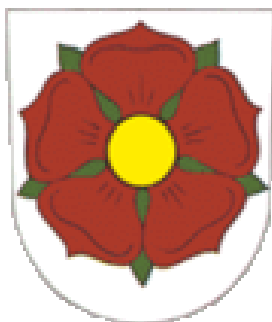


Město Bavorov

Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku Města Bavorov



Město:	Bavorov
Adresa:	Bavorov, Náměstí Míru 1, 387 73 Bavorov
IČ:	00250945
DIČ:	CZ00250945
Pravidla zpracoval:	Bc. Svobodová Michaela, DiS.
Pravidla schválil:	Ing. Petr Šafránek
Projednáno a schváleno v radě města:	duben 2024
Pravidla nabývají účinnosti:	01. 05. 2024

Obsah:

Čl. 1	3
Úvod	3
Čl. 2	3
Vymezení pojmů	3
Čl. 3	3
Žádosti o byt	3
Vyřazení žádostí	4
Čl. 4	4
Výběr žadatelů	4
Čl. 5	4
Podmínky nájmu	4
Čl. 6	5
Služební byty a byty v zájmu města	5
Čl. 7	5
Společná a závěrečná ustanovení	5

Čl. 1

Úvod

Tato pravidla upravují podmínky pronájmu bytů v majetku Města Bavorov. Pronájem bytu ani prodloužení doby nájmu není nárokové.

Čl. 2

Vymezení pojmů

- 1.1 Běžné obecní byty** – byty v domech v majetku Města Bavorov (dále jen města), které nemají charakter bytu podporovaného, dostupného pro seniory, služebního nebo bytu poskytovaného v zájmu města.
Žadatele předem neeviduje.
- 1.2 Byty dostupné pro seniory** – byty v Bavorově, Na Sídlišti čp. 503.
Žadatele eviduje a o nájmu rozhoduje město. Hospodaření je upraveno v příloze č. 1 těchto pravidel.
- 1.3 Podporované byty** – byty v Bavorově, Náměstí Míru čp. 12 pro žadatele z cílové skupiny.
Žadatele eviduje a o nájmu podporovaných bytů rozhoduje město. Pro tyto žadatele jsou stanovena samostatná pravidla pro výběr nájemců. Hospodaření je upraveno v příloze č. 2 těchto pravidel.
- 1.4 Služební byty, byty v zájmu města** – byty jejichž nájem je vázán na výkon domovníckých prací, pedagogických činností či lékařských nebo obdobných služeb. O nájmu bytu rozhoduje město.
Žadatele předem neeviduje.

Čl. 3

Žádosti o byt

3.1 Běžné obecní byty

Žádosti o pronájem běžných obecních bytů město neeviduje.

3.2 Podporované byty

Žádosti o pronájem podporovaných bytů se podávají v podatelně městského úřadu. Pověřený zaměstnanec posoudí, zda žadatel splňuje tyto podmínky:

- Je zletilý.
- Žadatel ani ostatní členové posuzované domácnosti nemají ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt.
- Žadatel ani ostatní členové posuzované domácnosti nejsou nájemcem bytu, pokud neprokáží, že je vzhledem k finanční a sociální situaci, nebo k věku nebo zdravotnímu stavu žadatele nebo člena domácnosti nevyhovující.
- Žadatel a ostatní členové domácnosti mají trvalý pobyt na území ČR.

Zaplacením manipulačního poplatku ve výši 200 Kč pověřený zaměstnanec žádost zaeviduje.

3.3 Byty dostupné pro seniory

Žádosti o pronájem bytů dostupných pro seniory se podávají v podatelně městského úřadu. Pověřený zaměstnanec posoudí, zda žadatel splňuje tyto podmínky:

- Je poživitelem starobního důchodu.
- Žadatel (i jeho partner) mají trvalý pobyt na území ČR.

Zaplacením manipulačního poplatku ve výši 200 Kč pověřený zaměstnanec žádost zaeviduje.

Vyřazení žádostí

Žadatel bude vyřazen ze seznamu žadatelů z níže uvedených důvodů:

- V žádosti uvede neúplné nebo nepravdivé údaje.
- Neposkytne dostatečnou součinnost:
 - o nedodáním podkladů nezbytných k posouzení,
 - o odmítnutím sociálního šetření,
 - o neoznámením změny v rozhodných skutečnostech,
 - o nedoložením aktuálních kontaktních údajů.
- Nepřijme bez vážných důvodů byt, nebo neuzavře nájemní smlouvu.
- V dosud užívaném bytě dluží na nájemném z bytu a za služby spojené s nájmem bytu, včetně příslušenství, hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak závažným způsobem porušuje podmínky nájemní smlouvy.
- Dluží za užívání bytu v majetku města, jehož nájem skončil.
- Má závazky vůči Městu Bavorov nebo nedoplatky u jiných veřejných institucí.
- Uplynutím lhůty 3 let od ukončení roku, ve kterém byla žádost podána.

Při vyřazení žádosti se manipulační poplatek nevrací.

Čl. 4

Výběr žadatelů

4.1 Výběr žadatelů o běžný obecní byt provádí město podle kritérií a způsobem určeným.

Kritéria musí být transparentní, předvídatelná, v souladu s platnými právními předpisy a nesmí zvýhodňovat žádné žadatele.

4.2 Volný byt zveřejní město na úřední desce se základními podmínkami nájmu bytu a s výzvou k podávání přihlášek. Přihlášené žadatele poté vyzve k prohlídce a k podání cenové nabídky.

Při rovnosti nejvyšší nabídky město zvolí jednu z následujících variant:

- Upřednostní žadatele s trvalým pobytem v Bavorově a přilehlých osadách.
- Upřednostní žadatele bez závazků vůči městu.
- Vyzve žadatele k podání nové cenové nabídky.

O nájmu obecních bytů vždy rozhoduje město.

Čl. 5

Podmínky nájmu

5.1 O podmínkách nájmu bytu rozhoduje město.

5.2 Limit nájemného u nově uzavíraných nájemních smluv či nově uzavíraných dodatků k nájemním smlouvám na pronájem podporovaných bytů v bytovém domě v Bavorově, Náměstí Míru čp. 12 je stanoven Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (Limit nájemného v podporovaných a sociálních bytech).

5.3 Výše nájemného u nově uzavíraných nájemních smluv na pronájem bytů v domech v majetku města (vyjma podporovaných bytů v bytovém domě v Bavorově, Náměstí Míru čp. 12) nesmí být nižší než místně obvyklé nájemné stanovené znaleckým posudkem z roku 2020 s tím, že tato částka se každoročně upravuje o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok s účinností navýšení nájemného k 1.7. příslušného roku. Nájemní smlouvy musí obsahovat tuto doložku v textu smlouvy.

5.4 Nájemní smlouva s žadatelem bude uzavřena na dobu určitou nejméně dobu 1 roku, s opakovanou možností prodloužení nájmu o další nejméně 1 rok na základě žádosti nájemce a za splnění všech povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a občanského zákoníku. Nájem nebude prodloužen v případě nesplnění podmínek stanovených v čl. 3 odst. 3.3 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku Města Bavorov.

5.5 Nájemní smlouva, případně dodatek k nájemní smlouvě při prodlužování doby nájmu bytu, musí obsahovat závazek nájemce bytu provést v evidenci obyvatel změnu místa trvalého pobytu na adresu pronajatého bytu, a to nejpozději do 60 dnů po uzavření nájemní smlouvy či jejího dodatku, s tím, že nesplní-li nájemce tento závazek skončí nájemní smlouva uplynutím sjednané doby a nebude možné podat žádost o opětovné prodloužení.

Čl. 6

Služební byty a byty v zájmu města

6.1 Uvolní-li se byt má město právo v celoměstském zájmu rozhodnout, že se bude jednat o byt služební nebo byt v zájmu města.

6.2 O nájmu bytu vázaného na výkon práce či služby rozhoduje město. Byty budou pronajímány se závazkem výkonu domovníckých prací, pedagogických činností či lékařských nebo obdobných služeb na dobu určitou, zpravidla na dobu jednoho roku, nejdéle na dobu výkonu činnosti.

Čl. 7

Společná a závěrečná ustanovení

7.1 Žádosti o byt podané před schválením těchto pravidel se posoudí podle těchto pravidel.

7.2 Tato pravidla ruší Zásady hospodaření s byty ve vlastnictví Města Bavorov schválené zastupitelstvem města Bavorova dne 7. dubna 2005.

7.3 V případě nájmu bytu v domech financovaných z dotačních programů, musí být současně dodrženy podmínky daného dotačního programu. V případě rozporu Pravidel a podmínek dotačního programu, mají podmínky dotačního programu přednost před Pravidly.

7.4 Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 01. května 2024.

V Bavorově dne:

Město Bavorov
Ing. Petr Šafránek, starosta

Miroslava Podlahová, místostarostka

Dostupné bydlení pro seniory

Čl. 1

Vymezení pojmu

1.1 Dostupnými byty pro seniory jsou byty v bytovém domě v Bavorově, Na Sídlišti čp. 503, které jsou s ohledem na velikost a stavebně technický stav určené k bydlení seniorů – jednotlivce nebo páru. Seniolem se rozumí poživatel starobního důchodu, který splňuje další stanovené podmínky.

Čl. 2

Žadatel o byt pro seniory

2.1 Žádost se podává na podatelnu Městského úřadu. Pověřený zaměstnanec posoudí, zda žadatel splňuje podmínky pro pronájem bytu, kterými jsou podmínky stanovené v čl. 3, bod 3.3 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku Města Bavorov.

Čl. 3

Doba a podmínky nájmu, výše nájemného

3.1 Nájemní smlouva s žadatelem bude uzavřena na dobu určitou nejméně dobu 1 roku, s opakovanou možností prodloužení nájmu o další nejméně 1 rok na základě žádosti nájemce a za splnění všech povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a občanského zákoníku. Nájem nebude prodloužen v případě nesplnění podmínek stanovených v čl. 3 odst. 3.3 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku Města Bavorov. Nájemní smlouva bude s žadatelem uzavřena na dobu neurčitou v případě, že tento žadatel uvolní v souvislosti s žádostí o byt pro seniory obecní byt pronajatý na dobu neurčitou, v němž má trvalý pobyt. Výše nájemného u nájemních smluv či nově uzavíraných dodatků k nájemním smlouvám nesmí být nižší než místně obvyklé nájemné stanovené znaleckým posudkem z roku 2020 s tím, že tato částka se každoročně upravuje o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok s účinností navýšení nájemného k 1.7. příslušného roku. Nájemní smlouvy musí obsahovat tuto doložku v textu smlouvy.

3.2 V případě, že město neobsadí byt seniorem, který je starobním důchodcem, může jej pronajmout podle odst. 3.1 i invalidnímu důchodci nebo jiné vhodné osobě starší 60-ti let.

3.3 Nájemní smlouva bude obsahovat:

- Ujednání o neudělení souhlasu k podnájemní smlouvě.
- Ujednání, že další osoby do společné domácnosti je nájemce oprávněn přijímat jen se souhlasem pronajímatele.

Čl. 4

Přechodná ustanovení

4.1 Žadatelé, kteří byli dosud zařazeni do pořadníku žadatelů o byt v domě s pečovatelskou službou, budou nově zařazeni do pořadníku žadatelů o byt pro seniory. Žádosti se nově posoudí podle pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města Bavorov.

Podporované byty

Čl. 1

Vymezení pojmu

1.1 Podporovaným bytem je byt v bytovém domě v Bavorově, Náměstí Míru čp. 12, který je určen pro bydlení osob v souladu s podmínkami Rozhodnutí o poskytnutí dotace z Ministerstva pro místní rozvoj z programu „Program výstavby podporovaných bytů pro rok 2009“.

Čl. 2

Žadatel o podporovaný byt

2.1 Žádost se podává na podatelnu Městského úřadu. Pověřený zaměstnanec posoudí, zda žadatel splňuje podmínky pro pronájem bytu, kterými jsou podmínky stanovené v čl. 3, bod 3.2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku Města Bavorov.

Čl. 3

Doba a podmínky nájmu, výše nájemného

3.1 Nájemní smlouva s žadatelem bude uzavřena v souladu s Pravidly pro výběr nájemců bytu v bytovém domě v Bavorově, Náměstí Míru čp. 12. Limit nájemného u nově uzavíraných nájemních smluv či nově uzavíraných dodatků k nájemním smlouvám na pronájem podporovaných bytů je stanoven Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (Limit nájemného v podporovaných a sociálních bytech).

3.2 Nájemní smlouva bude obsahovat:

- Ujednání o neudělení souhlasu k podnájemní smlouvě.
- Ujednání, že další osoby do společné domácnosti je nájemce oprávněn přijímat jen se souhlasem pronajímatele.

Čl. 4

Přechodná ustanovení

4.1 Žadatelé, kteří byli dosud zařazeni do pořadníku žadatelů o sociální byt v Bavorově, Náměstí Míru čp. 12, budou nově zařazeni do pořadníku žadatelů o podporovaný byt. Žádosti se nově posoudí podle pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města Bavorov.