Hodnocení žádostí

1) Každá žádost se hodnotí bodovacím systémem dle kritérií stanovenými těmito Pravidly. Splnění každého kritéria se hodnotí počtem bodů. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím.

2) Kritéria pro hodnocení žádostí o městský byt jsou:

a) trvalé bydliště	v Lázních Bohdanči		5 bodů
	nebo pracoviště v Lázních Bohdanči		2 body
b) doba podání žádosti		za každý rok	1 bod (maximálně však 10 bodů)
c) sociální hlediska	počet dětí do 18 let	za jedno dítě	5 bodů
		za druhé dítě	5 bodů
	počet rodin v bytě	víc než 1 rodina	5 bodů
d) zdravotní závadnost současného bytu			5 bodů
e) další okolnosti hodné zvláštního zřetele			rozmezí ± 1-10 bodů

VI. Uzavírání nájemních smluv

1) Budoucího nájemníka navrhne bytová komise na základě aktuálního pořadníku a předloží Radě města Lázně Bohdaneč ke schválení.

2) Byty jsou přidělovány do nájmu nájemní smlouvou.

3) Rada města Lázně Bohdaneč může rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy na uvolněný byt mimo pořadník pouze s těmito žadateli:

- pokud na ně přešel nájem dle § 2279-2284 OZ;
- pokud jejich stávající byt nebo dům byl zničen živelnou pohromou;
- pokud se jedná o zájem města.

4) Rozhodnutí rady města o uzavření nájemní smlouvy sdělí Odbor správy majetku a rozvoje města žadateli do 3 dnů.

5) Nájemní smlouvu na byt vyhotovuje Odbor správy majetku a rozvoje města, jménem města ji uzavírá (podepisuje) starosta města.

6) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou nebo neurčitou. Na dobu určitou se uzavírá v případech, kdy tak doporučí bytová komise a rozhodne rada města. Nájemní smlouva na dobu určitou se uzavírá také na dobu trvání účelu, ke kterému je nájem bytu sjednán (pracovní poměr apod.).

7) O prodloužení nájemní smlouvy rozhoduje rada města na návrh Odboru správy majetku a rozvoje města nebo bytové komise.

8) S nájemcem městského bytu nebude nájemní smlouva prodloužena za předpokladu, že si nájemce neplní povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy a příslušných ustanovení OZ o nájmu bytu. Neprodloužení nájemní smlouvy musí být projednáno v bytové komisi a odsouhlaseno v radě města.

upraveno o oficiální roční míru inflace v ČR vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

2) Nájemné v městských bytech kromě bytů uvedených v odst. 1) tohoto článku je stanoveno ve výši 85 Kč Kč/m²/měsíc. Nájemné bude pravidelně, jednou ročně upraveno o oficiální roční míru inflace v ČR vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

3) Ustanovení tohoto článku nahrazuje usnesení rady města č. 37.4 a 37.5 ze dne 12. 3. 2012, č. 39.6 a 39.7 ze dne 19. 4. 2012 a č. 56.16 ze dne 13. 12. 2012.

XII. Ustanovení přechodná a závěrečná

1) Bytová komise má povinnost ještě před přidělením bytu prověřit uvedená data žadatele. V případě rozporu nebo nejasností je žadatel povinen svá tvrzení doložit. V opačném případě bytová komise doporučí radě města, aby rozhodla byt žadateli nepřidělit.

2) Žádosti o byty podané před vyhlášením těchto pravidel se považují za platné, pokud je žadatelé do 3 měsíců od doručení informace o změně pravidel aktualizují.

3) Rozhodování a postup při pronajímání bytů je rozhodováním vlastníka o svém majetku. Řídí se těmito pravidly a individuálními kroky oprávněného orgánu.

4) Zrušují se Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví Města Lázně Bohdaneč, schválená usnesením č. 85.10 ze dne 14. 2. 2018.

5) Tato Pravidla byla schválena Radou města Lázně Bohdaneč usnesením č. 19.14 dne 10. 7. 2019 a nabývají platnosti a účinnosti dnem 15. 7. 2019.

V Lázních Bohdanči dne 12. 7. 2019



Ing. Bc. Vladimír Šebek
starosta



Ing. Josef Štěpanovský
místostarosta