

MĚSTO NETOLICE

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ V MAJETKU MĚSTA



Pravidla upravují podmínky pro přidělování a hospodaření s obecními byty ve vlastnictví města Netolice, ve smyslu zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Žádost o přidělení bytu

1. Záměr pronajmout uvolněný byt oznámí na základě příslušného usnesení rady města Město Netolice prostřednictvím odboru hospodářského a životního prostředí (dále HŽP) na úřední desce Městského úřadu a na internetových stránkách města (www.netolice.cz), kde stanoví základní podmínky nájmu. Záměr bude zveřejněn po dobu minimálně 15-ti kalendářních dnů, tj. včetně dnů pracovního volna a státních svátků. Termín zveřejnění je shodný se lhůtou po kterou bude možné podávat nabídky-žádosti o přidělení obecního bytu.
2. Žádost o přidělení obecního bytu podává žadatel na předtištěné žádosti o přidělení obecního bytu při dodržení stanovených podmínek :
 - a) žadatel je občan ČR nebo občan jiného státu s trvalým pobytem na území ČR,
 - b) žadatel je starší 18-ti let a způsobilý k právním úkonům,
 - c) žadatel je hlášen k trvalému pobytu na území města Netolice nebo žadatel pracuje na území města Netolice
 - d) žadatel nemá vlastní byt (tzn. nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo bytu, ani je neužívá právem odpovídajícím věcnému břemeni; není členem bytového družstva, sdružení nájemců apod. a nájemcem takového bytu). Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.
 - e) žadatel nevede soudní spor týkající se vypořádání dalšího užívání bytu nebo domu po rozvodu manželství,
 - f) žadateli neskončil nájemní poměr k bytu výpovědí pronajímatele z důvodu dluhu na nájemném či na službách spojených s nájmem, porušováním povinností vyplývajících z nájmu bytu, neužíváním bytu, porušováním dobrých mravů v domě apod. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají s žadatelem v bytě bydlet
 - g) žadatel není evidován jako dlužník Města Netolice. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají s žadatelem v bytě bydlet
 - h) podáním žádosti žadatel vydává souhlas Technické služby města Netolice s.r.o., MěÚ Netolice, odboru HŽP a bytové komisi k nakládání s osobními údaji, které poskytuje v rozsahu stanoveném „Pravidly ...“ nebo dle oprávněných potřeb odboru HŽP v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Formulář žádosti o přidělení obecního bytu je k vyzvednutí na odboru HŽP MěÚ Netolice, případně volně ke stažení na www.netolice.cz (Městský úřad : menu : formuláře ke stažení).
5. Žádosti o přidělení každého uvolněného obecního bytu, které splňují podmínky uvedené v odst. 2, je možno podat osobně nebo zaslat poštou, vždy do určeného

termínu v oznámení záměru pronajmout obecní byt způsobem dle bodu 1 těchto „Pravidel...“ na MěÚ Netolice, Mírové nám. Čp.208, odbor HŽP. Žádost se podává na každé oznámení pronajmout uvolněný obecní byt samostatně. Je v zájmu žadatele, aby v žádosti byly uvedeny a doloženy údaje dle podmínek hodnocení žádostí. Seznam příloh, které jsou nezbytné k podání žádosti o přidělení obecního bytu, je k dispozici na odboru HŽP MěÚ Netolice, Mírové nám. Čp.208.

6. U žádosti, která není podána manželi, bude posuzován pouze jeden z žadatelů (z druhovského poměru) a to ten, u kterého bodové hodnocení vyjde jako výhodnější. Požadované přílohy, které nejsou žadatelem k žádosti jednoznačně doloženy, nebudou komisí hodnoceny.
7. V případě zjištění, že údaje uvedené v žádosti nebo doložené k žádosti o přidělení obecního bytu se nezakládají na pravdě, má MěÚ Netolice, odbor HŽP nebo komise právo tuto žádost vyřadit, popřípadě dodatečně zrušit svůj návrh na přidělení obecního bytu.

Zpracování podaných žádostí o přidělení obecního bytu

1. Ve stanoveném termínu, tj. 16-tý den po zveřejnění záměru, uzavře odbor HŽP přijímání a evidenci podaných žádostí o přidělení obecního bytu na základě příslušného oznámení města Netolice (na úřední desce a internetových stránkách (www.netolice.cz)).
2. Přijaté žádosti budou po uplynutí termínu zveřejnění předloženy do nejbližšího jednání komise pro bytové záležitosti, která je posoudí a podle zveřejněných pravidel navrhne Radě města Netolice (dále jen „RM“) vybraného žadatele k přidělení obecního bytu.
3. Po schválení žadatele v RM a vydání příslušného usnesení předá odbor HŽP do 9-ti dnů následujících po jednání rady města podklady Technickým službám města Netolice s.r.o. k zahájení jednání o podpisu nájemní smlouvy.
4. Technické služby města Netolice s.r.o. musí do 5-ti dnů kontaktovat vybraného žadatele a vyzvat jej k zahájení jednání o podpisu nájemní smlouvy.
5. Zájemcům o obecní byt, kteří ve výběrovém řízení neuspěli, bude tato skutečnost prostřednictvím odboru HŽP sdělena písemnou formou v termínu do 9-ti dnů následujících po jednání rady města, která v dané věci takto rozhodla.

Uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu

1. Smlouva o nájmu obecního bytu je uzavírána mezi Městem Netolice zastoupeným Technickými službami města Netolice spol.s r.o. jako pronajímatelem a RM schváleným žadatelem jako nájemcem.
2. Nájemní smlouvu musí žadatel o nájem obecního bytu schválený RM uzavřít s pronajímatelem nejpozději do 30-ti dnů od prokazatelného obdržení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy na základě usnesení RM na nájem obecního bytu. V odůvodněných případech lze (na základě písemné žádosti) lhůtu na dobu nezbytně nutnou prodloužit. Po uplynutí této lhůty platnost souhlasu RM zaniká.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, nejdéle na 1 rok. Technické služby města Netolice spol.s r.o. v případě řádného plnění všech podmínek nájemní smlouvy prodlouží nájem bytu vždy o další rok.

Podmínky pro hodnocení žádostí o přidělení obecního bytu

1. Každá v daném termínu přijatá a zaevidovaná žádost o přidělení obecního bytu na MěÚ Netolice na základě oznámení a návrhu pronajmout obecní byt bude hodnocena komisí pro bytové záležitosti na základě stanovených kritérií, které vycházejí z požadovaných údajů stanovených „Pravidly..“. Pokud žadatel požadované údaje nedoloží, bude takováto žádost hodnocena bez nich nebo může být rozhodnutím komise z hodnocení vyřazena.

Náležitosti, které by měl žadatel o přidělení obecního bytu k žádosti prokazatelně doložit:

- V žádosti uvést dobu trvalého pobytu v Netolicích.
- Kritérium pracoviště se posuzuje dle platné pracovní smlouvy, jmenování nebo volby do funkce v době podání žádosti. Kritérium místa podnikání se posuzuje podle živnostenského oprávnění žadatele
- U žadatelů doložit prohlášení nebo potvrzení o výši příjmu za posledních 12 měsíců před podáním žádosti od **všech** členů domácnosti žadatele, kteří budou žít s žadatelem ve společné domácnosti (příjem zjištěný stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako je zjišťován příjem pro účely životního minima podle § 7 a 8 zákona č.110/2006 Sb. O životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších platných právních předpisů. Je-li doloženo jen prohlášení o výši příjmu, musí být před uzavřením nájemní smlouvy doloženo potvrzení příjmu.
- Způsob bydlení uvést v žádosti jmenovitě, s kým je vedena společná domácnost, doložit prokazatelně vztah k bytu nebo domu, kde je vedena společná domácnost (kupní smlouva, výpis z KN, nájemní smlouva apod.), u podnájmu, nájmu, ubytovacího zařízení doložit uzavřenou smlouvu.
- V žádosti uvést zdůvodnění žádosti o obecní byt.

Komise ohodnotí každou žádost konkrétním počtem bodů a stanoví pořadí žádostí.

Výsledný počet bodů pro každou žádost se stanoví součtem bodů přidělených dle jednotlivých kritérií. V případě rovnosti bodů u více žádostí s nejvyšším bodovým hodnocením rozhodne komise hlasováním, v případě rovnosti hlasů bude rozhodnuto losováním.

Základní kritéria pro bodové ohodnocení žádostí jsou v příloze.

Závěrečná a zrušovací ustanovení

1. Po schválení žadatele v RM a vydání příslušného usnesení a podpisu nájemní smlouvy a předání bytu bude u ostatních žádostí ukončeno řízení.
2. V odůvodněných případech může rada města rozhodnout o přidělení bytu i mimo rámec těchto „Pravidel“.
3. Pronajímání bytů zvláštního určení a bytů v domě zvláštního určení nepodléhá režimu těchto pravidel.

4. Tato „Pravidla „ byla schválena Radou města Netolice usnesením č.66/2008 ze dne 26.3.2008, nabývají účinnosti dnem schválení a ruší původní Pravidla pro přidělování bytů v majetku města Netolice, jako i k těmto se vážící pořadník žadatelů.
5. Pravidla budou přiměřeně aplikována i na žádosti o výměnu obecních bytů. A to zejména v otázce uzavření nové nájemní smlouvy za předpokladu, že nájemci splňují kritéria profilu žadatele dle odst.2, písm.a)-g) pravidel (kapitola „Žádost o přidělení bytu“ pravidel). Rada města si vyhrazuje právo vyslovit případný nesouhlas s výměnou bytů. Žádosti o výměnu obecního a družstevního bytu budou řešeny v intencích pravidel jako by se jednalo o uvolnění bytu a na jeho obsazení tak bude aplikován model výběrového řízení na nového nájemce dle těchto pravidel.

PŘÍLOHA č.1 Pravidel pro přidělování bytů v majetku města

Pro přidělování bytů se předem nastavují **3 základní preferenční kategorie** bodového hodnocení žádostí o obecní byt odvíjející se od charakteru uvolněného bytu a lokality, v němž je tento situován.

Tyto základní kategorie mohou být následně na základě zkušeností z výběrových řízení dále modifikovány – nikoliv v průběhu výběrového řízení – nevyhovující hodnotící kritéria v určitém výběrovém řízení můžou vést ke zrušení soutěže, tzn. nikoliv změně pravidel v jejím průběhu, případně k aplikaci závěrečného ustanovení pravidel delegující na radu města zmocnění rozhodnout v odůvodněném případě mimo rámec pravidel.

Preferenční kategorie :

- 1. Byt pro sociálně potřebné spoluobčany**
- 2. Byt pro rodinu s dětmi**
- 3. Byt pro rezidenty s tržním neregulovaným nájemným**