

MĚSTO KRÁLÍKY



Pravidla pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Králíky

Číslo:	PP/165/P/2014	Originál:	Kancelář úřadu	Elektronická verze:	PORTAL
Platnost od:	27.03.2014	Účinnost od :	01.04.2014	Platnost do:	
Počet příloh:	2	Oznámení – karta volného bytu – příloha č. 1 Žádost o nájem volného městského bytu – příloha č. 2			
Zpracoval:	Ing. Věra Kubičková Hana Krobotová	Dne:	24.03.2014	Podpis:	
Schválil:	Rada města Králíky	Dne:	26.03.2014	Usnesení č.: RM/2014/12/145	
Předchozí úprava:	Pravidla pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Králíky		Interval revize:	rok ...	



ČÁST PRVNÍ

Článek 1

Úvodní ustanovení

- (1) Tato pravidla upravují podmínky a závazný postup pro pronajímání městských bytů, upravují postup při podávání žádosti o pronájem bytu a kritéria rozhodování o pronájmu bytu. Tato pravidla se rovněž vztahují na byty v domech s pečovatelskou službou.
- (2) Byty v domech s pečovatelskou službou ve smyslu těchto pravidel se rozumí byty ve vlastnictví města Králíky, které se nalézají v č.p. 193 v ul. Na Křižovatce v Králíkách.
- (3) Práva a povinnosti pronajímatele a nájemců bytů upravuje Občanský zákoník. Právo nájmu vzniká občanovi uzavřením písemné nájemní smlouvy.

ČÁST DRUHÁ

PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA KRÁLÍKY (mimo bytů v domě s pečovatelskou službou)

Článek 2

Nabídka volného bytu

- (1) Nabídka nájmu městského bytu se provádí zveřejněním oznámení o nájmu volného bytu na úřední desce města a současně i způsobem umožňujícím dálkový přístup (www.kraliky.eu; úřední deska - aktuality), a to na dobu nejméně 30 dnů. Zveřejnění je podle okolností vhodné provést též v Králíckém zpravodaji.
- (2) Majetkový odbor Městského úřadu v Králíkách (dále jen „majetkový odbor“) zveřejní oznámení o nájmu volného bytu dle vzoru „oznámení – karta volného bytu“ tvořícího přílohu č. 1 těchto pravidel.
- (3) Zveřejnění nabídky volného bytu k pronájmu se nevztahuje na nájem bytu v případech uvedených v Čl. 4 odst. (4).

Článek 3

Podání žádosti

- (1) Žádost o nájem volného městského bytu může podat každá svéprávná fyzická osoba. Pokud je podána žádost žadatelem, který:
 - a) je mladší 18 let
 - b) je veden v seznamu dlužníků města Králíky, a dluh ke dni podání žádosti není uhrazen
 - c) má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu na dobu neurčitou
 - d) má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu na dobu určitou ve vlastnictví města Králíky
 - e) má vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu či bytu, s výjimkou odůvodněných případů (u manželů nebo registrovaných partnerů se toto vztahuje na oba manžele nebo partnery)



- f) žije jako druh a družka nebo jako partneři stejného pohlaví ve společné domácnosti s tou osobou, která má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu na dobu neurčitou, nájemní smlouvu k bytu na dobu určitou ve vlastnictví města Králíky, a dále má vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu či bytu a bydlí v něm
- g) si sám zapříčinil svou nepříznivou bytovou situaci, zejména z důvodu uvedených v § 2288 odst. 1 občanského zákoníku (hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu aj.) a § 2291 odst. 2 občanského zákoníku (porušení povinností zvláště závažným způsobem, zejména nezaplacení nájemného, poškození bytu nebo domu závažným a nenapravitelným způsobem, způsobení jinak závažné škody nebo obtíží pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo neoprávněné užívání bytu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno)
- h) žije jako druh a družka nebo jako partneři stejného pohlaví ve společné domácnosti s tou osobou, která si sama zapříčinila svou nepříznivou bytovou situaci, zejména z důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 a § 2291 odst. 2 občanského zákoníku (viz výše)
- i) se nezaváže ke složení předepsané jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného

může Rada města Králíky (dále jen „rada města“) rozhodnout o tom, že se žádosti nebude zabývat.

- (2) Žádost se podává na tiskopise, který je přílohou č. 2 těchto pravidel, a který je k dispozici na majetkovém odboru nebo na webových stránkách města Králíky (www.kraliky.eu; úřední deska – majetkový odbor).
- (3) Žádost o nájem volného městského bytu může podat v odůvodněných případech také žadatel, který má v pronájmu menší nebo větší městský byt, než je nabízený volný byt, a to za podmínky, že před uzavřením nové nájemní smlouvy uzavře s pronajímatelem dohodu o skončení nájemního vztahu ke stávajícímu bytu a tento byt řádně vyklidí a předá správci bytového fondu. V případě uzavření nové nájemní smlouvy platí podmínka složení jistoty dle Čl. 3 odst. (1) písm. i) těchto pravidel.
- (4) Vyplněný tiskopis „Žádost o nájem volného městského bytu“ (se všemi náležitostmi a přílohami) předá žadatel do podatelny nebo přímo na majetkový odbor. Pověřený pracovník majetkového odboru žádost doplní, ověří správnost uvedených údajů, zajistí vyjádření dalších odborů MěÚ a bodově ohodnotí podle bodového systému v Čl. 4 těchto pravidel. K těmto úkonům si může žadatele pozvat k ústnímu projednání jeho žádosti. Pokud zjistí důvody pro nepřijetí žádosti, doloží je k žádosti a předloží k projednání radě města.
- (5) Žadatel uvede ve své žádosti důvod podání žádosti. Zároveň v žádosti vysloví souhlas se vstupem do domácnosti zaměstnancům odboru sociálních věcí a zdravotnictví, majetkového odboru a příp. členům sociální komise za účelem ověření stávajících podmínek bydlení.
- (6) V souladu s Čl. 4 těchto pravidel zpracuje majetkový odbor pořadí žadatelů o nájem volného městského bytu, které bude předloženo k projednání radě města.



Článek 4

Rozhodování o uzavření nájemní smlouvy

- (1) O tom, s kterým žadatelem o nájem volného městského bytu bude uzavřena nájemní smlouva, rozhoduje rada města s přihlédnutím k pořadí žadatelů podle počtu dosažených bodů a situaci žadatele ve vztahu k nabízenému bytu.
- (2) V ojedinělých případech na návrh majetkového odboru si může rada města vyžádat také stanovisko sociální komise rady města.
- (3) Pro bodové ohodnocení žádosti je stanoven následující bodovým systémem:

Bodový systém

1.	a) Trvalé bydliště nebo pracující žadatel či žadatel, který má místo podnikání zapsané na adrese v územním obvodu města Králíky	10 bodů / rodina
	b) Příbuzní bydlící v Králíkách (rodiče, děti, sourozenci)	5 bodů/rodina
2.	Výpověď z nájmu (mimo § 2288 odst. 1 a § 2291 odst. 2 občanského zákoníku)	5 bodů / rodina
3.	Ekonomická situace žadatele:	/body za osobu/
	a) výdělečně činný nebo osoba pečující o dítě do 4 let	20 bodů
	b) poživatel starobního nebo invalidního důchodu a nejedná se o žadatele uvedeného v bodu 3. a)	15 bodů
	c) využívá krátkodobá zaměstnání / student	5 bodů
	d) veden v evidenci nezaměstnaných na úřadu práce	
	ad) nejdéle do 6 měsíců	0 bodů
4.	bd) 6 – 12 měsíců	- 5 bodů
	cd) 12 a více měsíců	- 10 bodů
	e) vyřazen z evidence nezaměstnaných na úřadu práce	- 15 bodů
4.	Zdravotní stav žadatele/ů – doložení ZP / ZTP / P	10 bodů (max) / osoba
5.	Stávající podmínky bydlení:	/body za rodinu/
	a) bydlení u příbuzných ve společné domácnosti	3 body (max)
	b) bydlení v bytě se sníženou kvalitou	3 body (max)
	c) zdravotně nevyhovující byt (potvrzení lékařem, stavebním úřadem)	3 body (max)
	d) péče o nezaopatřené dítě/děti	10 bodů
	e) stěžující okolnosti bydlení	3 body (max)
	f) špatná dopravní obslužnost	3 body (max)
	g) generační vztahy	3 body (max)
	h) osamělost / samoživitel	3 body (max)

- (4) Rada města má právo pronajmout volný městský byt mimo stanovený postup:
 - a) ve veřejném zájmu, který musí být v jejím rozhodnutí odůvodněn
 - b) v naléhavých případech způsobených živelnou pohromou.



- (5) Na základě rozhodnutí rady města oznámí majetkový odbor žadateli o nájem volného bytu, že došlo k tomuto rozhodnutí a vyzve ho k uzavření nájemní smlouvy **ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne převzetí výzvy** u správce bytového fondu, tj. společnosti Služby města Králíky s. r. o. (dále jen „správce bytového fondu“).
Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je úhrada veškerých dluhů žadatele vůči městu vzniklých po podání jeho žádosti spolu se složením předepsané jistoty dle Čl. 5 odst. (1) těchto pravidel. Složení předepsané jistoty neplatí pro uzavírání nájemních smluv v domech s pečovatelskou službou.
Ostatní žadatelé budou rovněž písemně vyrozuměni, že rada města rozhodla ve prospěch jiného žadatele.
- (6) Zůstane-li žadatel po tuto dobu bez vážného důvodu nečinný, rozhodne rada města o uzavření nájemní smlouvy s jiným žadatelem.
- (7) Na pronájem bytu není právní nárok – rada města může tedy rozhodnout o tom, že s žadatelem nebude uzavřena nájemní smlouva.
- (8) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud nájemcem chovaná zvířata nebo jiné organismy budou opakovaně závažným způsobem obtěžovat ostatní obyvatele domu nebo nájemce opakovaně neodstraní případné znečištění domu způsobené jím chovaným zvířetem, a i přes upozornění nesjedná nápravu, pak hrubě poruší svojí povinnost vyplývající z nájmu bytu.

Článek 5 **J i s t o t a**

- (1) Při podpisu nájemní smlouvy nový žadatel o volný městský byt složí předepsanou jistotu v souladu s ustanovením § 2254 odst. 1 občanského zákoníku ve výši trojnásobku měsíčního nájemného na účet pronajímatele číslo 123-1324193309/0800. Variabilní symbol pro identifikaci platby bude rodné číslo žadatele.
Smluvní strany si v nájemní smlouvě ujednají, že složená peněžitá jistota nebude úročena.
- (2) Částka zaplacená jako jistota se v případě uzavření nájemní smlouvy nevrací a zůstává na zvláštním účtu správce bytového fondu po celou dobu nájemního vztahu. Tato zálohová platba bude vyúčtována a vrácena při ukončení nájemního vztahu, a to nejdéle do 1 měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal správci bytového fondu. Při předání bytu zároveň nájemce předloží správci bytového fondu doklady prokazující úhradu nájemného a služeb spojených s užíváním bytu do konce nájemního vztahu. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.
- (3) Jistotu je správce bytového fondu oprávněn použít částečně nebo zcela k úhradě dluhů na nájemném a na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, taktéž může být použita k úhradě při způsobení škody na bytu či jeho zařízení zjištěné při jeho předání městu (nejedná se o běžné opotřebení). Bude-li způsobená škoda přesahovat svým rozsahem jistotu, má nájemce povinnost ji do 1 měsíce ode dne písemné výzvy o doplacení jistoty zaslané správcem bytového fondu dorovnat do původní výše.



- (4) Při výměně nájemního bytu, na který již byla jistota uhrazena, bude proveden výpočet doplatku nebo přeplatku dle výše předepsané jistoty v nově přiděleném bytě.
- (5) Přejdou-li práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti, má pronajímatel právo požadovat po něm jistotu, pokud zemřelý nájemce jistotu nesložil. To platí i v případě, že pronajímateli vznikne povinnost vypořádat jistotu s nájemcovým dědicem. Totéž platí obdobně při sjednání společného nájmu bytu.
- (6) V případech hodných zvláštního zřetele může rada města na základě písemné žádosti budoucího nájemce rozhodnout o prominutí úhrady jistoty, tzv. osvobození od složení jistoty, a to v případech dle Čl. 4 odst. (4) těchto pravidel.

Článek 6

Zásady pro uzavírání nájemních smluv

- (1) Nájemní smlouva bude s žadatelem uzavřena na dobu určitou v délce 6 měsíců.
- (2) V případě, že nebude nájemce:

2.1. hrubě porušovat povinnosti vyplývající z nájmu zejména tím, že:

- a) bez zbytečného odkladu neoznámí pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku pronajímatele či třetích osob škoda vyšší než pětinasobek měsíčního nájemného
- b) neprovede úklid společných prostor podle dohodnutého rozpisu na vlastní náklady a na vlastní nebezpečí
- c) neoznámí bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli veškeré změny v počtu osob žijících v bytě; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Pronajímatel si vyhrazuje právo neudělit souhlas s přijetím dalších osob do bytu
- d) si nevyžádá předchozí písemný souhlas pronajímatele, hodlá-li přenechat byt nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám. V žádosti o souhlas musí být uvedena třetí osoba, která se má stát uživatelem bytu a doba podnájmu nebo bezplatného užívání, na jakou nájemce třetí osobě byt do podnájmu nebo bezplatného užívání přenechá. Tímto není dotčeno právo nájemce dle ustanovení § 2274 občanského zákoníku ani povinnost ve smyslu odst. 1 písm. c) tohoto odstavce
- e) bez písemného souhlasu pronajímatele provede v bytě stavební úpravy nebo jiné podstatné změny, a to i na svůj náklad
- f) nájemcem chovaná zvířata nebo jiné organismy budou opakovaně závažným způsobem obtěžovat ostatní obyvatele domu nebo nájemce opakovaně neodstraní případné znečištění domu způsobené jím chovaným zvířetem, a i přes upozornění nesjedná nápravu
- g) opakovaně poruší pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku, včetně domovního řádu, a i přes upozornění nesjedná nápravu



2.2. zvláště závažným způsobem porušovat povinnosti vyplývající z nájmu, zejména tím že:

- a) nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců
- b) poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem
- c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo
- d) užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno

se nájemní smlouva po uplynutí doby uzavře na jeden rok, a to uzavřením nové nájemní smlouvy.

Pokud nájemce v dalším období řádně plní uvedené povinnosti, nájemní smlouva se opakovaně prodlouží vždy o jeden rok, a to uzavřením nové nájemní smlouvy. Uzavření nové nájemní smlouvy bude iniciováno správcem bytového fondu.

Zároveň se stanovuje nový způsob placení nájemného, a to buď převodem na účet anebo hotově správci bytového fondu.

- (3) V případě, že dojde ze strany nájemce k opakovanému hrubému a zvláště závažnému porušení povinností vyplývajících z nájmu dle odst. 2 tohoto článku (tj. 2x po dobu platnosti nájemní smlouvy), mohou být na základě rozhodnutí rady města učiněny následující kroky:

- a) nájemní smlouva se prodlouží vždy jen o šest měsíců, a to uzavřením nové nájemní smlouvy
- b) v nájemní smlouvě se změní způsob platby nájemného, a to hotově u správce bytového fondu.

Jednotlivé případy budou projednávány individuálně případ od případu vzhledem k sociální situaci nájemce.

- (4) Směnu bytů lze provést jen s písemným souhlasem vlastníků bytů. Výměnu bytu, který je vlastnictvím města Králíky, lze provést jen s písemným souhlasem města. Souhlas schvaluje rada města individuálně, a to vzhledem k bytové situaci žadatele.
- (5) Nájemce, který v bytě sám trvale nebydlí, smí přenechat byt, nebo jeho část, do podnájmu jinému jen s písemným souhlasem města na základě posouzení opodstatněnosti uvedených důvodů, pro které je byt, nebo jeho část, přenechána do podnájmu. Souhlas schvaluje rada města individuálně. Podnájem skončí nejpozději s nájmem.
- (6) Nájemce se zavazuje, že v případě, že nebude mít zájem o prodloužení nájemní smlouvy, oznámí tuto skutečnost pronajímateli, jakmile se o ní doví, nejlépe 2 měsíce před skončením nájmu.
- (7) Z důvodu ochrany majetku města má nájemce bytu povinnost umožnit pronajímateli vstup do domácnosti za účelem kontroly stavu bytu a toho, zda je řádně užíván, a to vždy před uzavřením nové nájemní smlouvy. Uzavření nájemní smlouvy již nebude schvalováno radou města.



ČÁST TŘETÍ
PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ V DOMĚ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
VE VLASTNICTVÍ MĚSTA KRÁLÍKY

Článek 7
Pravidla pro přijímání občanů do bytů
v domě s pečovatelskou službou

- (1) Byty v domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) jsou určeny občanům především s trvalým pobytem ve správním obvodu Městského úřadu Králíky, jako obecního úřadu obce s rozšířenou působností:
 - a) se sníženou soběstačností, především důchodového věku
 - b) kteří potřebují některý z pečovatelských úkonů
 - c) u kterých je předpoklad, že vzhledem k věku nebo zdravotnímu stavu budou při pobytu v DPS úkony pečovatelské služby přijímat
 - d) kteří žijí v nepříznivých sociálních podmínkách (jsou osamělí, příbuzní žijí mimo trvalé bydliště žadatele, příbuzní se o žadatele řádně nestarají).
- (2) Vyjádřením praktického lékaře je nutno doložit, že zdravotní stav žadatele o nájem bytu mu umožní samostatné bydlení v DPS.

Článek 8
Podání žádosti a rozhodování
o uzavření nájemní smlouvy v DPS

- (1) Žádost o nájem bytu přijímá Odbor sociálních věcí a zdravotnictví Městského úřadu Králíky (dále jen „sociální odbor“), a to prostřednictvím podatelny. Sociální odbor žadatele zaeviduje v seznamu žadatelů o nájem bytů v DPS.
- (2) Sociální odbor doplní žádost o sociální šetření a další potřebné doklady – písemnosti. Podle pravidel uvedených v Čl. 1 a závěrů sociálního šetření pracovníků sociálního odboru vede evidenci žádostí o nájem bytu.
- (3) Na základě sestaveného pořadí bude sociálním odborem ve spolupráci s organizační složkou Sociální služby Králícka předložen radě města návrh na uzavření nájemní smlouvy na uvolněný byt v DPS. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je úhrada veškerých dluhů žadatele vůči městu.
- (4) Na základě rozhodnutí rady města oznámí sociální odbor písemně žadateli o nájem bytu v DPS, že došlo k tomuto rozhodnutí a vyzve ho k uzavření nájemní smlouvy ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne převzetí výzvy u správce bytového fondu.
- (5) Zůstane-li žadatel po tuto dobu bez vážného důvodu nečinný, návrh sociálního odboru bude zrušen a radě města předložen návrh na uzavření nájemní smlouvy s dalším žadatelem v pořadí.



Článek 9

Zásady pro uzavírání nájemních smluv

Pro uzavírání nájemních smluv k bytům v DPS platí stejné zásady uvedené v části druhé Čl. 6 těchto pravidel.

ČÁST ČTVRTÁ

REKONSTRUKCE V BYTECH VE VLASTNICTVÍ MĚSTA KRÁLÍKY

Článek 10

Rekonstrukce bytových jader a sociálního zařízení

- (1) V bytech nebudou povolovány stavební úpravy, kterými by došlo ke změně užívání bytu k jiným účelům než k bydlení.
- (2) Při rekonstrukcích bytových jader v ul. V Bytovkách v Králíkách a výměny sociálních zařízení včetně instalací v ostatních bytových domech v majetku města se stanovuje následující postup:
 - a) žadatel předloží majetkovému odboru žádost s přesnou specifikací úpravy (rozpis stavebních prací včetně finanční kalkulace), které má zájem žadatel realizovat. Úpravy nesmí zasahovat do podstaty bytu,
 - b) k žádosti se vyjádří příslušné odbory MěÚ Králíky (VTS, ÚPaSÚ, ŠKT) a správce bytového fondu. Souhlas k provedení úprav bude dán za předpokladu, že k úpravám dá souhlas stavební úřad, resp. uvede, že nemá proti těmto úpravám z hlediska stavebního zákona námitek. V opačném případě nebude souhlas s úpravami vydán,
 - c) souhlas města k jejich provedení bude dán tehdy, když žadatel tyto úpravy přesně specifikované a v uvedené hodnotě bezúplatně převede na město jako majitele bytu,
 - d) převod na město bude realizován smlouvou o provedení a bezúplatném převedení investic s přesnou specifikací předmětu převodu uzavřenou předem se stanovením přechodu vlastnického práva ke dni ukončení realizace úprav,
 - e) v průběhu realizace a po ukončení realizace úprav provede odbor VTS a správce bytového fondu kontrolu zrealizovaných úprav, zda odpovídají rozsahu a kvalitě uvedené ve specifikaci v žádosti. Na základě této kontroly vydá odbor VTS písemný souhlas s proplacením části nákladů na rekonstrukci ve výši 50 % z provedené investice, maximálně však ve výši 30.000 Kč z rozpočtu správce bytového fondu na správu a údržbu bytů, a to na základě daňového dokladu vystaveného dodavatelem
 - f) rada města stanovuje maximální počet 10 příspěvků na 1 kalendářní rok. Pořadí žádostí je dle data doručení žádosti. Žadatel může požádat v 1 kalendářním roce pouze jednou,
 - g) jiný postup podléhá schválení radě města. Radě města též budou postupovány sporné případy.



Článek 11

Ostatní rekonstrukce

- (1) Při ostatních rekonstrukcích bytů v majetku města se stanovuje následující postup:
- a) žadatel předloží majetkovému odboru žádost s přesnou specifikací úprav (rozpis stavebních prací včetně finanční kalkulace), které má zájem žadatel realizovat. Úpravy nesmí zasahovat do podstaty bytu
 - b) k žádosti se vyjádří příslušné odbory MěÚ (VTS, ÚPaSÚ, ŠKT) a správce bytového fondu. Souhlas k provedení úprav bude dán za předpokladu, že k úpravám dá souhlas stavební úřad, resp. uvede, že nemá proti těmto úpravám z hlediska stavebního zákona námitek. V opačném případě nebude souhlas s úpravami vydán
 - c) souhlas města k jejich provedení bude dán tehdy, když žadatel tyto úpravy přesně specifikované a v uvedené hodnotě bezúplatně převede na město jako majitele bytu
 - d) převod na město bude realizován smlouvou o provedení a bezúplatném převedení investic s přesnou specifikací předmětu převodu uzavřenou předem se stanovením přechodu vlastnického práva ke dni ukončení realizace úprav
 - e) jiný postup podléhá schválení rady města. Radě města též budou postupovány sporné případy.

ČÁST PÁTÁ

DLUHY SPOJENÉ S BYDLENÍM

Článek 12

Postup při neuhrazení nájemného a služeb spojených s bydlením

- (1) V případě, že nájemce má vůči městu splatný dluh na nájemném včetně záloh spojených s užíváním bytu nebo z titulu nedoplatku z ročního vyúčtování služeb (dále jen „dlužník“), je stanoven následující postup:
- a) správce bytového fondu po zjištění dlužné částky vyhotoví upomínku, kterou dlužníkovi doručí. Tato upomínka je taktéž zaslána na vědomí majetkovému odboru
 - b) pokud na upomínku dlužník nereaguje, majetkový odbor vyhotoví výzvu k uhrazení celého dluhu nebo ho informuje o možnosti podat žádost o splácení dluhu. Příslušný orgán města rozhoduje o splácení dluhu formou dohody o splácení dluhu
 - c) podmínky dohody o splácení dluhu jsou následující:
 - dlužník se zavazuje, že dluh bude řádně a pravidelně hradit; v takovém případě se věřitel zavazuje, že nebude vůči dlužníkovi účtovat další poplatky z prodlení, to znamená, že dluh uvedené výše nebude zvyšován
 - v případě, že dlužník tento závazek poruší, souhlasí s tím, že proti němu budou uplatněny sankce dle zákonných možností, tj. ztráta výhody splátek
 - zároveň dlužník bere na vědomí, že nebude-li provedena řádná měsíční úhrada splátky dluhu anebo nebude zapláceno řádné měsíční nájemné dle nájemní



- smlouvy, dohoda o splácení dluhu se ruší a věřitel má právo podat po projednání v radě města žalobu na zaplacení k příslušnému soudu; v případě neuhrazení tří a více nájmů podá věřitel návrh na výpověď z nájmu bytu
- d) dlužník na základě uzavřené dohody o splácení dluhu pravidelně splácí dluh správci bytového fondu, který informuje majetkový odbor o pravidelnosti hrazení splátek.
- (2) Pokud dlužník na zaslanou výzvu nereaguje, resp. nevstoupí v jednání o úhradě dluhu, věřitel postupuje soudní cestou (žaloba na zaplacení, vyklizení bytu a exekuce).

ČÁST ŠESTÁ

Článek 13

Postup po zániku práva nájmu

- (1) Majetkový odbor ve lhůtě do 60 dnů po zániku práva nájmu bytu zjistí dotazem v evidenci obyvatel¹, zda původní nájemce ohlásil změnu místa trvalého pobytu. Pokud tak původní nájemce neučinil, podá majetkový odbor jménem města Králíky návrh² na zrušení údaje o místě trvalého pobytu na adrese nemovitosti města Králíky, k níž jmenovanému zaniklo užívací právo.
- (2) V téže lhůtě sdělí majetkový odbor odboru obecní živnostenský úřad Městského úřadu Králíky k prověření údaj, zda původní nájemce neměl adresu místa trvalého pobytu na adrese nemovitosti města Králíky, k níž mu zaniklo užívací právo, současně evidovanu jako místo podnikání.
- (3) Stejný postup se užije i pro všechny členy nájemcovy domácnosti.
- (4) Rada města svěřuje majetkovému odboru pravomoc podávat jménem města Králíky návrhy na zrušení údaje o místě trvalého pobytu v nemovitostech města v případě, kdy zaniklo právo nájmu k nemovitosti v majetku města.

ČÁST SEDMÁ

Článek 14

Závěrečná ustanovení

- (1) Dosavadní seznam žadatelů dle ČÁSTI TŘETÍ původních pravidel zůstává zachován (evidence žádostí o nájem bytu v domě s pečovatelskou službou).
- (2) Tato pravidla byla schválena Radou města Králíky dne 26.03.2014 usnesením č. RM/2014/12/145.
Zároveň se tímto ruší Pravidla pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Králíky schválená Radou města Králíky č. RM/2013/08/110 ze dne 27. 2. 2013.

¹ § 10 odst. 8 zákona 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů

² § 12 odst. 1 písm. c) zákona 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů



(3) Tato pravidla nabývají účinnosti dnem **01.04.2014**.

Jana Ponocná, v. r.
starostka

Antonín Vyšhlíd, v. r.
místostarosta

Přílohy

Oznámení – karta volného bytu - příloha č. 1

Žádost o nájem volného městského bytu – příloha č. 2

Příloha č. 1



Město Králíky



Městský úřad – majetkový odbor

Velké náměstí 5, 561 69 Králíky, ☎ 465670743, fax 465631321

Č.j.

O Z N Á M E N Í

Město Králíky dle Čl. 2 odst. (1) Pravidel pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Králíky oznamuje pronájem volného městského bytu

K A R T A V O L N Ě H O B Y T U

Adresa bytu

ulice:

číslo popisné:

číslo bytu:

...

...

...

Údaje o bytu

velikost:

nadzemní podlaží:

...

...

Podlahová plocha bytu včetně sklepu / půdy m²

Podlahová plocha místností bytu v m ²				Vybavení bytu v ks	
Kuchyň		Koupelna		Měřidlo SV	
Pokoj		WC		Sporák kombin.	
Předsíň		Spíž		Plynový kotel kombin.	
Předsíň		Dřevník		Kuchyňská linka	
Hala		Komora		Vestavěná skříň	

Výše nájemného

Předpis měsíčního nájemného: Kč

Předpokládaná měsíční záloha na služby Kč
(v přepočtu na 1 osobu)

Výše předepsané jistoty: Kč

Ostatní

Prohlídka bytu:

po dohodě se správcem bytového fondu
společností Služby města Králíky, s. r. o.,
se sídlem Růžová č.p. 462, 51 69 Králíky
tel.: 465 631 366

Konečný termín přijímání žádostí:



Žádost o nájem volného městského bytu se podává na předepsaném tiskopise:

- je ke stažení na www.kraliky.eu (úřední deska / žádosti – dokumenty)
- je k dispozici na majetkovém odboru Městského úřadu v Králíkách.

Nájemní vztah bude uzavřen nejdříve od za podmínky složení předepsané jistoty na účet pronajímatele při podpisu nájemní smlouvy.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 6 měsíců. Po této době (a při splnění podmínek dle Čl. 6 odst. (2) Pravidel pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Králíky) bude smlouva prodloužena na dobu určitou 1 roku.

Jana Ponocná, v. r.
starostka

Za správnost: Hana Krobotová
referent majetkového odboru

Vyvěšeno:
Sejmuto:



Žádost o nájem volného městského bytu č. ..., v ulici, čp. v Králíkách

Údaje o žadateli:

Příjmení a jméno žadatele:

Rodné číslo: rodinný stav:

Trvalé bydliště:

Korespondenční adresa:

Zaměstnavatel žadatele:

Zaměstnavatel manžela/druha/partnera:

Telefonní spojení na žadatele:

Důvod podání žádosti:

.....

Ekonomická situace žadatele:

Průměrný měsíční příjem žadatele:

Ostatní příjmy (manžela/druha/partnera):

Poživatel sociální dávky: **ANO** / **NE** * / v jaké výši :

Poživatel důchodu **ANO** / **NE** *(starobní, invalidní, ...)/ v jaké výši:

Využití krátkodobého zaměstnání / student: **ANO** / **NE** *

Veden v evidenci nezaměstnaných na úřadu práce: a) do 6 měsíců: **ANO** / **NE***

b) 6 – 12 měsíců: **ANO** / **NE***

c) 12 a více měsíců: **ANO** / **NE***

Vyřazen z evidence nezaměstnaných na úřadu práce: **ANO** / **NE***

Zdravotní stav žadatele:

Žadatel nebo člen žijící ve společné domácnosti s žadatelem je držitelem průkazu ZP/ZTP/P*

ANO / **NE** * (potvrzení či doklad)

Podmínky stávajícího bydlení:

- velikost bytu (kuchyň + obytné místnosti)



- užívací právo (NS, podnájem, u rodičů, ...)
- počet osob žijících v bytě (stávající bydlení)
- bydlení u příbuzných ve spol. domácnosti ANO / NE *
- bydlení v bytě se sníženou kvalitou ANO / NE *
- zdravotně nevyhovující byt (potvrzení) ANO / NE *
- péče o nezaopatřené dítě / děti ANO / NE * počet dětí:
- špatná dopravní obslužnost ANO / NE *
- špatné generační vztahy ANO / NE *
- osamělost / samoživitel ANO / NE *
- ostatní skutečnosti
-

Výpověď z nájmu bytu: ANO / NE * přiložen doklad

Členové nájemcovy domácnosti, kteří budou žít s žadatelem v pronajatém bytu:

Příjmení a jméno:	datum narození:	vztah k žadateli
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		

Prohlášení žadatele:

Čestně prohlašuji, že:

- nemám vůči městu Králíky ke dni podání žádosti dluh
- veškeré údaje, které jsem uvedl/a, jsou pravdivé a беру na vědomí, že v případě zjištění nepravdivosti údajů bude má žádost zamítnuta
- jsem si vědom/a povinnosti oznámit veškeré změny, které nastanou po dobu trvání žádosti do doby rozhodnutí o pronájmu volného městského bytu
- svým podpisem uděluji souhlas se vstupem do domácnosti k prošetření stávajících podmínek bydlení zaměstnancům odboru sociálních věcí a zdravotnictví a majetkového odboru MěÚ
- **se zavazuji ke složení předepsané jistoty ve výši trojnásobku nájemného, a to ke dni podpisu nájemní smlouvy**
- svým podpisem uděluji v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, svůj souhlas ke zpracování všech poskytnutých osobních údajů, které jsem městu Králíky, jakožto správci osobních údajů, sdělil/a v souvislosti s touto žádostí. Udělení souhlasu končí dnem skončení nájemního poměru k městskému bytu a vypořádání oboustranných závazků z něho vyplývajících nebo dnem zamítnutí mé žádosti.

V Králíkách dne

.....
podpis žadatele



Kritérium podání žádosti:

Žadatel ke dni podání je evidován v seznamu dlužníků města Králíky **ANO / NE ***

Za finanční odbor:

V Králíkách dne:

Zjištění stávajících podmínek bydlení

Místní šetření provedeno dne:

Na adrese:

Za Městský úřad Králíky přítomni:

- za odbor SVZ

- za MO

Sociální aspekt:

Stávající způsob bydlení	Počet bodů
a) bydlení u příbuzných ve společné domácnosti	
b) bydlení v bytě se sníženou kvalitou	
c) zdravotně nevyhovující byt (potvrzení lékařem, stavebním úřadem)	
d) péče o nezaopatřené dítě/děti	
e) stěžující okolnosti bydlení	
f) špatná dopravní obslužnost	
g) generační vztahy	
h) osamělost / samoživitel	
CELKEM	

Jiné skutečnosti:

.....
.....
.....

* nehodící se škrtněte