

PRAVIDLA pro hospodaření s byty v obytných domech v majetku města Horní Planá

Zastupitelstvo města Horní Planá schválilo na svém zasedání dne 25.června 2003 tato pravidla pro hospodaření s byty v majetku města.

ODDÍL I ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

Tato pravidla upravují dispozici s byty v obytných domech v majetku města Horní Planá (dále jen obec).

Čl. 2

- a) BYT – za byt se považuje místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení, bytové jednotky nacházející se ve vylučném vlastnictví obce.
- b) Byt v domě zvláštního určení a byt zvláštního určení:
 - byt v domě zvláštního určení je byt v domě s pečovatelskou službou;
 - byt zvláštního určení je byt zvlášť upravený pro ubytování zdravotně postižených osob.

Čl. 3 *Způsoby přidělování bytů a ubytovacího místa.*

Obec přiděluje do nájmu ze svého majetku byty:

- a) dle rozhodnutí městského zastupitelstva ze seznamu žadatelů o byt;
- b) náhradní byty;
- c) byty v obecním zájmu;
- d) byty zvláštního určení a byty v domech zvláštního určení.

ODDÍL II ŽÁDOSTI O BYT

Čl. 4 *Žádost o byt přidělovány dle rozhodnutí městského zastupitelstva ze seznamu žadatelů o byt.*

Tuto žádost může podat žadatel starší 18 let, způsobilý k právním úkonům, který:

- (1) nevlastní nebo neužívá dům nebo byt a má v obci trvalý pobyt alespoň 3 roky nebo má v obci déle než 1 rok trvalé zaměstnání a dojíždí více než 30 km;
- (2) bydlí v bytě či v domě v obci, kde na každého člena společné domácnosti (§ 706 OZ) připadá výměra podlahové plochy menší než 10 m².
- (3) žádost musí žadatel aktualizovat vždy před uplynutím lhůty jednoho roku od podání žádosti nebo od poslední aktualizace. Žádosti, které nebudou aktualizovány budou ze seznamu vyřazeny.

Čl. 5 *Žádost o poskytnutí náhradního bytu.*

Tuto žádost může podat:

- (1) pronajímatel, který vypověděl nájem bytu s přivolením soudu nebo ten, v jehož prospěch byla rozhodnutím soudu jiným osobám uložena povinnost vyklidit byt, nemohou-li náhradní zajistit sami a prokáží-li právní moc rozhodnutí o skončení běhu výpovědní lhůty. Podmínka nemožnosti zajištění náhradního bytu vlastními silami pronajímatele nebo toho, v jehož prospěch se byt vyklízí, se považuje za splněnou, nezajistí-li náhradní byt povinný do dvanácti měsíců po skončení výpovědní lhůty z nájmu ve vyklizovaném bytě;
- (2) pronajímatel, jestliže s bytem nebo s domem je třeba naložit na základě rozhodnutí stavebního úřadu tak, že byt nelze nadále užívat;

- (3) pronajímatel nebo nájemce bytu ve vlastnictví obce v případě havárie v bytě, v důsledku které nelze byt nadále užívat;
- (4) rozvedený manžel, který podle rozhodnutí soudu nebo podle dohody rozvedených manželů má povinnost po zrušení společného nájmu se odstěhovat z bytu;
- (5) rozvedený manžel v případě ad 4), kterému zůstalo zachováno právo nájmu v bytě a v jehož prospěch druhý z rozvedených manželů byt vyklízí.

Čl. 6 *Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu.*

- (1) Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu podává za žadatele obec nebo státní orgán s podrobným zdůvodněním žádosti.
- (2) Ve zdůvodnění žádosti se uvede:
 - a) jméno a příjmení žadatele;
 - b) právnická osoba nebo státní orgán, který v zastoupení žadatele žádá o přidělení bytu;
 - c) osobní údaje o žadateli a jeho rodině;
 - d) stručné zdůvodnění žádosti.
- (3) Žadatel, aby žádost byla vzata k projednání, musí být:
 - a) starší 18 let;
 - b) bez vlastního bytu v obci.

Čl. 7 *Žádost o přidělení bytu zvláštního určení nebo bytu v domě zvláštního určení.*

- (1) Tuto žádost může podat:
 - a) žadatel, který je příjemcem starobního nebo invalidního důchodu a je částečně odkázán na pomoc druhé osoby;
 - b) příbuzný nebo opatrovník jménem žadatele uvedeného ad a);
 - c) jménem žadatele uvedeného ad a) pronajímatel bytu, jehož je tento žadatel nájemcem.
- (2) Žádost musí být doložena dokladem osvědčujícím pobírání starobního nebo invalidního důchodu a lékařským posudkem.

ODDÍL III PŘIDĚLOVÁNÍ BYTU

Čl. 8

- (1) Obec eviduje žádosti žadatelů o přidělení bytu do nájmu. Tuto agendu vykonává pověřený pracovník Městského úřadu Horní Planá (dále jen MěÚ).
- (2) Žadatel podává žádost na předtištěném formuláři, který mu vydá pracovník MěÚ. Žadatel je povinen vyplnit formulář pravdivě, jinak jeho žádost bude zamítnuta a jakákoli další nebude přijímána.
- (3) Pokud je ve formuláři stanoveno, že některý z uváděných údajů musí být ověřen příslušným orgánem, žadatel je povinen ověření zajistit na vlastní náklady.

Čl. 9 *Přidělování bytu ze seznamu žadatelů o přidělení bytu do nájmu dle rozhodnutí zastupitelstva.*

- (1) Hospodářsko správní odbor MěÚ (dále jen HSO MěÚ) vede přehled obytných domů v majetku obce a bytů v těchto domech.
- (2) HSO MěÚ vede přehled uvolněných bytů.
- (3) HSO MěÚ je povinen do 8 dnů nahlásit MěÚ uvolněný byt.

- (4) Městské zastupitelstvo na svém nejbližším zasedání rozhodne ze seznamu žadatelů o přidělení bytu do nájmu o nájemci na uvolněný byt, dle následujícího pořadí důležitosti:
manželé s dětmi, manželé bez dětí, rodič s dětmi, ostatní.
- (5) Odmítne-li žadatel bez vážného důvodu převzít přidělený byt, je ze seznamu žadatelů o přidělení bytu do nájmu vyškrtnut.

Čl. 10 Přidělování náhradních bytů.

- (1) MěÚ vede seznam žádostí o poskytnutí náhradního bytu v pořadí určeném dnem doručení žádosti, splňující všechny náležitosti dle čl.5.
- (2) Náhradní byty přiděluje městské zastupitelstvo. Návrh na přidělení náhradního bytu předkládá městskému zastupitelstvu MěÚ, doloží jej zejména údaji o podání žádosti, předložením seznamu žadatelů o náhradní byt, sestaveném podle dne podání žádosti a dokladem o tom, že MěÚ prověřil nejdéle 14 dní před předložením věci zastupitelstvu rozhodné skutečnosti žadatelem uváděné.
- (3) Kromě data podání žádosti je pro přidělení náhradního bytu rozhodný důvod vyklizení. Nejdříve jsou podle data podání žádosti uspokojováni žadatelé uvedení v čl.5 odst. 1, 2, 3 této vyhlášky. Žadatelům podle čl.5 odst. 4, 5 budou poskytnuty náhradní byty do nájmu jen tehdy, jsou-li uspokojeni všichni žadatelé vedení v čl.5 odst.1, 2, 3.

Čl. 11 Přidělování bytů v obecním zájmu.

- (1) O přidělení bytu v obecním zájmu rozhoduje zastupitelstvo výlučně podle svého uvážení, vázáno pouze zákony a touto vyhláškou, na základě předložených žádostí.
- (2) Při rozhodování o nájemcích bytů přidělovaných v obecním zájmu je městské zastupitelstvo povinno přihlídnout zejména:
 - a) K potřebnosti žadatele pro život obce;
 - b) K veřejnému zájmu na bezchybném chodu veřejné správy;
 - c) K pověsti žadatele a jeho rodiny.

Čl. 12 Přidělování bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení.

O přidělení bytu zvláštního určení rozhoduje městská rada při splnění podmínek čl.7 této vyhlášky.

ODDÍL IV

Ustanovení přechodná a závěrečná

Čl. 13

Těmito pravidly není vyloučen souběh žádostí dle čl.3 a)-d) tzn., že žadatel může žádat při splnění podmínek zároveň o všechny výše uvedené způsoby přidělení bytu do nájmu.

Čl. 14

Uvedení nepravdivých údajů může mít za následek neplatnost nájemní smlouvy dle občanského zákoníku.

Čl. 15

- (1) Žádosti o byty a náhradní byty podané před účinností těchto pravidel se považují za příslušné podle těchto pravidel, pokud splňují zde uvedené náležitosti.
- (2) Tyto pravidla neupravují přidělování bytů služebních a bytů, které mají přechodně povahu služebních bytů (vyhláška č.102/92 Sb.).
- (3) Výměnu bytů, jsou-li oba byty obecní schvaluje městská rada. Přitom je povinna dbát toho, aby na bytech nevznikla škoda a aby bylo zabráněno spekulacím. Pokud jeden ze směňovaných bytů není obecní, schvaluje výměnu zastupitelstvo.

- (4) O přidělení uvolněného obecního bytu větších rozměrů za obecní byt menších rozměrů rozhoduje zastupitelstvo. Před uzavřením nájemní smlouvy na obecní byt větších rozměrů musí dojít k podpisu dohody o ukončení nájmu na obecní byt menších rozměrů.
- (5) O přidělení uvolněného obecního bytu menších rozměrů za obecní byt větších rozměrů rozhoduje městská rada. Před podpisem nájemní smlouvy na byt menších rozměrů musí být podepsána dohoda o ukončení nájmu na byt větších rozměrů.

Čl. 16

Výjimky z těchto pravidel uděluje městské zastupitelstvo po zvážení všech okolností konkrétního případu.

Čl. 17

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem schválení.