

PRAVIDLA

MĚSTA JÁCHYMOV pro přidělování obecních bytů do nájmu občanům

Část I.

Čl. 1

Základní pojmy

Byt : Za byt se považuje místnost nebo soubor místností ve vlastnictví Města Jáchymov, který byl rozhodnutím, vydaným podle stavebních předpisů, určen k trvalému bydlení.

Čl. 2

Způsoby přidělování bytů.

Město přiděluje do nájmu ze svého majetku byty:

- a) k bydlení pro sociálně potřebné občany,
- b) k pronájmu na základě výsledku výběrového řízení,
- c) byty zvláštního určení – DPS (dům s pečovatelskou službou).

Jiným způsobem město nemůže byt do nájmu přidělit.

Čl. 3

Všeobecné podmínky pro přidělování obecních bytů

1. Se všemi nájemci bytů ve vlastnictví města Jáchymov (dále jen města) jsou uzavírány nájemní smlouvy v písemné formě, nájemní smlouvy mají standardní text, jehož vzor je přílohou těchto pravidel. Tento text může být po dohodě obou stran, z rozhodnutí rady města anebo v návaznosti na konkrétní podmínky výběru nájemců doplněn či upraven. Nájemní smlouvy jsou uzavírány zásadně na jména všech společných nájemců bytu, ať již jde o manžele či nikoliv.
2. O přidělení bytu rozhoduje na základě doporučení bytové komise (dále jen „komise“) rada města, podklady pro jednání rady připravuje odbor hospodářsko-správní.
3. O obnovování nájemní smlouvy rozhoduje rada města na základě doporučení správce bytového fondu města (IKON, s.r.o.). Žádost o obnovení nájemní smlouvy podá nájemce nejdéle 1 měsíc před ukončením nájemní smlouvy.
4. Byty jsou přidělovány na dobu jednoho roku s možností obnovování - prodloužení nájemní smlouvy, pokud není stanoveno jinak.
5. Obnovení nájemní smlouvy je možné na základě žádosti nájemce podané 1 měsíce před ukončením původní nájemní smlouvy pokud neporušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (tzn. řádně a včas platí nájemné a služby spojené s užíváním bytu, apod.), není dlužníkem města a pokud nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, neporušují dobré mravy v domě.
6. U přidělených bytů a u obnovovaných nájemních smluv je stanoveno smluvní nájemné. Výši nájemného, v případech výběrových řízení výši minimálního nájemného, stanovuje rada města.
7. Město Jáchymov si vyhrazuje právo u bytů pronajatých na základě těchto pravidel, upravit jednostranně výši smluvního nájemného o valorizaci rovnající se oficiálně stanovené míře inflace. Tato valorizace bude realizována vždy k 1. červenci následujícího roku.
8. Žádost o přidělení obecního bytu do nájmu si může podat žadatel a jeho manžel/ka (pokud jsou společnými účastníky výběrového řízení), kteří nejsou dlužníky města Jáchymov. Žájemce a jeho manželka (pokud jsou společnými účastníky výběrového řízení) jsou povinni spolu se žádostí doložit pracovní smlouvu nebo doklad o zdroji příjmů (např. výměr důchodu, daňové přiznání, atd.) za období posledních 6 měsíců. Výše příjmů musí být zárukou pro uhrazení předpokládané výše nájemného a záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, o který má zájem; přiznaný příspěvek a doplatek na bydlení se nepovažuje za zdroj příjmů.
9. Žadatel nebo účastník výběrového řízení musí být starší 18 let a způsobilý k právním úkonům, je občanem státu EU. Občané jiných států musí předložit spolu se žádostí průkaz o povolení

k trvalému pobytu cizince, nesmí být vlastníkem, spoluvlastníkem, nájemcem, spolunájemcem, uživatelem nebo spoluuživitelem (např. z důvodu věcného břemene) jiného bytu nebo domu v Jáchymově. Žadatel je povinen uvádět v předepsaných formulářích pravdivé údaje, jinak bude jeho žádost nebo nabídka zamítnuta. Kontrolou pravdivosti uvedených údajů je pověřena komise.

Část II. Čl. 4

Přidělování bytů pro sociálně potřebné občany

1. Žádost o přidělení bytu do nájmu pro sociálně potřebné občany může podat žadatel v případě, že:
 - a) jeho rodinný příjem nepřesahuje částku 1,6násobku životního minima a má v Jáchymově trvalý pobyt delší než 3 roky (počítá se od 15 let věku)
 - b) prokáže, že příjem (z vázané nebo volné činnosti, včetně dávek, příspěvků a dalších požitků mimo případně poskytnutého příspěvku na bydlení) nepřesahuje limit 1,6 násobku životního minima a tuto skutečnost věrohodně doloží.
2. Žadatel podává žádost na předtištěném formuláři, který mu vydá pověřený pracovník HSO
3. Žádost musí obsahovat:
 - a) jméno, příjmení, datum narození žadatele a jména, příjmení a data narození příslušníků jeho rodiny,
 - b) dosavadní bydliště žadatele, v němž má hlášen trvalý pobyt a adresy předchozích trvalých pobytů za předchozí 2 roky,
 - c) uvedení vlastníka bytu, v němž žadatel bydlí, popis velikosti bytu, jména osob spolubydlících a jejich vztah k žadateli,
 - d) prohlášení, že žadatel souhlasí s poskytnutím bytu do nájmu na dobu určitou 3 měsíce počínaje 1. dnem měsíce následujícího po uzavření nájemní smlouvy
 - e) prohlášení, že v případě změny skutečností uvedených v žádosti zavazuje se žadatel toto písemně oznámit,
 - f) prohlášení, že žadatel není ani nebyl dlužníkem města,
 - g) datum a podpis žadatele.
4. O přidělení bytů do nájmu pro sociálně potřebné občany rozhodne rada města na základě doporučení komise. Komise posoudí jednotlivé žádosti s přihlédnutím k velikosti a kategorii přidělovaného bytu, k počtu členů rodiny žadatele, jejich věku, popř. zdravotnímu stavu, a celkové sociální situaci.
5. Byty do nájmu pro sociálně potřebné občany jsou přidělovány na dobu určitou 3 měsíce s možností obnovování nájemní smlouvy, na žádost nájemce a to v případě, že nájemce si plní všechny povinnosti spojené s užíváním přiděleného bytu.
6. Rada města stanoví výši sociálního nájemného.

Čl. 5

Přidělování bytů výběrovým řízením

1. Rozhodne-li rada města o pronájmu bytu dle výsledku výběrového řízení, zveřejní příslušný pracovník OHS oznámení o záměru pronájmu bytu a výzvu k podání nabídek na úřední desce města, na internetových stránkách města, případně dalšími vhodnými způsoby, minimálně po dobu 15 dnů.
2. Rada města stanoví minimální výši smluvního nájemného.
3. V písemném oznámení se uvede předmět nájmu, ostatní podstatné náležitosti nájemní smlouvy, zejména minimální nájemné a doba nájmu, lhůta pro doručení nabídek a náležitosti nabídek, které stanoví rada města. Dále bude v oznámení zveřejněn i termín, způsob a místo konání nabídkového řízení a výběru pořadí nabídek.
4. V nabídkovém řízení odevzdají zájemci o nájem nabízených bytů zalepené obálky označené jménem se svými nabídkami nájemného na předepsaném formuláři.
5. Nabídky otevírá komise.

6. Neurčité nebo nesrozumitelné nabídky, a rovněž nabídky zájemce, který nesplňuje podmínky těchto pravidel, budou vyřazeny.
7. Právo uzavřít nájemní smlouvu na nabízený byt získává ten zájemce, který předložil nejvyšší nabídku nájemného. V případě rovnosti nabídek se přihlédne k těmto skutečnostem:
 - a) zda žadatel trvale bydlí na území města,
 - b) k počtu nezletilých dětí,
 - c) k bytové situaci žadatele.

Pokud budou i po tomto posouzení nabídky srovnatelné, rozhodne los.

8. Komise o otevírání nabídek a výběrovém řízení pořídí zápis, ve kterém stanoví závazné pořadí nabídek.
9. Pořadí nabídek je podkladem pro jednání rady města, která rozhodne o pronájmu bytu.
10. Oznámení o rozhodnutí rady města o uzavření nájemní smlouvy bude v případě potřeby zasláno vybranému zájemci doporučeně doručenkou na adresu, kterou za tímto účelem uvedl ve své nabídce. Nepřevzetí této zásilky v úložní době nebo odepření jejího přijetí se považuje za odstoupení od nabídky; totéž platí v případě, že zájemce do 15 dnů od obdržení výzvy neuzavře nájemní smlouvu. V těchto případech může rada města rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy s dalším zájemcem v pořadí ve výběrovém řízení.
11. Až do rozhodnutí rady města o uzavření nájemní smlouvy může být výběrové řízení kdykoliv zrušeno.
12. Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy na byt je složení částky rovnající se trojnásobku nabízeného měsíčního nájemného. Tato částka má charakter kauce a nenahrazuje úhradu nájemného za byt získaný úspěšným zájemcem. Při ukončení nájmu slouží k úhradě případných dlužných částek za nájemné a služby spojené s užíváním bytu nebo škod způsobených na bytovém zařízení. Zbývající část této kauce, resp. kauce celá, nebude-li mít Město Jáchymov vůči bývalému nájemci takovéto pohledávky, bude bývalému nájemci na základě jeho žádosti vrácena.
13. Smlouva s vítězem výběrového řízení bude uzavřena na 1 rok s tím, že na žádost nájemce může být prodloužena o další rok, pokud nájemce nebude v prodlení s platbou nájemného, služeb, vyúčtování služeb a bude plnit své povinnosti vyplývající z nájmu bytu.
14. V případě, že se o výše uvedený byt přihlásí zájemce, který má v pronájmu obecní byt, a bude úspěšný ve výběrovém řízení, bude jeho povinností před podpisem nové nájemní smlouvy uzavřít dohodu o skončení platné nájemní smlouvy a stávající byt předat městu.

Č á s t III.

Ustanovení přechodná a závěrečná

Čl. 6

1. Není vyloučen souběh žádostí. Žadatel může při splnění podmínek žádat zároveň o všechny způsoby přidělování bytu do nájmu.
2. Žádosti o byty a bytové náhrady podané před účinností těchto pravidel se považují za řádné žádosti, pokud splňují požadované náležitosti dle těchto pravidel.
3. O bytových záležitostech neupravených těmito pravidly rozhoduje rada města.

Čl. 7

1. Pravidla města Jáchymov pro přidělování obecních bytů do nájmu občanů nabývají účinnosti dnem 23. listopadu 2011 .
2. Schváleno Radou města Jáchymov dne 22. listopadu 2011

V Jáchymově dne 22. listopadu 2011

Ingeborg Štiková
místostarostka



Ing. Bronislav Grulich
starosta



