

Město Varnsdorf

Pravidla o pronájmu obecních bytů fyzickým osobám

Rada města ve Varnsdorfu (dále jen „RM“) na své schůzi konané dne 06.02.2014 usnesením č. 39/2014 rozhodla vydat tato „Pravidla o pronájmu obecních bytů fyzickým osobám (dále jen „Pravidla“):

Čl. I.

Účel pravidel

Účelem těchto Pravidel je stanovit postup fyzických osob při podávání žádosti o pronájem obecního bytu ve městě Varnsdorf (dále jen „město“), hodnocení došlých žádostí o nájem bytu a postup při uzavírání nájemních smluv.

Čl. II.

Základní pojmy

Pro účely těchto pravidel platí, že:

- a) **bytem** je místnost nebo soubor místností, které jsou části domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k bydlení;
- b) **obecním bytem** je byt ve vlastnictví města.
- c) **volný obecní byt** je byt, ke kterému nenáleží žádné osobě právo užívání, a který je způsobilý k užívání;
- d) **pronájem obecního bytu** je postup města, na základě kterého jsou podávány a přijímány žádosti o pronájem obecního bytu, tyto žádosti jsou zařazeny do seznamu, hodnoceny a následně s vybraným žadatelem uzavírána nájemní smlouva;
- e) **žádost o pronájem obecního bytu** (dále jen „žádost“) je formulář, jehož vzor je uvedený v Příloze č. 1 a na základě kterého je žádost zařazena do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu;
- f) **seznam žádostí o pronájem obecního bytu** je seznam vedený MěÚ úřadem Varnsdorf (dále jen „MěÚ“), ve kterém se evidují zařazené žádosti;
- g) **žadatelem** je fyzická osoba, která ke dni podání žádosti dovršila 18-ti let věku. Za fyzickou osobu, která není k právnímu úkonu způsobilá, podává žádost zákonný zástupce; žadateli jsou též fyzické osoby, které žádají o společný nájem obecního bytu (např. manželé, registrovaní partneři, druh a družka aj.); tyto fyzické osoby podávají žádost společně s tím, že tato musí obsahovat údaje za každou z nich samostatně.

III.

Přijímání žádostí

- 1) Žádost musí být předložena na formuláři uvedeném v Příloze č. 1 a případně i s dodatkem č. 1 řádně vyplněná, vlastnoručně podepsána žadatelem. Žádost je předkládána v originálním vyhotovení.
- 2) Žádosti se podávají osobně v kanc. č. 42 MěÚ Varnsdorf, nebo prostřednictvím doporučené listovní zásilky adresované na MěÚ Varnsdorf, OSMI- pronájmy bytů, Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf 407 47. Řádně vyplněná žádost je zařazena do seznamu žadatelů o pronájem bytu evidovaném při MěÚ Varnsdorf.

3) Žadatel je povinen:

- a) informovat bezodkladně MěÚ písemně nebo ústně o jakékoli změně údajů podaných v žádosti o byt (viz příloha č. 1 pravidel), pokud by nastaly po dni podání žádosti.
- b) do dvou let aktualizovat žádost o pronájem bytu. Pokud žadatel neprovede aktualizaci v tomto termínu, bude žádost ze seznamu vyřazena.

Čl. IV.

Přezkum žádosti

- 1) Žádost bude prověřena, zda je řádně vyplněna a splňuje všechny podmínky k zařazení do seznamu žadatelů o pronájem bytu.
- 2) V případě, že přezkoumaná žádost nebude obsahovat všechny potřebné údaje, vyzve MěÚ písemně žadatele k jejímu doplnění a to ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy s poučením, že nebudou-li požadované údaje a další požadované listiny bez závažného důvodu v této lhůtě doplněny, nebude žádost zařazena do seznamu žadatelů o pronájem obecního bytu.
- 3) O zařazení žádosti do seznamu žadatelů o pronájem obecního bytu bude žadatel písemně informován.

Čl. V.

Seznam žádostí o pronájem obecního bytu

- 1) Při MěÚ Varnsdorf je evidován seznam žádostí o pronájem obecního bytu v listinné a digitální podobě. Tento seznam je pravidelně aktualizován dle oznámení žadatelů nebo na základě ověřených informací.
- 2) Úřad je oprávněn vyřadit ze seznamu žádosti žadatelů, kteří:
 - a) uvedli v žádosti nebo v listinách k ní předkládaných nepravdivé nebo zkreslené údaje;
 - b) nesplnili svou povinnost uvedenou v čl. III. odst. 3 písm. b) těchto Pravidel;
 - c) nedostavili se bez vážných důvodů k podpisu nájemní smlouvy na byt do 14 dnů ode dne doručení písemného oznámení MěÚ o rozhodnutí RM pronajmout žadateli obecní byt.
 - d) jestliže žadatel odmítne pronájem bytu, který je z hlediska žádosti přiměřený

Čl. VI.

Vyhodnocení žádostí o pronájem bytu na základě stanovených kritérií

- 1) V případě, že dojde k uvolnění obecního bytu, předloží odbor správy majetku MěÚ na základě doporučení bytové komise RM k posouzení žadatele ze seznamu evidovaných žádostí o pronájem obecního bytu podle konkrétních požadavků jednotlivých žadatelů¹⁾ včetně příslušné dokumentace (tj. žádostí).
- 2) RM rozhodne o pronájmu obecního bytu konkrétnímu žadateli. V procesu rozhodování bere RM v potaz zejména:
 - a) bytovou potřebu žadatele;

¹⁾ např. u volného obecního bytu o velikosti 1+2, I. kategorie a ploše 61 m² bytová komise předloží konkrétní žádosti ze seznamu všech žádostí požadujících byt této velikostní kategorie Radě města Varnsdorf.

b) skutečnosti týkající se žadatele, které by mohly mít vliv na uzavření nebo trvání budoucího nájemního vztahu.

c) RM může rozhodnout o pronájmu bytu i mimo seznam žadatelů o pronájem bytu z důvodu okamžité potřeby žadatele i v obecním zájmu.

3) RM rozhodne o jednom či více náhradních, s nimiž by smlouva o nájmu obecního bytu byla uzavřena v případě, že by vybraný žadatel na výzvu k uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu nereagoval nebo uzavření této smlouvy odmítl.

Čl. VII.

Smlouva o nájmu obecního bytu

1) Smlouva o nájmu obecního bytu se uzavírá v souladu s ustanovením § 2235-2301 občanského zákoníku.

2) Na uzavření smlouvy o nájmu bytu není právní nárok. Rozhodne-li RM o pronájmu volného obecního bytu konkrétnímu žadateli, je její uzavření svěřeno starostovi.

3) Město Varnsdorf požaduje v souladu s občanským zákoníkem § 2254, aby při uzavírání nájemní smlouvy na byt nový nájemce složil peněžitou jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem bytu. Výše složených finančních prostředků bude činit dvojnásobek měsíčního nájemného a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu. Toto rozhodnutí se netýká chráněných podporovaných bytů v domě zvláštního určení a bytů jenom zvláštního určení včetně upravitelných bytů. V domě č. p. 3307 nepřesáhne peněžitá jistota výši dvojnásobku měsíčního nájemného.

4) O rozhodnutí RM o uzavření smlouvy o nájmu volného obecního bytu musí být žadatel písemně vyrozuměn.

Čl. VIII.

Přechodné ustanovení

Proces pronájmu obecních bytů, který nebyl dokončen do účinnosti těchto Pravidel, se dokončí podle platných postupů.

Čl. IX.

Zrušovací ustanovení

K účinnosti těchto Pravidel se zrušují Pravidla pro sestavování seznamu žadatelů o pronájem bytu schválená Radou města Varnsdorf usnesením č. 76/2009/1, která nabyly účinnosti dne 03.09.2009.

Čl. X.

Účinnost

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 06.02.2014

Martin Louka
starosta města