



MĚSTO BAKOV NAD JIZEROU

Mírové náměstí 208, 294 01 Bakov nad Jizerou

Č.j.maj/900/2011//re
Č.ev.2643/2011

Pravidla pro pronajímání bytů ve výlučném vlastnictví města Bakov nad Jizerou platná od 1. 7. 2011

Rada města Bakov nad Jizerou (dále jen "rada města") na svém jednání dne 27.6.2011 usnesením č. R296/13-11 schválila upravená pravidla pro pronajímání bytů ve výlučném vlastnictví města Bakov nad Jizerou (dále jen "město").

Tato pravidla se nevztahují na byty:

- a) v domě s pečovatelskou službou – ulice Školní čp. 1112
- b) v domech, které jsou rozhodnutím zastupitelstva města určeny k prodeji.

O pronájmu bytů rozhoduje dle níže uvedených pravidel Rada města Bakov nad Jizerou (dále jen "rada města") na návrh komisí, které jsou jmenovány radou města.

I. ČÁST PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ

Byty, které má město ve svém výlučném vlastnictví jsou pronajímány:

1. na základě nabídkového řízení
2. na základě žádosti losováním – byty vystavěné městem za finanční účasti státu - ul.Boleslavská čp. 3, ul. Boleslavská čp. 234, ul. Husova čp. 372 (dále jen "byty vystavěné se státní dotací") – celkem 9 bytů
3. jako služební byty - ul.Tyršova čp. 613,Stadion čp. 158 – celkem 2 byty,
4. jako náhradní byty.
5. byty poskytnuté ve výjimečném případě- ul. Smetanova čp. 426, ul. Smetanova čp. 640, ul. Fügnerova čp. 1131 – celkem 11 bytů,
6. byty poskytnuté v obecním zájmu – ul. Boleslavská čp.3 (b.č.7), Mír.nám.čp.5(b.č. 2).

1. Byty pronajímávané na základě nabídkového řízení

Seznam bytů určených pro nabídkové řízení bude vyvěšen na úřední desce a na internetových stránkách města minimálně po dobu 15 dnů. V nabídce bude uvedena adresa, podlahová plocha bytu, nejnižší cena nájemného za m² podlahové plochy bytu a lhůta pro podání nabídek.

Výše základního nájemného ke konkrétnímu bytu bude určena částkou vzešlou z nabídek uchazečů o byt.

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou (nejvýše na 3 roky) s garancí opětovné prolongace v případě dodržení podmínek stanovených smlouvou a příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku o nájmu bytu, nerozhodne – li rada města jinak.. Město požaduje vždy uhrazení tříměsíčního nájemného předem.

Město je oprávněno jednou ročně, nejdříve však po 12 měsících, upravit nájemné mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců, posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

Město je oprávněno požadovat po nájemci sepsání zápisu o dohodě, kterou se nájemce zaváže vyklidit předmětný byt do 15 dnů ode dne uplynutí výpovědní lhůty a současně v něm uvede, že si je vědom případného soudního řízení a nařízení a provedení výkonu rozhodnutí (exekuce), jestliže předmětný byt řádně a včas nevyklidí.

Nabídku může podat občan České republiky, který splňuje následující podmínky:

- a) osoba starší 18ti let,
- b) způsobilý k právním úkonům (popř. soudem ustanovený opatrovník fyzické osoby, která byla rozhodnutím soudu zbavena způsobilosti k právním úkonům, nebo které byla rozhodnutím soudu tato způsobilost omezena),
- c) není vlastníkem domu či bytu,
- d) nemá pronajatý městský byt (v případě, že žadatel chce soutěžit o větší či menší byt, tato podmínka neplatí),
- e) v případě, že dotyčnému byl v minulosti přidělen městský byt a na tomto bytu byla vlastníku (městu Bakov nad Jizerou) způsobena škoda, nemůže mu být do doby úhrady vzniklé škody jiný byt pronajmut,
- f) nekoupil v minulosti od města byt ve vlastnictví města, neprodal takto získaný byt nebo nedostal v minulosti výpověď z bytu z důvodu neplacení nájemného a plateb spojených s bydlením v bytě ve vlastnictví města,
- g) podává-li nabídku manželský pár, tak podmínky obsažené v bodě c, d musejí splňovat oba manželé, každý z manželů splnění těchto podmínek doloží čestným prohlášením.

V nabídce uvede zájemce, jaké nejvyšší nájemné za m² podlahové plochy je ochoten platit za nabízený byt nepočítaje v to úhrady plnění poskytovaná s užíváním bytu. Žádosti budou vyhodnoceny stanovenou komisí a o tomto bude pořízen zápis.

Rozhodným kritériem pro výběr nájemce je nejvyšší nabízený nájem. V případě, že bude nabídnuta stejná výše nájemného, přednost má občan města Bakov nad Jizerou.

Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je složení kauce ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a záloh na služby.

Občan podávající nabídku je povinen městu prokázat, že výše nabízeného nájmu odpovídá jeho příjmovým možnostem (v případě společné domácnosti - příjem obou partnerů).

Dokladem, prokazujícím výši příjmů se rozumí zejména:

potvrzení zaměstnavatele o výši příjmů ze závislé činnosti (ne starší než 3 měsíce) nebo daňové přiznání (za uplynulý kalendářní rok), popřípadě prokáže svou schopnost platit nájem jiným způsobem.

Informace týkající se výše příjmů budou považovány za důvěrné a nesmí být zaměstnanci, kteří s nimi přicházejí do styku, žádným způsobem zveřejňovány nad rozsah rozhodování orgánů města.

Radě města je vyhrazeno výběrové nabídkové řízení kdykoliv zrušit.

2. Byty vystavěné se státní dotací

Občané splňující níže uvedené podmínky mohou podat žádost o pronájem bytu na základě vyvěšeného záměru. Byt určený pro podání žádosti bude vyvěšen na úřední desce a na internetových stránkách města po dobu nejméně 15 dní. V nabídce bude uvedena adresa, podlahová plocha bytu, výše základního nájemného a lhůta pro podání nabídek.

Výše základního nájemného ke konkrétnímu bytu bude určena v maximální částce, která bude umožněna pravidly stanovenými státem pro daný druh bytu.

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou (nejvýše na 3 roky) s garancí opětovné prolongace v případě dodržení podmínek stanovených smlouvou a příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku o nájmu bytu, nerozhodne – li rada města jinak.

Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je složení kauce ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a záloh na služby.

Město je oprávněno jednou ročně, nejdříve však po 12 měsících, upravit nájemné mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

Město je oprávněno požadovat po nájemci sepsání zápisu o dohodě, kterou se nájemce zaváže vyklidit předmětný byt do 15 dnů ode dne uplynutí výpovědní lhůty a současně v něm uvede, že si je vědom případného soudního řízení a nařízení a provedení výkonu rozhodnutí (exekuce), jestliže předmětný byt řádně a včas nevyklidí.

Žádost může podat osoba, manželský pár, rodič samoživitel s jedním či více dětmi, osoba mající ve své péči dítě, kteří splňují následující podmínky:

- a) žadatel má trvalý pobyt na území města Bakov nad Jizerou a jeho místních částech,
- b) žadatel musí být starší 18ti let,
- c) žadatel musí být způsobilý k právním úkonům (popř. soudem ustanovený opatrovník fyzické osoby, která byla rozhodnutím soudu zbavena způsobilosti k právním úkonům, nebo které byla rozhodnutím soudu tato způsobilost omezena),
- d) žadatel není vlastníkem ani spoluvlastníkem domu či bytu (pokud je žadatel vlastníkem domu nebo bytu s podílem menším než ½, rozhodne o přípustnosti podání žádosti bytová komise),
- e) žadatel nemá pronajatý městský byt,
- f) v případě, že žadateli byl v minulosti přidělen městský byt a na tomto bytu byla vlastníku (městu Bakov nad Jizerou) způsobena škoda, nebude mu do doby úhrady vzniklé škody jiný byt pronajmut,
- g) žadatel nekoupil v minulosti od města byt ve vlastnictví města, neprodal takto získaný byt nebo nedostal v minulosti výpověď z bytu z důvodu neplacení nájemného a plateb spojených s bydlením v bytě ve vlastnictví města,
- h) je-li žadatelem manželský pár, tak podmínky obsažené v bodě d) a e) musejí splňovat oba manželé, každý z manželů splnění těchto podmínek doloží čestným prohlášením,

Informace týkající se výše příjmů budou považovány za důvěrné a nesmí být zaměstnanci, kteří s nimi přicházejí do styku, žádným způsobem zveřejňovány nad rozsah rozhodování orgánů města.

Došlé žádosti posoudí bytová komise, která bude hodnotit splnění výše uvedených podmínek. O jednání komise se pořídí zápis, který bude obsahovat veškeré skutečnosti důležité pro posouzení žádosti. Žádosti, které nebudou splňovat stanovené podmínky uvedené v bodu a) až i), budou z dalšího výběru vyřazeny.

Bytová komise po posouzení žádostí vyhotoví seznam žadatelů, kteří splňují podmínky. Tyto žadatele vypíše a vloží jejich jména do neoznačených obálek, které zapečetí a opatří podpisem předsedy komise. Takto vyhotovené obálky budou losovány. Do doby losování budou uloženy u starosty v trezoru všechny v jedné velké zapečetěné obálce opatřené podpisy všech členů komise. O tomto postupu bude sepsán komisí zápis a zapečetěná obálka bude starostovi předána zápisem.

Rada města stanoví termín a místo losování, které bude veřejné, veřejnost o něm bude informována oznámením vyvěšeným na úřední desce města minimálně 7 dní předem a na internetových stránkách města. Současně rada města určí konkrétní osobu, která provede losování za účasti veřejnosti a všech členů komise. S vylosovanými osobami bude na základě rozhodnutí rady města uzavřena nájemní smlouva. Radě města se vyhrazuje před samotným losováním výběr zrušit a provést v souladu s pravidly výběr nový.

3. Služební byty

Služební byt může být pronajmut osobě, která musí v tomto bytě bydlet ze služebních důvodů proto, že by jinak byl ohrožen provoz objektu, nebo znemožněn výkon jeho zaměstnání u města Bakov nad

Jizerou, a který splňuje následující podmínky:

nemá pronajatý byt ve vlastnictví města s výjimkou bytu služebního, nekoupil v minulosti od města městský byt, neprodal takto získaný byt nebo nedostal v minulosti výpověď z bytu z důvodu neplacení nájemného, dále nevlastní nemovitost určenou k bydlení v Bakově nad Jizerou nebo nemá jiné právo, ze kterého vzniká nárok užívat byt nebo jinou nemovitost určenou k bydlení v Bakově nad Jizerou.

Výše základního nájemného ke konkrétnímu bytu bude určena v každém jednotlivém případě rozhodnutím rady města na návrh bytové komise.

Nájem bytu, který byl sjednán na dobu výkonu práce pro město nebo provozu objektu, skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž nájemce přestal vykonávat práce pro město, nebo skončil provoz objektu.

Město je oprávněno jednou ročně, nejdříve však po 12 měsících, upravit nájemné mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

Město je oprávněno požadovat po nájemci sepsání zápisu o dohodě, kterou se nájemce zaváže vyklidit předmětný byt do 15 dnů ode dne uplynutí výpovědní lhůty a současně v něm uvede, že si je vědom případného soudního řízení a nařízení a provedení výkonu rozhodnutí (exekuce), jestliže předmětný byt řádně a včas nevyklidí.

4. Náhradní byty

Režim poskytování náhradních bytů se řídí platnou zákonnou úpravou.

5. Byty pronajímané ve výjimečném případě

Byt ve výjimečném případě může být pronajmut na základě žádosti občanovi České republiky, který má trvalý pobyt v Bakově nad Jizerou a jeho místních částech, a to na základě rozhodnutí rady města.

Za výjimečný případ se zejména považuje:

- a) živelná pohroma,
- b) závažný sociální důvod,
- c) zdravotní důvod.

Výše základního nájemného ke konkrétnímu bytu bude určena v každém jednotlivém případě rozhodnutím rady města na návrh bytové komise.

Nájemní smlouva na byt poskytnutý ve výjimečném případě bude uzavřena maximálně na dobu 1 roku.

6. Byty pronajímané v obecním zájmu

Žádost o poskytnutí bytu v obecním zájmu podává za žadatele statutární orgán právnické osoby zřízené městem nebo působící na území města s podrobným zdůvodněním žádosti. Žádost za žadatele může předložit i starosta města.

V žádosti se uvede: jméno a příjmení žadatele, právnická osoba nebo statutární orgán, který v zastoupení žadatele žádá o poskytnutí bytu, údaje o žadateli, podrobné zdůvodnění žádosti.

O poskytování bytů v obecním zájmu rozhoduje rada města na základě předložených žádostí výlučně podle svého uvážení, vázána je pouze příslušnými právními předpisy a řídí se veřejným zájmem. Výše základního nájemného ke konkrétnímu bytu bude určena v každém jednotlivém případě rozhodnutím rady města na návrh bytové komise.

Nájemní smlouva na byt v obecním zájmu bude uzavřena na dobu určitou –max. na 3roky. Poté může být opětovně uzavřena na dobu určitou, na další 3 roky, případně déle po zvážení jednotlivého případu na základě rozhodnutí rady města.

Město je oprávněno jednou ročně, nejdříve však po 12 měsících, upravit nájemné mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

Město je oprávněno požadovat po nájemci sepsání zápisu o dohodě, kterou se nájemce zaváže vyklidit předmětný byt do 15 dnů ode dne uplynutí výpovědní lhůty a současně v něm uvede, že si je vědom případného soudního řízení a nařízení a provedení výkonu rozhodnutí (exekuce), jestliže předmětný byt řádně a včas nevyklidí

Evidence všech žádostí a nabídek:

- a) žadatel podává žádost na předepsaném formuláři, který obdrží na správním odboru – správě majetku města MěÚ případně na webových stránkách města.
- b) žádost musí obsahovat všechny předepsané náležitosti, musí být vyplněna pravdivě, jinak bude vyřazena,
- c) nabídka musí obsahovat všechny předepsané náležitosti, které jsou uvedené v zadání nabídkového řízení, musí být vyplněna pravdivě, jinak bude vyřazena.

Veškeré nabídky a žádosti jsou evidovány na MěÚ Bakov nad Jizerou, správní odbor – správa majetku města.

Veškeré byty ve vlastnictví města mohou být v konkrétním případě pronajmuty jako byty nabídkové, služební, náhradní, ve výjimečném případě, v obecním zájmu, rozhodne-li tak rada města.


II. ČÁST ÚČINNOST

1. Tato Pravidla pro pronajímání bytů ve výlučném vlastnictví města Bakov nad Jizerou nabývají účinnosti dnem 1.7.2011 a současně pozbývají platnosti Pravidla pro pronajímání bytů ve výlučném vlastnictví města Bakov nad Jizerou, schválená radou města dne 19.5.2008 usnesením č. 92/08.

2. Nájemní smlouvy uzavřené podle dosavadních Kritérií zůstávají v platnosti za podmínek dohodnutých v těchto smlouvách, nevyplývá-li z obecně závazných právních předpisů jinak.


Mgr. Jana Štěpánová
starostka




Václav Grúnwald
místostarosta