

ZÁSADY PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ V MAJETKU MĚSTA BŘEZNICE

I.

Úvodní ustanovení

1. Těmito pravidly se ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník (dále jen OZ) ve znění pozdějších předpisů a zákona ČNR č. 102/1992 Sb. stanoví pravidla pro hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví města Březnice.
2. Bytovým fondem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky (dále byt) a nacházejí se ve výlučném vlastnictví města Březnice.
3. Obecní nájemní byty jsou byty v domech majetku města Březnice. Nájemní vztahy na tyto byty se řídí příslušným ustanovením OZ.
4. Žádostí o byt se pro účely této směrnice rozumí žádost o byt ve vlastnictví města.
5. Výjimky u přidělování bytu stanoví rada města.

II.

Seznam uchazečů

1. Každý žadatel či zájemce o získání nájemního bytu musí svojí žádost podat písemně na předepsaném tiskopise, který obdrží na MěÚ Březnice. Výjimku kdy si rada vyhrazuje právo rozhodnout bez řádně podané žádosti tvoří pouze mimořádné a neočekávané události (havárie, živelné pohromy, služební byt pro lékaře apod.)
2. Je povinností žadatele dbát o to, aby údaje uvedené v žádosti byly úplné a odpovídaly skutečnosti dle občanského průkazu a při změně údajů uvedených v žádosti je žadatel povinen toto písemně oznámit v místě podání žádosti do 8 kalendářních dnů.

III.

Podmínky přijetí žádosti

1. Přijetím žádosti nevzniká povinnost Města Březnice žadateli byt přidělit a žadateli tedy nevzniká právo vůči Městu Březnice na přidělení bytu.
2. Žádost o nájem bytu může podat občan ČR starší 18-ti let, způsobilý k právním úkonům, (ověřeno z OP).
3. Další podmínkou pro přijetí žádosti je bezdlužnost tohoto žadatele vůči Městu

Březnice (doloženo potvrzením z FO MěÚ Březnice o bezdlužnosti)

4. V mimořádných případech rozhodne o přijetí žádosti rada města.
5. Žádost o byt nelze převést na jinou osobu včetně osoby blízké a ostatních příbuzných
6. Obecní úřad nezařadí do své evidence žádost o byt toho žadatele, u kterého bylo zjištěno, že v minulosti v jeho případě v případě došlo k porušování právních předpisů ve vztahu k užívání bytů, domovního řádu a dobrých mravů a nebo byl nájem bytu zrušen soudním rozhodnutím nebo výpovědí ze strany pronajímatele pro porušení povinností nájemce či chování v rozporu s dobrými mravy. Případné odvolání žadatele proti postupu MěÚ – bytové a soc. komise v těchto věcech, řeší rada města.
7. S uvedenými údaji v žádosti bude zacházeno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb o ochraně osobních údajů (k žádosti je vždy přiložen tiskopis – souhlas se zpracování osobních údajů a čestné prohlášení žadatele)

IV.

Evidence žádostí

1. Žádost o nájem městského bytu je zaznamenána do evidence došlé pošty MěÚ Březnice a dále předána a zapsána do seznamu žadatelů o nájemní byt, evidence je vedena u předsedy bytové a sociální komise
2. Žádost se vyřadí ze seznamu žadatelů:
 - a) nesplňuje-li podmínky pro podání žádosti dle článku III
 - b) je-li bytová potřeba žadatele vyřízena
 - c) zjistí-li se, že žadatel uvedl nepravdivé či jinak nesprávné údaje, které ho na základě takovéto nepravdivé či nesprávné informace neoprávněně zvýhodní
3. Skutečnost se zdůvodněním proč byla žádost ze seznamu žadatelů vyřazena bude žadateli oznámena písemně.

V.

Vyřizování žádostí ze seznamu evidence uchazečů

1. Bytová komise vychází z naléhavosti řešení jednotlivých případů a potřeb zájemců. Při výběru bere bytová a soc. komise v úvahu zda se jedná o:

- a) občany s trvalým pobytem na území města Březnice a jeho osad (Bor, Dobrá Voda, Martinice, Zadní Poříčí, Přední Poříčí
 - b) mladá manželství s nezletilými dětmi
 - c) občany, kteří přišli o své bydlení z důvodu živelných pohrom
 - d) mladí žadatelé, kteří chtějí **trvale** žít v městě Březnici a založit zde rodinu
 - e) dobu žádosti a její zapsání do seznamu evidence
 - f) splněné závazky vůči městu
 - g) zda žadatelé vykonávají práci v zájmu zajištění služeb pro občany města Březnice (policie, lékaři, hasiči, učitelé, atd.)
 - h) potvrzený a doložený příjem žadatele, kterým je možné uhradit náklady spojené s bydlením
 - i) žadatele, kteří prodávají vlastní dům nebo byt, na tuto skutečnost bytová a sociální komise nebude brát zřetel, pokud tak nebude v rámci veřejného zájmu
 - j) žadatel ani osoby s ním trvale žijící nesmí mít vlastnické, spoluvlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu, který je určen pro trvalé bydlení
 - k) žadatel, jakož i osoby trvale s ním žijící ve společné domácnosti, musí mít v době podání žádosti příjem z výdělečné činnosti mimo osoby, které
 - jsou příjemce starobního nebo invalidního důchodu
 - soustavně se připravují na výkon povolání
 - celodenně pečují o příslušníka domácnosti závislého na této pomoci
 - jsou odkázány na péči jiné osoby
 - celodenně pečují o dítě a z tohoto titulu pobírají peněžitou pomoc mateřství nebo rodičovský příspěvek, popř. dávky státní sociální podpory
2. Při výběru a návrzích vždy členové bytové a soc. komise hlasují o daném žadateli, poté i o jednom náhradníkovi.
3. Vybraný žadatel bude osloven oprávněným pracovníkem OSM, ten umožní prohlídku volných obecních bytů navrženému žadateli, který po prohlídce sdělí v žádosti zda nabízený byt má zájem, předseda bytové a sociální komise vytvoří návrh pro nejbližší zasedání Radě města Březnice.
4. Do návrhu bude zapsán na druhém místě i náhradník pro daný volný byt.

5. Po projednání na jednání rady města a schválení či neschválení návrhu bude zaslán výpis usnesení se sdělením výsledku rozhodnutí rady města žadateli.
6. Po obdržení výpisu z rady města doloží žadatel své příjmy na předepsaném tiskopise (popř. příjmy manžela/ky) a to ještě před uzavřením nájemní smlouvy. v případě, že toto doložení příjmů žadatel neprovede, má se za to, že nesplnil podmínky žadatele a že o nabízený byt nemá zájem; v tomto případě je pak rovněž osloven náhradník.

VI.

Uzavření nájemní smlouvy

1. Nájemní smlouvu uzavře nájemce po předložení výpisu usnesení s oprávněným pracovníkem MěÚ Březnice .
2. Vlastní předání bytu včetně předání výpočtu nájemného a stanovení záloh na služby spojené s bydlením provádí oprávněný pracovník odboru správy majetku.

VII.

Výměna bytu

1. Pronajaté městské byty lze vyměnit na základě písemné žádosti žadatelů o výměnu. Žádost projednává bytová a sociální komise a předává návrh ke schválení radě města.
2. Výměna bytu bude povolena až po předložení potvrzení o bezdlužnosti.
3. Na výměnu bytu není právní nárok.

VIII.

Zánik nájmu bytu

1. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo výpovědí dle příslušných právních předpisů.
2. Nájem bytu zanikne písemnou výpovědí nájemce s uvedením důvodu výpovědi v souladu s platnými právními předpisy. Výpovědní doba je stanovena příslušným právním předpisem.

IX.

Přílohy

Součástí těchto zásad je:

- a) žádost o nájem bytu v Březnici
- b) souhlas se zpracováním osobních údajů pro žadatele a společně posuzované osoby
- c) příloha – bodové hodnocení

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tyto zásady mají doporučující charakter pro rozhodování RM
2. Tyto zásady o přidělování nájemních bytů v majetku obce Březnice platí od 1.8.2012.
3. Těmito zásadami není dotčen postup při žádostech o nájem bytu, které byly podány do 30.6.2012.

Schválené Radou města Březnice dne ...26. července 2012.....

Ing. Petr Procházka v.r.
místostarosta

Jiří Štěrba v.r.
starosta