



Rada Města Zruč nad Sázavou vydává tuto vnitřní směrnici určující:

Závazný postup pro přidělování bytů v majetku Města Zruč nad Sázavou do nájmu a o některých dalších ustanoveních k nájmu těchto bytů

Zpracovatel:	Bc. Hampl Radek
Rozsah působnosti:	Město Zruč nad Sázavou

Nabývá účinnosti:	Počet stran směrnice:	Počet příloh/počet stran:
1.1.2019	6	

Tímto předpisem se ruší předpis:	Nařízení Města Zruč nad Sázavou č. 2/2015
---	---

Originál předpisu je uložen:	Odbor kanceláře starosty a odbor TSSM
Elektronická podoba předpisu je uložena:	webové stránky Městského úřadu Zruč nad Sázavou

Vydala:	Rada Města Zruč nad Sázavou
Zákonné ustanovení:	Na základě § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Obsah

1. Úvodní ustanovení	3
2. Působnost	3
3. Vedení evidence uchazečů o nájem bytu	4
4. Kritéria pro zařazení do evidence uchazečů o nájem bytu	4
5. Náležitosti žádosti	5
6. Platný pořadník uchazečů o nájem bytu	5
7. Výměny bytů	5
8. Přechod a ukončení nájmu bytu	6
9. Podnájem bytu	6
10. Ustanovení přechodná a závěrečná	6



Na základě § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vydává Rada města tuto

Vnitřní směrnici č.3/2018.

určující

Závazný postup pro přidělování bytů v majetku Města Zruč nad Sázavou do nájmu a o některých dalších ustanoveních k nájmu těchto bytů

1. Úvodní ustanovení

- 1) Rada Města Zruč nad Sázavou schválila svým usnesením č. 27 ze dne 26.11.2018 tuto vnitřní směrnici. Vnitřní směrnice vychází z platných právních předpisů ČR, zejména ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- 2) Touto směrnicí se stanoví pravidla a podmínky obsazování volných bytů ve vlastnictví města Zruč nad Sázavou.
- 3) Nájem bytů patří do samostatné působnosti Města Zruč nad Sázavou a rozhodování v této oblasti je vyhrazeno radě města.
- 4) Poradním a iniciativním orgánem rady města při rozhodování o uzavření nájemní smlouvy na byt, s výjimkou bytů s pečovatelskou službou je bytová komise a odbor TSSM.
 - **Bytová komise**
 - **Odbor technických služeb a správy majetku – odbor Města Zruč nad Sázavou spravující domy s byty a byty ve vlastnictví města**
- 5) Na tyto subjekty deleguje Rada Města Zruč nad Sázavou pravomoci při nakládání s byty v majetku Města Zruč nad Sázavou.

2. Působnost

- 1) Tato směrnice se vztahuje na přidělování bytů a bytových náhrad do nájmu v obytných domech, které jsou dle zák. č. 172/91 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do majetku obcí v majetku obce na území města Zruče nad Sázavou (dále jen Města) a dále i na všechny ostatní „bytové domy“ a „bytové jednotky“, které má Město ve vlastnictví nebo v budoucnu získá do vlastnictví s výjimkou bytů služebních, bytů nově postavených, zrekonstruovaných nebo přidělených v zájmu Města, které přiděluje Rada města a dále tato směrnice stanovuje závazný postup a kompetence v některých vztazích mezi nájemcem shora uvedeného bytu a Městem jako pronajímatelem.
- 2) Rozhodnutí o tom, který byt je nebo bude, v souladu s právní úpravou, služební, přísluší TSSM.
- 3) Tato směrnice se nevztahuje na byty v domech zvláštního určení, kde se režim přidělování bytů a jejich dalšího užívání řídí vnitřními předpisy města. Tato



směrnice je platná pro přidělování bytu v domech s pečovatelskou službou a v domech s podporovaným bydlením,

3. Vedení evidence uchazečů o nájem bytu

Evidenci občanů, žádajících o nájem bytu, vede bytová komise ve spolupráci se TSSM a odborem vnitřních věcí. Bytová komise a odbor TSSM zajišťuje řádné projednání a prověření žádostí o nájem dle této směrnice včetně projednání v městské radě.

4. Kritéria pro zařazení do evidence uchazečů o nájem bytu

- 1) Do evidence bude zařazen žadatel, který předá bytové komisi žádost o nájem městského bytu (dále jen žádost) a bude splňovat níže uvedené podmínky:
 - a. žadatel musí být starší 18 let,
 - b. žadatel má trvalé bydliště nebo povolení k trvalému pobytu na území České republiky nebo je státním příslušníkem členského státu Evropské unie.
 - c. žadatel musí být způsobilý k právním úkonům, případně musí tuto způsobilost splnit osoba, která žadatele zastupuje,
 - d. u žadatele nesmí být ke dni podání žádosti evidován žádný dluh vůči městu Zruč nad Sázavou,
- 2) Do evidence bude zařazen také každý žadatel, který mimo výše uvedených podmínek bude splňovat i některou z níže uvedených podmínek:
 - a. žadatel, který je nájemcem bytu ve vlastnictví Města Zruč nad Sázavou, avšak prokáže, že tento objekt je pro něho nevyhovující ze zdravotního hlediska,
 - b. žadatel, který je v nájmu bytu ve vlastnictví Města Zruč nad Sázavou, ale tento byt má technické závady, které dle písemného vyjádření Stavebního úřadu Zruč nad Sázavou, nelze odstranit,
 - c. žadatel, který je nájemcem bytu ve vlastnictví Města Zruč nad Sázavou, ale má zájem o nájem bytu s menší nebo větší obytnou plochou, přičemž při uzavření nájemní smlouvy na nový byt musí ukončit nájem v bytě původním,
 - d. žadatel, kterému svědčí naléhavý zájem Města Zruč nad Sázavou, v případě pochybností bytové komise, zda se jedná o naléhavý zájem, rozhoduje o tomto Rada Města Zruč nad Sázavou.
- 3) Ve výjimečných a obzvláště tíživých situacích nebo v případě, že se jedná o přidělení bytové jednotky v obecním zájmu, může rada města Zruč nad Sázavou rozhodnout o přijetí žádosti o byt i od občana, který nesplňuje podmínky uvedené výše.
- 4) Žadatel je povinen nahlásit veškeré změny skutečností uváděných v žádosti o byt, ke kterým dojde po podání žádosti a to nejpozději do 30 ti dnů od jejich vzniku.



5. Náležitosti žádosti

- 1) Žádost je podávána na stanoveném formuláři. Žadatel je povinen vyplnit formulář v plném rozsahu a pravdivě.
- 2) Nedílnou součástí žádosti je ověřitelné potvrzení posledního pronajímatele, ubytovatele, správce domu, majitele domu případně bytu, kde měl žadatel poslední bydliště, že žadatel nemá dluh na nájemném, úhradě za služby, za ubytování nebo za užívání bytu (nebo jeho části)
- 3) Pravdivost uvedených údajů žadatel potvrdí čestným prohlášením a dále potvrdí svůj závazek ihned nahlásit jakékoliv změny v uvedených údajích a souhlas se zveřejněním poskytnutých údajů. Žádost včetně čestného prohlášení je podepsána žadatelem.

6. Platný pořadník uchazečů o nájem bytu

- 1) Z výjimečných, mimořádně naléhavých a průkazných, zpravidla sociálních důvodů nebo z důvodu dle ustanovení 4 směrnice odst. 2 a., b., d. je bytová komise oprávněna provést změnu pořadníku i v průběhu příslušného roku a také zařadit žadatele mimo pořadník.
- 2) Bytová komise při zařazení do pořadníku zváží všechny okolnosti a může podmínit menší velikost nebo nižší kategorii bytu s přihlédnutím k menšímu počtu členů domácnosti žadatele nebo k jeho finančním možnostem. Tato skutečnost musí být uvedena v pořadníku u údajů o žadateli.
- 3) Pořadník musí obsahovat:
 - jméno a příjmení žadatele
 - rodné číslo
 - počet osob, které se s ním nastěhují do přiděleného bytu (členění děti a dospělí)
 - omezení velikosti nebo kategorie bytu

Odbor TSSM zveřejní pořadník na webu města, který bude obsahovat tyto údaje:

- přidělené číslo každému žadateli
 - velikost bytu o který má žadatel zájem
- 4) Souhlas k nájmu bytu uděluje vždy dle pořadí platného pořadníku TSSM, která na jeho podkladě se žadatelem uzavře nájemní smlouvu na konkrétní fyzicky i právně uvolněný byt.
 - 5) Pokud žadatel odmítne nájem konkrétního bytu, automaticky je uzavření nájemní smlouvy nabídnuto dalšímu žadateli v pořadí.

7. Výměny bytů

- 1) K výměně bytu, který je v majetku Města, je nutný písemný souhlas pronajímatele, tedy Města bytové komise.



- 2) Souhlas na podkladě řádně doložené písemné žádosti účastníků na stanoveném formuláři, s úředně ověřenými podpisy všech účastníků výměny, udělí TSSM po předchozím projednání bytové komise .
- 3) Důvody pro neudělení souhlasu jsou totožné s důvody taxativně vyjmenovanými v § 2291 a § 2288 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8. Přechod a ukončení nájmu bytu

- 1) Pokud se občan domáhá uzavření smlouvy o nájmu bytu dle ustanovení § 2279 - § 2284 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, v případě oprávněnosti nároku je kompetentní k vyřízení TSSM.
- 2) K ukončení nájmu bytu v souladu s platnou právní úpravou je kompetentní TSSM.

9. Podnájem bytu

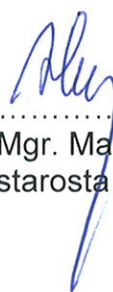
- 1) Souhlas k podnájmu bytu dle § 2275 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (nebo jeho části) uděluje na písemnou žádost nájemníka TSSM, po předchozím projednání v bytové komisi. Bez tohoto písemného souhlasu je právní úkon k pronajmutí bytu nebo jeho části neplatný.

10. Ustanovení přechodná a závěrečná

- 2) Ve věcech neuvedených v této směrnici se postupuje podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 3) Sestavený poradník a veškeré úkony dle původního nařízení Města Zruč nad Sázavou č. 01/2007, o závazném postupu pro přidělování bytů v majetku Města Zruč nad Sázavou do nájmu a o postupu některých dalších ustanovení k nájmu těchto bytů, se považují za poradník a úkony dle této směrnice.
- 4) **Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1.1.2019.**


Ing. Říha Jiří
Místostarosta




Mgr. Martin Hujer
starosta