

Zásady o hospodaření s obecními byty v majetku města Litovel

Vnitřní norma číslo:	8/2019/RML
Schválil:	Rada města Litovel, 23 schůze, dne 12.12.2019 usnesení č. RM/878/23/2019
Účinnost od:	1. 1. 2020
Ruší:	Zásady schválené RM 10.3.2011, usn.č.205/7, ve znění usn.č.2690/73 RM ze dne 21.8.2014.
Zpracoval:	Irena Hrubá, JUDr. Marie Mazánková
Odpovědnost za aktualizaci:	Irena Hrubá, JUDr. Marie Mazánková

Obsah

Článek 1 – Úvod a cíl	2
Článek 2 – Oblast použití	2
Článek 3 – Definice pojmů	3
Článek 4 – Způsob přidělování bytu	3
Článek 5 – Žadatel o byt, žádost o přidělení bytu, seznamy žadatelů.....	4
Článek 6 – Pořadník a přidělování bytů podle pořadníku, přednostní přidělení ...	7
Článek 7 – Uzavření nájemní smlouvy, jistota.....	6
Článek 8 – Přidělení bytu v obecním zájmu	7
Článek 9 – Přidělení náhradního bytu	7
Článek 10 – Podnájem bytu	7
Článek 11 – Směna bytů	7
Článek 12 – Ustanovení společná, přechodná, závěrečná a zrušovací	8

Zásady o hospodaření s obecními byty v majetku města Litovel

Článek 1

Úvod a cíl

Účelem těchto zásad je upravit závazný postup při přidělování bytů ve vlastnictví Města Litovel. Cílem je zajistit efektivnost postupů a činností v této oblasti v souladu s příslušnými právními předpisy, především v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen OZ.

Článek 2

Oblast použití

Tyto zásady jsou určeny pro vnitřní potřebu Městského úřadu Litovel.

Článek 3

Definice pojmů

Byt

Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení (§ 2236 OZ).

Příslušenství bytu:

Příslušenství bytu je ve smyslu § 510 OZ vedlejší součást bytu, je-li jeho účelem, aby se jeho trvale užívalo společně s bytem. Pro účel pronájmu bytů se příslušenstvím rozumí místnosti nacházející se v bytě jako je např. předsíň, komora, koupelna, balkon, lodžie, jednak prostory, které se nacházejí mimo byt, např. sklep, dřevník, kolna, apod. Společné těmto místnostem a prostorám je jejich účelové určení, tj., že mají sloužit k tomu, aby byly užívány s bytem.

Pronajímatel

Pronajímatelem je město Litovel se sídlem v Litovli, náměstí Přemysla Otakara 778, IČ 00299138 jako vlastník, případně spoluvlastník bytů, zapsaný ve veřejném seznamu na listu vlastnictví pro Město Litovel. U spoluvlastnictví bytu dále druhý spoluvlastník.

Nájemce

Nájemcem je fyzická či právnická osoba dle OZ, se kterou Město Litovel má, nebo mělo uzavřenu písemnou nájemní smlouvu na pronájem bytu.

Nájem

Nájem je zpoplatněné užívání bytu na základě písemné smlouvy.

Článek 4

Způsob přidělování bytu

O uzavírání smluv o nájmu bytu ve vlastnictví, spoluvlastnictví města rozhoduje Rada města Litovel po projednání a návrhu bytové komise.

Článek 5

Žadatel o byt, žádost o přidělení bytu, seznam žadatelů

5.1. Žadatel o byt

Žadatel o byt musí splňovat následující podmínky:

- občan starší 18 let
- občan není vlastníkem, spoluvlastníkem bytu v bytovém domě nebo rodinném domě, či budově určené k bydlení
- není nájemcem bytu ve vlastnictví či spoluvlastnictví města Litovel
- není omezen ve svéprávnosti
- nemá dluhy vůči městu Litovel, ani vůči obci kde má t.č. hlášený trvalý pobyt
- neměl v období 10 let před podáním žádosti s městem Litovel ukončený nájemní vztah k bytu z důvodu neplacení nájemného nebo porušování povinností ze smlouvy o nájmu

5.2. Žádost o přidělení bytu

5.2.1. Tiskopis žádosti o přidělení bytu (příloha č. 1) obdrží žadatel na oddělení bytového hospodářství MěÚ Litovel nebo na internetových stránkách města Litovel www.litovel.eu. Vyplněnou žádost doručí žadatel pronajímateli.

5.2.2. Každá podaná žádost o přidělení bytu bude zaevidována a posouzena podle toho, zda splňuje podmínky uvedené v bodu 5.1. V případě, vadné nebo neúplně vyplněné žádosti, bude žadatel vyzván k náležité úpravě. Teprve poté lze žádost postoupit bytové komisi.

5.2.3. V případě, že žádost splňuje podmínky přijetí žádosti, je žádost po projednání v bytové komisi zařazena do seznamu žadatelů o pronájem bytu. O jejím přijetí a zařazení do seznamu žadatelů bude žadatel informován písemnou formou.

5.2.4. Aktualizace údajů uváděných v žádosti:

Povinností žadatele je každý rok vedení žádosti ověřit a doplnit údaje žadatelem uvedených v žádosti vždy do 10. listopadu probíhajícího roku prostřednictvím dotazníku (příloha č.2), který bude žadateli zaslán poštou na doručovací adresu uvedenou v žádosti.

5.2.5. Vyřazení zařazené žádosti ze seznamu:

Žádost ze seznamu žadatelů o pronájem bytu bude vyřazena v případě:

- a) že žadatel neaktualizuje údaje v žádosti o přidělení bytu prostřednictvím zaslání dotazníku ve stanoveném termínu
- b) úmrtí žadatele
- c) žadatel bez závažného důvodu 3 x po sobě odmítne nabídku bytu. Odmítnutí musí být písemná a podepsaná žadatelem.
- d) žadatel bude mít dluh vůči městu nebo jeho organizací, který nebude řádně splácen

Článek 6

Pořadník a přidělování bytů podle pořadníku, přednostní přidělení bytu

6.1. Pořadník

6.1.1. Pořadník je seznam všech žadatelů sestavený na období jednoho roku. V pořadníku jsou žadatelé vedeni podle počtu bodů, v rámci bodového hodnocení dotazníku (příloha č. 3) k žádosti o přidělení bytu sestupně. Při rovnosti bodů rozhoduje datum podání žádosti.

6.1.2. Pořadník předkládá předseda bytové komise ke schválení Radě města vždy do 15. prosince kalendářního roku.

6.1.3. Pořadník, schválený Radou města bude vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Litovel, rovněž bude zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice „úřední deska“) po dobu 15 ti dnů.

6.2. Přidělování bytů podle pořadníku

6.2.1. Volné byty budou nabízeny žadatelům od prvního místa schváleného pořadníku podle požadovaných velikostí bytů.

6.2.2. Byty jsou přidělovány, po předchozím prověření bezdlužnosti žadatele vůči městu Litovel do nájmu nájemní smlouvou, kterou sepisuje oddělení bytového hospodářství města Litovel.

6.2.3. Obytné místnosti v objektu č.p. 1087/1 v Litovli, ul. U Stadionu, budou přidělovány dle žádostí občanů mimo schválený pořadník.

6.3. Přednostní přidělení bytu

6.3.1. Přednostně může být vybrán z pořadníku žadatel, pod podmínkou úpravy bytu vlastním nákladem. O přednostním přidělení bytu a podmínkách přednostního přidělení bytu na návrh bytová komise rozhoduje Rada města Litovel.

6.3.2. Nájemní smlouva o přidělení bytu s podmínkou jeho úpravy vlastním nákladem bude s žadatelem sepsána na dobu určitou jednoho roku s tím, že okamžitě začne platit plné nájemné, přičemž termín dokončení úprav bude stanoven maximálně na jeden rok od data přidělení bytu k úpravě.

Článek 7

Uzavření nájemní smlouvy, jistota

7.1. Uzavření nájemní smlouvy

7.1.1. Nájemní smlouva bude předložena Radě města Litovle na návrh bytové komise města Litovel ke schválení. V případě, že schválený žadatel neuzavře do 30 ti dnů od data doručení „Sdělení o přidělení bytu“ nájemní smlouvu, má město Litovel právo od uzavření nájemní smlouvy odstoupit. O výjimkách rozhoduje Rada města.

Schválenému žadateli bude po podpisu nájemní smlouvy byt předán do užívání na základě písemného protokolu.

7.1.2. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou jednoho roku. Pokud bude nájemce řádně plnit své povinnosti, vyplývající z nájemní smlouvy, a bude mít zájem nájem bytu prodloužit, i po sjednané nájemní době, může pronajímatel prodloužit nájem na základě žádosti nájemce ještě o další vymezenou dobu. Žádost o prodloužení nájmu musí podat nájemce nejpozději do 30 dnů před uplynutím doby nájmu. Ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., nebude použito. Rada města je oprávněna rozhodnout o jiné době trvání nájemní smlouvy.

7.2. Jistota

7.2.1. Před uzavřením nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem bude s žadatelem o byt uzavřena smlouva o jistotě § 2254 OZ, jejíž výše je stanovena ve vazbě k pronajímanému bytu.

7.2.2. Jistota bude složena na zvláštní bankovní účet města Litovel, č. účtu 6015-3620811/0100, jako var. symbol bude použito č.p. vchodu a číslo bytu. Jistota bude použita na zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele či závazků nájemcem uznaných, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození pronajatého bytu či jeho zařízení, poškození společných prostor a společného zařízení, poskytovaného pronajímatelem v domě (škody a nadměrné opotřebení), včetně

pravomocně uznaných pohledávek za nájemné a služeb spojených s užíváním bytu dle platných právních předpisů či nesplnění podmínek smlouvy o úpravách bytu.

7.2.3. V případě skončení nájmu předmětného bytu vyplatí pronajímatel nájemci složenou jistotu, pokud nedojde k čerpání jistoty z důvodů uvedených v předchozím odstavci, nejpozději do třiceti dnů po vyklizení dotčeného bytu.

Článek 8

Přidělení bytu v obecním zájmu

O přidělení bytu v obecním zájmu rozhoduje Rada města Litovel, výlučně podle svého uvážení

Článek 9

Přidělení náhradního bytu

Rada města obvykle poskytne náhradní byt nájemci, který nemůže dále ve svém dosavadním bytě bydlet pro nutnost provedení rekonstrukčních prací nejdéle na dobu dvanácti měsíců. Součástí dohody o poskytnutí náhradního bytu bude závazek nájemce, náhradní byt městu včas vrátit a pronajímatele, po rekonstrukci přijmout nájemce zpět do původního bytu.

Článek 10

Podnájem bytu

V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část pouze se souhlasem pronajímatele § 2275 OZ.

Článek 11

Směna bytů

O směnu bytů požádá nájemce na základě písemné žádosti. Žádost o směnu projednává na návrh bytové komise města Litovel Rada města Litovel. Může se jednat o směnu bytů městských, tak i o směnu bytů různých majitelů, kde alespoň jedním z bytů bude obecní byt v majetku města Litovel.

Článek 12

Ustanovení společná, přechodná, závěrečná a zrušovací

12.1. Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

12.2. Pronajímatel si v souladu s ustanovením § 2272 OZ vyhrazuje právo souhlasu s přijetím další osoby do bytu, to neplatí, jedná-li se o osobu blízkou.

12.3. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího souhlasu pronajímatele stavební úpravy bytu, montáž neschválených zařizovacích prvků, ani demontáž zařizovacích prvků.

12.4. Výjimky z ustanovení těchto zásad uděluje Rada města Litovel po zvážení všech okolností každého konkrétního případu.

12.5. Tyto zásady neplatí pro byty v majetku města v bytovém domě na náměstí Svobody 674/9 (DPS).

12.6. K datu účinnosti se ruší Zásady města Litovel o hospodaření s obecními byty schválené RM dne 10.3.2011, usn.č.205/7, ve znění usn.č.2690/73 RM ze dne 21.8.2014.

12.7. Tyto zásady byly schváleny Radou města Litovel na 23 schůzi, ze dne 12.12.2019, usnesením č. RM/878/23/2019 a nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2020.

.....
Viktor Kohout
starosta města Litovel

.....
Mgr. Lubomír Broza
místostarosta města Litovel

Přílohy:

1. Žádost o přidělení bytu
2. Dotazník k žádosti o přidělení bytu
3. Bodové hodnocení dotazník

ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU

Žadatel(é):

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Stav:

.....
.....

Bydliště: (dle občanského průkazu)

.....
.....

Adresa pobytu, pokud se žadatel(é) zdržuje mimo shora uvedené bydliště (doručovací adresa):

.....
.....

Telefon:.....

a) délka pobytu v obci:

uved'te jednu z možností:

- do 5-ti let
- do 10-ti let
- do 20-ti let a déle

Do délky pobytu se započítává pobyt žadatele v obci od data narození. Doba přerušení pobytu v obci se po opětovném přihlášení sčítá.

b) počet osob domácnosti, které se budou stěhovat s žadatelem do nově přidělovaného bytu:

uved'te jednu z možností:

- do 3 osob
- nad 3 osoby
- nad 5 osob

Jmenovitě uved'te osoby, které se budou stěhovat s žadatelem do nově přiděleného bytu (uved'te jméno, datum narození a vztah k žadateli):

1.
2.
3.
4.
5.
6.

c) počet osob, kteří s žadatelem bydlí ve společné domácnosti:

počet osob celkem:

d) dosavadní bytové poměry žadatele:

žadatel bydlí: (uved'te jednu z možností)

- u rodičů, či jiných příbuzných
- v nájmu (doložit smlouvu o nájmu)
- v podnájmu (doložit smlouvu o podnájmu)
- na ubytovně
- jinak

e) velikost požadovaného bytu:**f) nedoplatky a jiné pohledávky vůči městu:****ANO** **NE** (uved'te jednu z možností)

Nedoplatky a jiné pohledávky vůči městu ověří oddělení bytového hospodářství.

Žadatel má - nemá dluhy vůči městu.

V Litovli, dne

.....
razítko a podpis

Povinností žadatele je každý rok vedení žádosti ověřit a doplnit údaje žadatelem uvedených v žádosti vždy do 10. listopadu probíhajícího roku prostřednictvím dotazníku, který bude žadateli zaslán poštou na doručovací adresu uvedenou v žádosti. Pokud tak žadatel neučiní bude žádost ze seznamu žadatelů o byt vyřazena.

Žadatel je povinen ohlásit každou změnu uvedených údajů v žádosti. Nepravdivé nebo zatajované údaje jsou podkladem pro vyřazení žádosti ze seznamu žadatelů o byt.

Závazně prohlašuji, že jsem byl seznámen se Zásadami o hospodaření s obecními byty v majetku města Litovel a uvedené údaje v žádosti jsou pravdivé a potvrzuji je vlastnoručním podpisem.

Souhlas s vedením osobních údajů

Souhlasím, aby výše uvedené údaje byly zveřejňovány v souladu s příslušnými předpisy při jednáních města Litovel týkajících se přijetí žádosti o přidělení bytu, vedení žádosti v evidenci města, přidělení bytu, uzavření nájemní smlouvy a projednávání záležitostí s nájmem bytu spojených po dobu vedení žádosti a navazujících smluvních vztahů.

V Litovli, dne

.....
podpis žadatele

DOTAZNÍK K ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTU

1. Jméno a příjmení žadatele(ů)

.....
.....

2. Současná adresa trvalého bydliště:

.....

3. Současná doručovací adresa:

Platné telefonní číslo:

.....

4. Délka trvalého pobytu nebo pracovního poměru v obci Litovel a jejích místních částech:

.....

5. Datum podání žádosti o přidělení bytu:

.....

6. Dosavadní bytové poměry žadatele:

a) v nájmu

b) ostatní (u rodičů, či jiných příbuzných, v podnájmu, na ubytovně)

7. Celkový počet osob (včetně žadatele), které nyní bydlí ve společné domácnosti:

.....

8. Počet osob (včetně žadatele), které by se stěhovaly v případě přiděleného bytu:

.....

9. Zdravotní stav žadatele (žadatelky):

a) invalidní důchod (doložit potvrzení)

b) částečný invalidní důchod (doložit potvrzení)

**MĚSTO LITOVEL**

Nám. Př. Otakara 778, 784 01 LITOVEL
tel.: +420 585 153 111
sekretariat@mestolitovel.cz
www.litovel.eu

Druh dokumentu: **Směrnice 8/2019/RML**Označení dokumentu: **MULIP007MI0F**

Verze: 1.0

Strana číslo: 12 z 13

Nepravdivé nebo zatajované údaje jsou důvodem pro vyřazení žádosti ze seznamu žadatelů o byt.

Vyplněný dotazník předložte na oddělení bytového hospodářství města Litovel (budova II., č.p. 777, 1. patro, dveře č. 116) vždy do 10. listopadu probíhajícího roku. Pokud tak žadatel neučiní bude žádost ze seznamu žadatelů o byt vyřazena.

V Litovli, dne

.....

podpis žadatele

BODOVÉ HODNOVENÍ DOTAZNÍKU

1. **nehodnotí se**
2. **nehodnotí se**
3. **nehodnotí se**

4. **Datum podání žádosti:**

- Žádost podána v daném roce 0 bodů
- Žádost podána před 1 rokem 1 bod
- Žádost podána před 2 lety 3 body
- Žádost podána před 3 lety 5 bodů
- Žádost podána před 4 lety 8 bodů
- Žádost podána před 5 lety 10 bodů
- Žádost podána před 6 lety a více 12 bodů

5. **Délka trvalého pobytu nebo pracovního poměru v obci Litovel a jejích místních částech:**

- trvalý pobyt mimo obec Litovel a jejích místních částí 0 bodů
- trvalý pobyt nebo pracovní poměr do 5 let 1 bod
- trvalý pobyt nebo pracovní poměr do 10 let 2 body
- trvalý pobyt nebo pracovní poměr do 20 let 3 bodů
- trvalý pobyt nebo pracovní poměr nad 20 let 4 bodů

6. **Dosavadní bytové poměry:**

- a) v nájmu 0 bodů
- b) ostatní (u rodičů, či jiných příbuzných, v podnájmu, na ubytovně) 1 bod

7. **Celkový počet osob (včetně žadatele), které nyní bydlí ve společné domácnosti:**

- 2 osoby 1 bod
- 3 osoby 2 body
- 4 osoby 3 body
- 5 osob a více 4 body

8. **Celkový počet osob (včetně žadatele), které by se stěhovaly v případě přiděleného bytu:**

- 2 osoby 1 bod
- 3 osoby 2 body
- 4 osoby 3 body
- 5 osob a více 4 body

9. **Zdravotní stav:**

- a) invalidní důchod 2 body
- b) částečný invalidní důchod 1 bod

Celkový počet bodů

V Litovli, dne

.....
podpis člena BK a předsedy BK