



Zásady pronajímání bytů v majetku města Opocna

Článek I. Úvodní ustanovení

Zásady jsou stanoveny v zájmu zachování objektivity a zákonnosti při výkonu vlastnických práv a práv pronajímatele bytů, vlastnicky patřících městu Opocno.

Článek II. Předmět úpravy

Tyto zásady vymezují postup při pronájmu bytů ve vlastnictví města Opocno a působnost orgánů města a některé další postupy při hospodaření s byty.

Článek III. Obecná ustanovení

1. Bytem se pro účely těchto zásad rozumí soubor místností a prostorů ve vlastnictví města Opocno, který byl určen k trvalému bydlení.
2. Evidencí bytů se rozumí všechny doklady vztahující se k nájmu bytů, které provádí příslušný orgán města. Jedná se zejména o nájemní smlouvy, doklady o předání a převzetí bytu, evidenční list pro výpočet nájemného z bytu, pasport bytu a další písemnosti.

Článek IV. Podání žádosti

Žádost o pronájem bytu se podává na příslušném, kompletně vyplněném formuláři, který žadatel obdrží na MěÚ, odboru majetku a rozvoje města (dále jen OMRM) nebo na stránkách města www.opocno.cz.

Článek V. Evidence uchazečů o pronájem bytu

1. Seznam uchazečů o byt (dále jen seznam) vede OMRM, o zařazení uchazeče do tohoto seznamu či o jeho vyřazení rozhoduje Bytová a sociální komise (dále jen BSK).
2. Do seznamu je zařazen uchazeč, který předloží řádně vyplněnou žádost a splní následující podmínky:
 - je v den podání žádosti zletilý,
 - není a v posledních dvou letech nebyl členem společné domácnosti v bytě, na kterém vázl či stále vázne dluh vůči městu Opocno,
 - není ohledně něho vedeno insolvenční řízení a není v režimu oddlužení.
3. V případě žádosti o bezbariérový byt je zájemce povinen doplnit potvrzení ošetřujícího lékaře o zdravotním stavu dotyčné osoby.
4. Uchazeč je povinen oznámit OMRM změnu skutečností, které jsou uvedeny v žádosti a to nejdéle do 15 dnů ode dne změny.

5. Uchazeč je povinen každoročně do 31. 1. písemně oznámit OMRM, zda jeho zájem o přidělení bytu trvá. K tomu město Opočno každoročně uchazeče vyzve formou vývěsky na úřední desce MěÚ Opočno. V případě nesplnění této povinnosti bude uchazeč ze seznamu vyřazen.

Článek VI. Vyřazení žádosti

Evidovaná žádost uchazeče o pronájem bytu může být vyřazena také v níže uvedených případech:

- při zjištění nepravdivých údajů v žádosti o byt,
- pokud uchazeč přestal splňovat podmínky pro zařazení do seznamu,
- pokud uchazeč 2x odmítl nabízený byt.

Článek VII. Pronájem uvolněného bytu

Druhy přidělovaných bytů:

- a) byt určený k pronájmu pro příjmově vymezené osoby - bytové domy Podzámčí čp. 716, Podzámčí čp. 717
- b) byt určený k pronájmu - ostatní bytové domy v majetku města Opočna
- c) v zájmu města

ad a)

Příjmově vymezenou osobou se pro tyto zásady rozumí samostatně žijící osoba, která prokáže, že její průměrný měsíční příjem v obdob 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, resp. osoba s dalšími členy domácnosti, která prokáže, že průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy (dle nařízení vlády č. 146/2003 Sb.). Tuto skutečnost žadatel dokládá Dokladem o výši příjmu.

Tato příjmově vymezená osoba nesmí mít vlastnické ani spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu, ani je neužívá právem odpovídajícím věcnému břemenu. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet. Žadatel toto tvrzení dokládá Prohlášením.

1. V případě uvolnění bytu typu a) OMRM informuje BSK.

2. BSK doporučí dle posouzení žádostí o byt nového zájemce, přičemž bere v úvahu tato kritéria: trvalý pobyt či pracovní poměr ve městě Opočno, současná bytová situace rodiny – kvalita bytových poměrů, sociálně-zdravotní potřebnost zájemce, počet potřebných osob, věková struktura žadatelů, finanční situace rodiny, možnost žadatele platit nájemné, datum záznamu v seznamu.

3. Pro případ odmítnutí je stanoven jeden či více náhradníků. V písemném nebo slovním oznámení o záměru pronájmu bytu se uvede předmět nájmu, náležitosti nájemní smlouvy, výše nájemného a doba nájmu. Zájemce má možnost v písemném prohlášení nabízený byt z řádných důvodů odmítnout, pokud tak učiní dvakrát, je jeho žádost o byt ze seznamu vyřazena.

4. Návrh BSK schvaluje rada města, rozhodne-li o pronájmu bytu, provede příslušný orgán města (starostka) právní úkon. Nájemní smlouva má číslo jednací. Výše nájmu je stanovena dle platných právních předpisů. Nájem se uzavírá nejdéle na dobu dvou let, přičemž smlouvu lze opakovaně prodloužit (podléhá schválení radou města).

ad b)

1. V případě uvolnění bytu typu b) OMRM informuje BSK.

2. BSK doporučí dle posouzení žádostí o byt nového zájemce, přičemž bere v úvahu tato kritéria: trvalý pobyt či pracovní poměr ve městě Opočno, současná bytová situace rodiny – kvalita bytových poměrů, sociálně-zdravotní potřebnost zájemce, počet potřebných osob, věková struktura žadatelů, finanční situace rodiny, možnost žadatele platit nájemné, datum záznamu v seznamu.

3. Pro případ odmítnutí je stanoven jeden či více náhradníků. V písemném nebo slovním oznámení o záměru pronájmu bytu se uvede předmět nájmu, náležitosti nájemní smlouvy, výše nájemného a doba nájmu. Žájemce má možnost v písemném prohlášení nabízený byt z řádných důvodů odmítnout, pokud tak učiní dvakrát, je jeho žádost o byt ze seznamu vyřazena.

4. Návrh BSK schvaluje rada města, rozhodne-li o pronájmu bytu, provede příslušný orgán města (starostka) právní úkon. Nájemní smlouva má číslo jednací. Výše nájmu je stanovena dle platných právních předpisů. Nájem se uzavírá nejdéle na dobu dvou let, přičemž smlouvu lze opakovaně prodloužit (podléhá schválení radou města).

ad c)

Rada města může rozhodnout o pronájmu bytu mimo seznam uchazečů a to z vážných důvodů. Toto rozhodnutí musí být radou města odůvodněné.

Článek VIII. Přechod nájmu bytů

Přechod nájmu může být uskutečněn pouze v souladu s ustanovením § 2279 až § 2284 občanského zákoníku. Osoba, na kterou přechází nájem bytu, je povinna své právo doložit příslušnými dokumenty. Oznámení a příslušné dokumenty posoudí OMRM, souhlas s přechodem nájmu uděluje rada města.

Článek IX. Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Na pronájem městského bytu není právní nárok. Podáním žádosti o nájem bytu nevzniká žadateli vůči městu Opočno právní nárok na uzavření nájemní smlouvy. Uzavírání nájemních smluv je vázáno skutečnými možnostmi a potřebami města.

2. Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady města Opočna č. 68/2017/8 ze dne 27. 3. 2017.

3. Tyto zásady ruší a nahrazují zásady schválené Radou města Opočna usnesení č. 35/2015/5 ze dne 7. 12. 2015.

4. Tyto zásady nabývají platnosti dnem schválení a účinnosti dnem 1. 4. 2017.

Přílohy

Žádost o pronájem bytu

Prohlášení (pro byty na Podzámčí 716, 717)

Doklad o výši příjmu (pro byty na Podzámčí 716, 717)

Vyhodnocení výše příjmů domácnosti (pro byty na Podzámčí 716, 717)

v Opočně 1. 4. 2017

Šárka Škrabalová
starostka