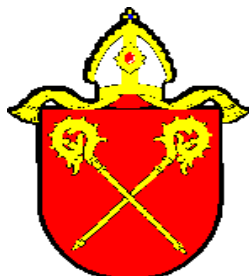


MĚSTO MNICHOVO HRADIŠTĚ

RADA MĚSTA



ZÁSADY

města Mnichovo Hradiště

pro pronájem obecních bytů

Vydává	Rada města Mnichovo Hradiště		
Projednáno	13.06.2012, usnesení č. 243		
Zpracoval			
Zodpovědný útvar	Odbor správy majetku a rozvoje města		
Účinnost	od	01.07.2012	do
Nahrazuje	- Zásady pro postup při pronájmu obecních bytů do nájmu občanům ze dne 01.07.2005		
Doplňuje	-		
Počet stran	6		
Přílohy	2		

Článek I. Úvodní ustanovení

Zásady jsou vydány v zájmu zajištění objektivitu a zákonnosti při výkonu vlastnických práv a práv pronajímatele bytů, patřících městu Mnichovo Hradiště.

Článek II. Předmět úpravy

Tyto zásady upravují postup při pronájmu bytů ve vlastnictví města Mnichovo Hradiště, působnost orgánů města, popř. jím pověřené organizace, 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 Mnichovo Hradiště, který byl rozhodnutím, vydaným podle stavebních předpisů, určen k trvalému bydlení.

(2) Evidenci bytů a veškerých dokladů, vztahujících se k nájmu bytu, zejména nájemních smluv, dokladů o převzetí a předání bytu, dohod o výměně bytu, dohod o podnájmu bytu či jeho části a dalších písemností, především podání nájemců vztahujících se k nájmu bytu, provádí příslušný orgán města, popř. jím pověřená organizace.

Článek IV. Uvolněné byty

(1) O ukončení nájmu bytu vyhotoví správa bytového fondu neprodleně hlášení, které předá příslušnému orgánu města, v němž se uvede označení bytu (adresa, podlaží), označení jeho posledního nájemce, velikost, kategorii a technický stav bytu, důvod skončení nájmu, datum převzetí bytu a termín možného předání bytu novému nájemci. Pokud byt nelze do 1 měsíce od jeho uvolnění předat do užívání dalšímu nájemci, uvede i důvody a návrh opatření, včetně případných nákladů na opravu bytu a závazky posledního nájemce vůči městu a správě bytového fondu, vyplývajících např. z devastace bytu.

(2) V případě bytů nacházejících se v nových stavbách, nástavbách či rekonstruovaných objektech s volnými byty, vyhotoví příslušný orgán města protokol o předání stavby, v němž se uvede označení bytu(ů), velikost, kategorie a popis příslušenství bytu(ů), který předá správě bytového fondu.

(3) Článek č. IV se použije obdobně i v případě nabytí nemovitosti s volnými byty.

Článek V. Pronájem uvolněného bytu

(1) O pronájmu uvolněného bytu rozhoduje Rada města Mnichovo Hradiště (dále jen „rada města“) na základě doporučení Komise bytové a FRB (dále jen bytová komise).

(2) Druhy přidělovaných bytů:

- byt určený k bydlení pro sociálně potřebné občany,
- byt určený k pronájmu na základě výsledku výběrového řízení,
- v zájmu města.

Článek VI. Výběrové řízení

(1) Rozhodne-li rada města na základě doporučení bytové komise o pronájmu bytu dle výsledku výběrového řízení, zveřejní příslušný orgán města záměr pronájmu.

(2) Příslušný orgán města vyvěsí písemné oznámení o záměru pronájmu bytu a výzvu k podání nabídek na úřední desce města po dobu minimálně 15 dní a podle povahy věci (zejména u nových objektů s větším počtem bytů, či nadstandardních bytů) a zveřejní v tisku. V písemném oznámení uvede předmět nájmu, ostatní podstatné náležitosti nájemní smlouvy, zejména minimální nájemné, dobu nájmu, lhůtu pro doručení nabídek a připomínek, náležitosti nabídek, datum zveřejnění, označení orgánu města, kterému mají být nabídky a připomínky doručeny, popřípadě další náležitosti. Zveřejní datum a hodinu prohlídky bytu.

(3) Podmínky účasti: zájemce se může účastnit výběrového řízení jen v případě splnění následujících podmínek:

- věk minimálně 18 let,
- není a nebyl v posledních dvou letech, dlužníkem města ani Správy bytového fondu,
- nebyl vyloučen z účasti ve výběrovém řízení z důvodu uvedení nepravdivých údajů,
- výběrového řízení má právo zúčastnit se každý občan EU,
- zájemce o městský byt nesmí mít v pronájmu jiný městský byt, vyjma skutečnosti, že tento byt vrací zpět městu.

(4) Náležitosti nabídek:

- jméno, příjmení a přesná adresa trvalého bydliště zájemce,
- počet členů rodiny žijících se zájemcem ve společné domácnosti (včetně nezletilých dětí),
- všechny údaje požadované v oznámení o záměru pronájmu bytu (viz. článek VI., odst. (9) ,
- údaj o tom, zda je zájemce majitelem či spolumajitelem bytu či domu s byty,
- v případě žádosti o bezbariérový byt i potvrzení ošetřujícího lékaře o zdravotním stavu osoby, z důvodu jejíhož zdravotního stavu je o bezbariérový byt žádáno,
- potvrzení o příjmu.

(5) Nabídky otevře radou města jmenovaná komise a sepíše o tomto zápis. Otevírání obálek mohou být přítomni předkladatelé nabídek. Otevírání obálek je veřejné.

(6) Je-li příslušnému orgánu města doručena alespoň jedna nabídka na jeden z bytů a nebyly vzneseny námitky či připomínky zpochybňující záměr pronájmu bytu, provede se vyhodnocení nabídek. Námitky či připomínky zpochybňující záměr pronájmu bytu předloží příslušný orgán města k projednání dle článku VI., odst. (14).

(7) Výběrová řízení provádí bytová komise jmenovaná radou města.

(8) Výběrovým řízením se posuzují nabídky obsahující veškeré náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem. Je-li náležitostí nabídky výše nájemného či jeho splatnost, doručují se nabídky v uzavřené obálce s uvedením stanoveného hesla (uvedeno v oznámení dle článku VI., odst. 2 a výrazným nápisem " neotevírat " na přední straně obálky.

(9) Při výběru se přihlédne k těmto skutečnostem.

- a) k tomu, zda zájemce uvolní jiný byt ve vlastnictví města Mnichovo Hradiště,
- b) k výši nabízeného nájemného z bytu,
- c) k jiným okolnostem, z nichž vyplývá, že poskytnutí bytu přinese městu majetkový či jinak významný prospěch,
- d) k jiným okolnostem, z nichž vyplývá, že zájemcova životní situace vyžaduje okamžité řešení.

Všechna hodnotící kritéria mají stejnou váhu a žádné není ostatním nadřazeno.

(10) Při rovnosti nabídek bude zvýhodněn zájemce s trvalým bydlištěm v Mnichově Hradišti.

(11) Jednání bytové komise řídí její předseda nebo jiný, jím pověřený člen. O přijetí rozhodnutí se provádí hlasování.

(12) O výběrovém řízení a usnesení se pořídí zápis, který podepíše osoba řídící jednání a předseda komise.

(13) Usnesení bytové komise je podkladem pro jednání rady města, která rozhodne o pronájmu bytu. Na základě rozhodnutí rady města zajistí příslušný orgán města právní úkon.

(14) Nájem se uzavírá na dobu určitou 1 rok a tuto nájemní smlouvu lze oboustranně odsouhlaseným dodatkem prodloužit na další období, ale vždy pouze o 1 rok.

(15) Nájemce před podpisem nájemní smlouvy je povinen složit na účet pronajímatele peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „kauce“) a to ve výši trojnásobku měsíčního předpisu úhrad.

(16) Pronajímatel je oprávněn kaucí použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, nebo k úhradě jiných dluhů nájemce v souvislosti s nájmem, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu, nebo nájemcem písemně uznaných.

(17) Nájemce je povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit peněžní prostředky na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to ve lhůtě 30 dnů. Nesplnění této povinnosti je důvodem pro výpověď z nájmu bytu bez přivolení soudu podle § 711a, odst. 2, písm. B) zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění.

(18) Po skončení nájmu je pronajímatel povinen kaucí vrátit nájemci, pokud nebyla oprávněně čerpána, nejdéle do 30 dnů ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal odpovědnému zástupci pronajímatele.

(19) Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej přebíral s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je zejména povinen v den před předáním bytu provést úklid celého bytu, zejména vyluxování všech koberců, setření všech podlah, vyčištění spotřebičů zabudovaných v kuchyňské lince, sanitární keramiky v koupelně a WC, jakož i vyčištění a úklid ostatních prostor a předmětů, které nájemce od pronajímatele při předání bytu převzal. Pokud nájemce převzal od pronajímatele čistě vymalovaný byt, je nájemce povinen byt předat zpět pronajímateli opět čistě vymalovaný. V případě, že nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn zajistit úklid prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené vyúčtovat nájemci.

(20) O usnesení rady města příslušný orgán města vyrozumí všechny žadatele.

(21) Toto ustanovení se přiměřeně použije i pro vyhodnocení připomínek doručených včas a řádně příslušnému orgánu města (článek VI., odst. (2) a (6)).

(22) Rada města má právo zrušit výběrové řízení i bez udání důvodu.

Článek VII.

Byty určené pro sociálně potřebné občany

(1) Bytem určeným pro sociálně potřebné občany se rozumí byt, v němž se uplatní nájemné ve výši stanovené zvláštním předpisem. V případě, že neexistuje platný právní předpis regulující maximální výši nájemného z bytu, je výše nájemného upravena usnesením rady města. Byt lze pronajmout pouze sociálně potřebným občanům na dobu určitou, max. 1 rok.

(2) Rada města vyčlenila 1 bytový dům ve vlastnictví Města Mnichovo Hradiště. Byty v tomto bytovém domě budou přidělovány jako byty určené pro sociálně potřebné občany. Jedná se o bytový dům č.p. 876, 877, 878 ul. Bělidla.

(3) Dojde-li k uvolnění bytu určeného pro sociálně potřebné občany, vyvěsí příslušný orgán města písemné oznámení o záměru pronájmu bytu a výzvu k podání žádostí na úřední desce města po dobu minimálně 15 dní. V písemném oznámení uvede předmět nájmu, ostatní podstatné náležitosti nájemní smlouvy, výši nájemného a dobu nájmu, lhůtu pro doručení žádostí a připomínek, datum zveřejnění a označení orgánu města, kterému mají být žádosti doručeny, popřípadě další náležitosti. Zveřejní datum a hodinu prohlídky bytu.

- (4) Žádosti o přidělení bytu pro sociálně potřebné občany eviduje a vydává pověřený odbor.
- a) Žadatel podává žádost na předtištěném formuláři, který mu vydá pověřený odbor. Vzor formuláře je uveden v příloze č. 1 této vyhlášky.
 - b) Žadatel je povinen vyplnit formulář pravdivě, jinak bude jeho žádost zamítnuta.
 - c) Pokud je ve formuláři stanoveno, že některý z uváděných údajů musí být ověřen příslušným orgánem, je žadatel povinen toto ověření zajistit na vlastní náklady.

(5) Za sociálně potřebného občana v oblasti bydlení se nepovažuje ten občan, který vlastní vinou nehradil nájemné za užívání bytu nebo bytových prostor, ve kterých trvale či přechodně bydlel sám s rodinnými příslušníky a těmto osobám bylo soudní cestou nařízeno vystěhování.

(6) Pokud pominou důvody pro obnovení smlouvy o nájmu bytu (dle odst. (1) a (2)) a nájemce nebyl schopen řešit svoji bytovou situaci, může radu města požádat (nejpozději však 3 měsíce před termínem ukončení nájmu bytu) o uzavření nájemní smlouvy na období následujících 12ti měsíců. Nájemce nesmí mít před prodloužením smlouvy žádný dluh vůči Městu Mnichovo Hradiště.

Článek VIII. Pronájem bytu určeného pro sociálně potřebné občany

- (1) 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 adresu skutečného pobytu,
 - c) označení 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 1 rok, počínaje 1. dnem měsíce následujícího po uzavření nájemní smlouvy, a že souhlasí a zavazuje se k vyklizení bytu po uplynutí stanovené doby v případě, že NS nebude prodloužena,
 - e) prohlášení, že v případě změny skutečností uvedených v žádosti zavazuje se žadatel toto písemně oznámit do 7 dní od změny stavu,
 - f) prohlášení, že žadatel není ani nebyl v předchozích 2 letech dlužníkem města,
 - g) datum a podpis žadatele,
 - h) další skutečnosti požadované v tiskopisu žádosti.
- (2) Je-li příslušnému orgánu doručena žádost neúplná, či jinak vadná, vrátí ji k doplnění nebo k jinému odstranění vad s upozorněním na nutnost doručení doplněné žádosti ve stanoveném termínu. V případě, že žadatel tyto nedostatky nenapraví, bude žádost vyřazena.
- (3) K zaevidování žádosti dojde při splnění následujících podmínek:
- věk minimálně 18 let,
 - občan EU,
 - nebyl vyloučen z účasti ve výběrovém řízení z důvodu uvedení nepravdivých údajů v předchozích 3 letech,
 - není a nebyl v posledních dvou letech dlužníkem města, ani správy bytového fondu.
- (4) Bytová komise a rada města může při přidělování bytu pro sociálně potřebné občany zvýhodnit toho zájemce, jenž má trvalé bydliště v Mnichově Hradišti.
- (5) Příslušný orgán města předloží řádně a včas doručené žádosti komisi, která je posoudí a s vyjádřením komise předloží radě města ke schválení návrh, kterému žadateli doporučuje přidělit byt do nájmu.
- (6) O jednání komise platí přiměřeně ustanovení článku VI.
- (7) O usnesení rady města příslušný orgán města vyrozumí všechny žadatele.

Článek IX.
Výměny bytů, podnájem bytu či jeho části, přechod nájmu bytu

- (1) O udělení souhlasu k výměně bytů, podnájem bytu či jeho části rozhoduje rada města.
- (2) O žádosti o uznání pronajímatele přechodu nájmu rozhoduje příslušný orgán města.
- (3) O udělení souhlasu ve sporných či mimořádných případech výměny bytů a podnájem bytu po projednání v komisi rozhoduje rada města.

Článek X.
Přidělení bytu v zájmu města

- (1) O přidělení bytu v zájmu města rozhoduje rada města.

Článek XI.
Příslušnost

- (1) Orgánem města příslušným podle článku IV., odst. (2) je odbor správy majetku a rozvoje města.
- (2) Orgánem města podle článků III., IV., odst. (1) a (3), VI., VIII., odst. (5), (7), IX., X., odst. (2) je odbor správy majetku a rozvoje města.
- (3) Správou bytového fondu je firma Domos, spol. s r. o., Jaselská 65, 293 01 Mladá Boleslav
- (4) Komisí příslušnou podle článku VI., odst. (5), je komise bytová a FRB.
- (5) Komisí příslušnou podle článků VI., odst. (7), (10), (11), (12), (13), (16), VII., odst. (5), VIII., odst. (6), je komise bytová a FRB.

Článek XII.
Účinnost

- (1) Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady města Mnichovo Hradiště č. 243 ze dne 13.06.2012 a vyhlášeny vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Mnichovo Hradiště dne 15.06.2012.
- (2) Tyto zásady nabývají účinnosti 01.07.2012

Arnošt Vajzr
starosta města Mnichovo Hradiště

Vyvěšeno na úřední desce Města Mnichovo Hradiště a současně zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mnhradiste.cz

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....
osoba pověřená vývěsní službou

.....
osoba pověřená vývěsní službou

.....
podpis, razítko úřadu

.....
podpis, razítko úřadu

²⁾Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů