

ZÁSADY PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ V MAJETKU MĚSTA BŘEZNICE

I.

Úvodní ustanovení

1. Těmito pravidly se 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 příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a nájemní smlouvou.
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. Žádost o nájem obecního bytu se podává na předepsaném formuláři žádosti, která tvoří přílohu těchto Zásad, a to osobně v podatelně Městského úřadu Březnice, doporučeným dopisem nebo prostřednictvím datové schránky.
2. Výjimku, kdy si Rada města Březnice vyhrazuje právo rozhodnout bez řádně podané žádosti, tvoří pouze mimořádné a neočekávané události (např. havárie, živelné pohromy, jiný bezodkladný humanitární účel, služební byt pro lékaře apod.)
3. U manželů a jiných společných nájemců bytu se musí jednat vždy o žádost společnou.
4. Žadatel/ka je povinen/a uvádět pravdivé a úplné údaje a každou změnu, která by měla vliv na zpracování a hodnocení žádosti, do 14 dnů od jejího vzniku nahlásit. Pokud tak neučiní, bude žádost ze seznamu žadatelů o pronájem obecního bytu vyřazena.

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 fyzická osoba splňující tyto podmínky:
 - a) je zletilá,
 - b) je způsobilá k právním jednáním (popř. existuje-li omezení ve svéprávnosti žadatele/ky, zastupuje soudem určený opatrovník),
 - c) je občanem ČR nebo je cizím státním příslušníkem, který na území ČR pobývá v souladu s právními předpisy o pobytu cizinců,
 - d) žadatel/ka ani jeho manžel/ka či partner/ka nevlastní v ČR bytový či rodinný dům nebo byt, pokud neprokáží, že jej ze závažných důvodů nemohou užívat, anebo nejsou nájemci bytu na dobu neurčitou,
 - e) nemá vůči městu Březnici závazky (dluhy) po termínu splatnosti.
3. V mimořádných případech rozhodne o přijetí žádosti rada města.
4. Žádost o byt nelze převést na jinou osobu včetně osoby blízké a ostatních příbuzných
5. Ze seznamu žadatelů bude vyřazen/a žadatel/ka:
 - a) který/a užívá či užíval dosud užívaný byt či nebytový prostor k bydlení protiprávně,
 - b) který/á v dosud užívaném bytě neplatí nájemné, hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak závažným způsobem porušuje podmínky nájemní smlouvy nebo se uvedených skutků dopustil v uplynulých pěti letech předcházejících podání žádosti o byt nebo po dobu evidence této žádosti s výjimkou žadatele, který dluh na nájemném a za služby spojené s nájmem bytu včetně příslušenství podle potvrzení pronajímatele dobrovolně uhradil před podáním žádosti o byt, žadateli nebyl nájem bytu z tohoto důvodu vypovězen a dluh netrval po dobu delší než 6 měsíců,
 - c) které/mu v minulosti nebyla prodloužena nájemní smlouva pro neplacení nájemného, porušování domovního řádu nebo dobrých mravů,
 - d) zjistí-li se, že ve své žádosti (vč. případných změn žádosti) uvedl/a nesprávné, nepravdivé nebo neúplné údaje, které jej/ji zvýhodňují.
6. S osobními údaji žadatelů a případných dalších fyzických osob uvedených v žádosti bude ze strany města Březnice zacházeno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.

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 na Odboru správy majetku (OSM).

Žádosti o přidělení bytu projedná na základě hlášenek o volném bytě Bytová a sociální komise, která předloží cestou OSM návrhy na obsazení bytů vhodnými uchazeči radě města. Komise postupuje dle čl. 5, odst. 2 a 4. Rada města potom rozhodne o jeho přidělení.

Komise předloží na jednání rady města zápis z jednání nejpozději společně s návrhy na přidělení bytů.

2. Žádost se vyřadí ze seznamu žadatelů:

a) nesplňuje-li podmínky pro podání žádosti dle článku II. odst. 3, 4, čl. III. odst. 2, 6.

b) je-li bytová potřeba žadatele vyřízena

3. Skutečnost vedoucí k vyřazení žádosti ze seznamu žadatelů bude žadateli oznámena písemně.

V.

Vyřizování žádostí ze seznamu evidence uchazečů

1. Bytová a sociální komise vychází z naléhavosti řešení jednotlivých případů a potřeb zájemců:

Při výběru bere Bytová a sociální komise v úvahu zda se jedná o:

a) mladá manželství s nezletilými dětmi

b) občany, kteří přišli o své bydlení z důvodu živelných pohrom

c) žadatelé, kteří chtějí mít trvalý pobyt v městě Březnici

d) dobu žádosti a její zapsání do seznamu evidence

e) splněné závazky vůči městu Březnici

f) potvrzený a doložený příjem žadatele, kterým je možné uhradit náklady spojené s bydlením

g) 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

h) 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

- jsou nezletilé nebo osoby zletilé soustavně se připravující na výkon povolání a jsou závislé na vyživovací povinnosti žadatele

- 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 sociální 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 o 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 OSM 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 způsoby, za podmínek a ve lhůtách či době stanovenými nájemní smlouvou a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

IX.
Přílohy

Přílohou těchto zásad je:

- a) žádost o nájem bytu v Březnici

X.
Závěrečná ustanovení

1. Tyto zásady mají doporučující charakter pro rozhodování Rady města Březnice.
2. Tyto zásady o přidělování nájemních bytů v majetku města Březnice nabývají účinnosti dnem schválení.

Schválené Radou města Březnice dne 7. 8. 2023.