

Rada města Hlinska

v y d á v á



SMĚRNICI MĚSTSKÉHO ÚŘADU č. 01/2024/R

Zásady pro přidělování bytů ve vlastnictví města Hlinska do nájmu občanům (ulice Prošvicova, Hlinsko)

Vypracoval:	Pavlína Ceplová
Za správnost a aktualizaci odpovídá:	Pavlína Ceplová
Počet stran směrnice:	6
Příloh / Počet stran příloh	2/4
Vydáno dne:	20. února 2024
Účinnosti nabývá dnem:	01.03.2024
Rozdělovník:	OIMM, OSVŠZ
Umístění:	Portál úředníka

.....
Miroslav Krčil, DiS., starosta města

Seznam změn a revizí dokumentu:

Verze	Datum vydání/účinnosti	Číslo	Popis změny / revize	Zpracovatel

Obsah

Článek 1 Základní pojmy	3
Článek 2 Žádost o přidělení bytu	3
Článek 3 Přidělování bytu, výměna bytu a jistota	4-5
Článek 4 Ustanovení přechodná a závěrečná.....	6

Článek 1 Základní pojmy

1.1 Byt

Za byt podle těchto zásad se považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domě ulice Prošvicova, Hlinsko, ve vlastnictví města Hlinsko.

1.2 Pořadník

Pořadník je seznam žadatelů o byt seřazených dle daných pravidel (na základě bodového hodnocení žádosti).

1.3 Žadatel

Žadatel je osoba starší 18 let, která splňuje stanovené podmínky pro podání žádosti.

1.4 Obecní zájem

Obecní zájem je upřednostnit osoby potřebné pro život města v oblasti školství, zdravotnictví, sociálních služeb a bezpečnosti.

1.5 Způsoby přidělování bytů ve vlastnictví města Hlinska

Rada města Hlinsko schvaluje uzavření smlouvy o nájmu konkrétního bytu konkrétnímu zájemci na základě doporučení komise sociálně zdravotní, a to:

- podle pořadníku,
- v obecním zájmu.

Článek 2 Žádost o přidělení bytu

2.1 Podmínky pro přidělení bytu podle pořadníku

- Žadatel je osoba starší 18 let; způsobilá k právním úkonům, s trvalým pobytem na území České republiky či s povolením k pobytu na území České republiky;
- žadatel nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem bytu či jiné nemovitosti určené k bydlení;
- žadatel předloží pravomocný rozsudek soudu, ve kterém je stanovena povinnost města k poskytnutí bytové náhrady, pokud takový existuje;
- žadatel uvede velikost bytu, jenž musí být úměrná počtu osob uvedených v žádosti na samostatné bydlení;
- žadatel je povinen žádost o přidělení bytu bez vyzvání aktualizovat, pokud zájem o byt trvá, vždy 1 x za rok do 30. listopadu, nebo pokud v žádosti nastane změna, pak změnu provede v pololetí, kdy ke změně došlo, vždy od 1. 5. do 30. 5. nebo od 1. 11. do 30. 11. Změnu nebo prodloužení potvrzuje svým podpisem na žádosti. Není-li tato podmínka splněna, je žádost vyřazena;
- žadatel předloží k žádosti potvrzení odboru finančního a ekonomického MÚ Hlinsko, že nemá vůči městu Hlinsko nedoplatky zejména na nájemném, místních poplatcích či pokutách. Pakliže se žadatel k trvalému pobytu v Hlinsku přihlásil během uplynulých dvou let, předloží potvrzení o bezdlužnosti i z místa předchozího trvalého pobytu. Pakliže žadatel nemá trvalý pobyt v Hlinsku, doloží obdobné potvrzení města (obce), kde je doposud hlášen k trvalému pobytu. Potvrzení o bezdlužnosti podle ustanovení písm. f) bude doloženo za všechny dospělé osoby budoucí domácnosti žadatele při podání žádosti o byt. Potvrzení o bezdlužnosti nesmí být starší 1 rok od podání žádosti o byt. V případě, že je

potvrzení starší, je třeba před přidělením bytu doložit nové potvrzení o bezdlužnosti. Bez doložení aktuálního potvrzení o bezdlužnosti nelze byt přidělit;

- g) žadatel předloží k žádosti aktuální výpis z rejstříku exekucí;
- h) žadatel prokáže svoje příjmy (výplatní páskou, rozhodnutím o dávkách apod.);
- i) své aktuální bytové podmínky doloží žadatel kopií současné nájemní smlouvy či jiným dokladem o ubytování;
- j) z podání žádosti o přidělení bytu je vyloučen ten, kdo již byl v minulosti nájemcem bytu ve vlastnictví města Hlinska a tento byt užíval v rozporu s platnými právními předpisy nebo neplnil povinnosti vyplývající ze smluvního ujednání.

Článek 3 Přidělování bytu a výměna bytu

3.1 Přidělování bytu

- a) Město eviduje žádosti žadatelů o přidělení bytu do nájmu podle pořadníku. Tuto agendu vykonává odbor investic a městského majetku Městského úřadu Hlinsko (dále OIMM);
- b) žadatel podává žádost na předtištěném formuláři (příloha č. 1 těchto zásad), který mu vydá OIMM nebo si jej vyzvedne na podatelně MÚ nebo vyplní na internetových stránkách města Hlinsko. Žadatel je povinen vyplnit formulář pravdivě, jinak jeho žádost bude zamítnuta a další nebude přijímána;
- c) pokud je ve formuláři stanoveno, že některý z uvedených údajů musí být ověřen příslušným orgánem, žadatel je povinen toto ověření zajistit na své náklady.

3.2 Pořadník

První pořadník je seznam žadatelů sestavený za období od 01.03.2024 do 31.08.2024. V dalších letech bude sestavený na období šesti měsíců vždy na období od 01.01. do 30.06. a od 01.07. do 31.12. v každém kalendářním roce. V pořadníku jsou žadatelé uspořádáni podle naléhavosti jejich bytové potřeby, která je určena bodovým hodnocením podle přílohy č. 2 těchto zásad. Nejvyšší počet bodů označuje nejvyšší naléhavost bytové potřeby žadatele. Žadatelé jsou v pořadníku zapsáni pod sebou a označeni pořadovými čísly. Seznam vytvořený podle naléhavosti bytové potřeby na následující pololetí předkládá komisi sociálně zdravotní ke schválení vždy do 10.06. a 10.01. kalendářního roku pracovník OIMM. Předtím pověřený pracovník OIMM zajistí prověření údajů uvedených v žádosti o byt použitých pro zhodnocení naléhavosti bytové potřeby. Seznam schválený komisí s pořadím všech žadatelů, kteří ke dni 31.05. nebo 30.11. v kalendářním roce měli podanou žádost v souladu s čl. 6 o přidělení bytu do nájmu podle pořadníku města, první den po schválení zveřejní způsobem v městě obvyklým (úřední deska) na dobu 15 dnů k připomínkám občanům. Připomínky mohou občané podávat písemně na podatelně Městského úřadu Hlinsko. Po skončení lhůty k připomínkám komise připomínky projedná a schválí konečný pořadník pro příslušné pololetí. Do takto schváleného pořadníku již nesmí být celé příslušné pololetí zasahováno a nesmí být měněn.

Pokud byli v průběhu daného pololetí všichni žadatelé s nabídkou bytu osloveni (byť jim byl přidělen, byť odmítli apod.), zároveň není ještě sestaven pořadník na další pololetí, a přitom město disponuje volnými byty, pověřený pracovník OIMM sestaví z dosud došlých žádostí dílčí pořadník, který předloží k projednání komisí sociálně zdravotní. Tento dílčí pořadník není zveřejňován.

3.3 Přidělování bytu podle pořadníku

Podle pořadníku schváleného komisí sociálně zdravotní schvaluje rada města uzavření smlouvy o nájmu konkrétního bytu, a to na návrh předložený vedoucím pověřeného odboru Městského úřadu Hlinsko žadatelům s nejnižšími pořadovými čísly postupně po řadě podle požadovaných velikostí a kategorií bytů.

V případě stejné výše bodového ohodnocení bytové naléhavosti rozhoduje o upřednostnění konkrétního žadatele o byt komise sociálně zdravotní. Byty jsou přidělovány do nájmu smlouvou na dobu určitou s možností prodloužení. Odmítne-li žadatel nabídku bytu třikrát v době evidence jeho žádosti v pořadníku, bude z pořadníku vyřazen. Novou žádost si bude moci takový žadatel podat nejdříve po uplynutí 1 roku od vyřazení. Komise sociálně zdravotní může rovněž navrhnout radě města nepřidělení bytu a neuzavření smlouvy o nájmu bytu.

3.4 Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu

Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu podává za žadatele statutární orgán právnické osoby zřízené městem nebo působící na území města nebo nadřízený služební funkcionář pro příslušníky ve služebním poměru s podrobným zdůvodněním žádosti.

Žádost za žadatele předloží radě města starosta města.

Ve zdůvodnění žádosti se uvede zejména:

- jméno a příjmení žadatele,
- právnická osoba nebo statutární orgán, který v zastoupení žadatele žádá o přidělení bytu,
- osobní údaje o žadateli a jeho rodině,
- stručné zdůvodnění žádosti.

Žadatel musí být:

- starší 18 let,
- bez vlastního bytu v území obvodu města Hlinsko.

3.5 Přidělování bytů v obecním zájmu

O přidělení bytu v obecním zájmu rozhoduje rada města na základě předložení žádostí a výlučně podle svého uvážení. Při rozhodování o nájemcích bytů přidělovaných do nájmu v obecním zájmu je rada města povinna přihlídnout zejména k potřebě žadatele a jeho rodinných příslušníků pro život obce.

3.6 Výměna bytů

Souhlas k výměně bytů ve vlastnictví obce uděluje OIMM. Žádost o souhlas k výměně bytů předkládají nájemci písemnou formou, ve které uvedou důvody výměny a předloží doklad o nájmu k bytu, který je předmětem výměny. Nesmí mít dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním bytu. Přihlíží se k neshodám s ostatními uživateli bytů, spolubydlicími a k ničení bytového zařízení.

Výměna bytů je možná pouze tehdy, pokud si nájemce sám předem výměnu bytu vyjedná s jiným nájemcem. OIMM výměnu bytů a hledání případného zájemce o výměnu bytu, nezprostředkovává.

3.7 Jistota

Jestliže žadatel o byt přijme nabízený byt a rada města schválí jeho přidělení, uhradí žadatel před podpisem nájemní smlouvy na účet města, jako pronajímatele, jistotu ve výši 3 násobku měsíčního nájemného. Pokud jistota nebude ze strany nájemce uhrazena, předmětný byt se nabídne dalšímu žadateli dle schváleného pořadníku.

V případě ukončení nájemního vztahu, převzetí vyklizeného bytu s běžnými známkami opotřebení pronajímatelem a uhrazení všech závazků nájemce vůči pronajímateli (nájemné včetně služeb spojených

s užíváním bytu, roční vyúčtování), bude jistota vrácena zpět nájemci. V opačném případě, se jistota použije na úhradu dluhu na nájemném včetně služeb spojených s užíváním bytu nebo dluhu z vyúčtování, na nutné opravy či poškození bytu, které způsobil nájemce v době trvání smlouvy o nájmu bytu.

Článek 4 Ustanovení přechodná a závěrečná

4.1 Součásti zásad

Nedílnou součástí zásad je formulář „Žádost o přidělení bytu ve vlastnictví města Hlinsko“ (příloha č. 1), „Bodový systém pro účely sestavování pořadníku žádostí o městský byt“ (příloha č. 2).

4.2 Výjimky

Výjimky z ustanovení těchto zásad uděluje rada města po uvážení všech okolností konkrétního případu.

4.3 Závěrečná ustanovení

Tato směrnice nabývá účinnosti dne 01.03.2024.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Žádost o přidělení bytu ve vlastnictví města Hlinsko

Příloha č. 2 - Bodový systém pro účely sestavování pořadníku žádostí o městský byt