Rada města Březová nad Svitavou vydává tuto vnitřní směrnici č. 2/2018:

Pravidla pro nakládání s byty ve vlastnictví města Březová nad Svitavou

Čl. I
Úvodní ustanovení

1) Na základě ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vydává rada města Březová nad Svitavou vnitřní směrnici Pravidla pro nakládání s byty ve vlastnictví města Březová nad Svitavou.
2) Touto směrnicí se stanovují pravidla a podmínky obsazování volných bytů ve vlastnictví města Březová nad Svitavou. Netýká se bytů v Domě s pečovatelskou službou, Zahradní 307, Březová nad Svitavou.
3) Nájem bytů patří do samostatné působnosti města Březová nad Svitavou a rozhodování v této oblasti je vyhrazeno radě města.
4) Bytem se považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky.
5) Na přidělení bytu není právní nárok.

Čl. II
Podání a příjem žádosti o byt

1) Při uvolnění bytu zveřejní město na úřední desce po dobu min. 15 dnů záměr pronájmu příslušného bytu.
2) Součástí vyhlášení záměru je:
   a) charakteristika (popis) nabízeného bytu,
   b) výše jistoty,
   c) termín uzavření podávání žádostí,
   d) výše minimálního měsíčního nájemného,
   e) termín prohlídky nabízeného bytu.
3) Na základě zveřejněné informace o volném bytě budou v době od zveřejnění informace do uzávěrky přijímány žádosti o přidělení bytu. Zájemce je povinen podat žádost písemně na předepsaném formuláři, který je přílohou této směrnice. Formulář si zájemce může též vyzvednout na matrice městského úřadu (dále jen „MěÚ) nebo jej lze stáhnout z webových stránek města. Vyplněná žádost se odevzdává na sekretariát MěÚ. Po uzávěrce příjmu žádostí budou všechny doručené žádosti předány radě města k posouzení.
4) Od zveřejnění informace o volném bytě bude upuštěno v případě, že bude nutné přidělit náhradní byt nebo rada města rozhodne, že byt zůstane neobsazen a bude určen jako náhradní.
5) Pokud je vyhlášen záměr pronájmu na více bytů, může zájemce žádat o každý z nich.
6) Zájemce o nájem bytu odpovídá za úplnost a pravdivost všech údajů uvedených v žádosti. V případě zjištění, že se i jen některý údaj uvedený v žádosti o přidělení bytu nebo doložený k žádosti o přidělení bytu nezakládá na pravdě, bude tato žádost vyřazena z hodnocení a zájemce bude moci podat novou žádost o přidělení bytu za 24 měsíců od prokázání nepravosti údajů v žádosti. V případě,

že takové zjištění vyjde najevo až po uzavření smlouvy o nájmu, bude tato skutečnost považována za hrubé a nemravné jednání vůči pronajímateli, které je důvodem k výpovědi z nájmu bytu. V takovémto případě si bude moci zájemce o přidělení bytu podat novou žádost za 48 měsíců od ukončení nájmu.

Čl. III
Podmínky pro poskytnutí bytu do nájmu

1) Zájemce o nájem bytu dosáhl zletilosti a je způsobilý k právním úkonům.
2) Zájemci o nájem bytu a osobám, které s ním budou bydlet a vést rodinnou domácnost, není a nikdy nebyla městem Březová nad Svitavou dána výpověď z nájmu bytu a nikdy na ně nebyla podána žaloba o vyklizení bytu užívaného bez právního důvodu, ani o zaplacení dluhu vzniklého v souvislosti s užíváním bytu ve vlastnictví města.
3) Zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést rodinnou domácnost, nejsou dlužníky města Březová nad Svitavou.
4) Zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést rodinnou domácnost, nejsou vlastníky bytové jednotky, rodinného či bytového domu nebo nejsou většinovými spoluvlastníky bytového domu (51% a více), nejsou nájemci jiného bytu ve vlastnictví obce.
5) Zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést rodinnou domácnost, se nepřipravil/y nezákonným jednáním či jinou vlastní aktivitou o možnost bydlení.
6) Podáním žádosti o přidělení bytu zájemce dává v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, souhlas městu Březová nad Svitavou k nakládání s jeho osobními údaji, a to v rozsahu údajů uvedených zájemcem v žádosti.

Čl. IV
Posouzení žádosti a podmínky pro hodnocení žádosti

1) Po ukončení příjmu žádostí posoudí rada města na svém nejbližším zasedání přijaté žádosti z hlediska úplnosti, neúplné vyřadí.
2) Zbylé žádosti posoudí dle kritérií:
   a) trvalé bydliště v Březové nad Svitavou (počítáno od věku 15 let):
      - ✓ nemá - 0 bodů
      - ✓ do 1 roku (včetně) - 1 bod
      - ✓ od 1 roku do 3 let (včetně) - 3 body
      - ✓ od 3 let déle - 5 bodů
   b) počet nezaopatřených dětí, které budou žít s žadatelem ve společné domácnosti:
      - ✓ bezdětný – 0 bodů
      - ✓ 1 dítě – 1 bod
      - ✓ 2 děti – 2 body
      - ✓ 3 děti – 3 body
      - ✓ 4 a více dětí – 4 body
   c) pracovní poměr, práci jako OSVČ, rodičovskou dovolenou ke dni podání žádosti má:
      - ✓ jeden z manželů, jeden z páru nebo samoživitel déle než 1 rok - 10 bodů
      - ✓ jeden z manželů, jeden z páru nebo samoživitel méně než 1 rok - 5 bodů

      (pro hodnocení se použije ten z páru, který je pro bodování výhodnější)

d) počet členů žadatelovy domácnosti:
   - ✓ za každou osobu, která bude řádně žít s žadatelem ve společné domácnosti (včetně žadatele) - 4 body (posuzováno bude max. 5 členů jedné domácnosti).

e) dosavadní způsob bydlení žadatele:
   - ✓ žadatel užívá byt společně s jiným majitelem bytu, nájemcem bytu apod. (rodiče, přítel apod.) - 20 bodů
   - ✓ podnájem u jiného nájemce se souhlasem majitele - 10 bodů
   - ✓ nájem uzavřený na dobu určitou - 10 bodů
   - ✓ užívání ubytovacího zařízení (ubytovny) na základě vydaného povolení (souhlasu) majitele, příp. jiný způsob bydlení - 5 bodů

f) pes/kočka ve společné domácnosti s žadatelem:
   - ✓ Ano/ne

g) stanovisko rady města
   - ✓ po posouzení naléhavosti a potřebnosti řešení bytové a sociální situace žadatele může rada města přidělit další body, a to v závislosti na situaci žadatele vyplývající např. z přeplněnosti bytu, v němž doposud bydlí, z kvality užívaného bytu, ze zdravotních důvodů žadatele či člena rodiny doložených lékařským potvrzením apod. – každý člen rady max. 5 bodů (max. 25 bodů)

3) V případě získání shodného celkového počtu bodů u dvou či více zájemců vybere rada města zájemce formou losování.

Čl. V
Jistota

1) Jistota je finanční částka uložená na účtu pronajímatele, kterou nájemce ručí za stávající zařízení bytu a za úhrady poskytnuté služby. Při zrušení nebo ukončení nájemní smlouvy se tato částka vrací nájemci za předpokladu, že zařízení bytu nebylo, mimo běžné opotřebení, poškozeno případně zničeno, prodáno apod., a byly vyrovnány pohledávky za byt včetně služeb.
2) Jistota za přidělený byt ve výši 3 měsíčních nájmů je splatná nejpozději den před podpisem nájemní smlouvy.

Čl. VI
Uzavření smlouvy o nájmu bytu

1) Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena mezi městem Březová nad Svitavou jako pronajímatelem, zastoupeným starostou města, a žadatelem, schváleným radou města, jako nájemcem.
2) Po schválení zájemce o nájem bytu a vydání příslušného usnesení bude schválený zájemce vyzván k podpisu nájemní smlouvy.
3) Smlouvu o nájmu bytu musí zájemce o nájem bytu uzavřít s městem Březová nad Svitavou nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy na základě příslušného usnesení rady města. Po uplynutí této lhůty platnost usnesení rady města zaniká a byt bude nabídnut dalšímu zájemci v pořadí.
4) Pokud zájemce přidělený byt bez udání závažných důvodů odmítne, nepřevezme ve stanoveném termínu nebo neuhradí jistotu ve stanovené lhůtě, město přidělení bytu zruší. Takový zájemce pak může další žádost o nájem bytu podat až po uplynutí doby 24 měsíců od data odmítnutí přiděleného bytu, nepřevzetí bytu, resp. neuhrazení jistoty.

5) Pokud byl byt přidělen žadateli s trvalým pobytem mimo město Březová nad Svitavou, je nájemce povinen se do 5 pracovních dnů od uzavření nájemní smlouvy přihlásit k trvalému pobytu ve městě Březová nad Svitavou.
6) Nájemní smlouvy jsou uzavírány zásadně na dobu určitou, nejdéle na dva roky. V případě řádného plnění všech povinností bude nájemní smlouva prodloužena maximálně o dva roky, není-li stanoveno jinak, vyjma těch nájemních vztahů, na něž by se ke dni skončení sjednané doby nájmu vztahoval některý zákonný důvod pro výpověď z nájmu bytu dle § 2288 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Pokud nájemce odstraní důvody pro výpověď nájemního vztahu, pronajímatel deklaruje ochotu přistoupit k uzavření nové nájemní smlouvy. Tyto případy budou posuzovány individuálně na základě posouzení a rozhodnutí rady města Březová nad Svitavou.

Čl. VII
Závěrečná ustanovení

1) Výjimky z ustanovení této směrnice může v jednotlivých případech povolit pouze rada města.
2) Rozhodnutí rady města o přidělení bytu je rozhodnutí kolektivního orgánu. Z tohoto důvodu není možné požadovat zdůvodnění rozhodnutí ohledně přidělení či nepřidělení bytu.
3) Po schválení žadatele, vydání příslušného usnesení, podpisu nájemní smlouvy a předání bytu bude u ostatních žádostí týkajících se téhož bytu ukončeno řízení probíhající podle této směrnice. Veškeré přílohy doložené k žádosti o přidělení bytu si mohou žadatelé vyzvednout kdykoliv po ukončení řízení o přidělení bytu na sekretariátu MěÚ Březová nad Svitavou. Nevyzvednuté přílohy budou po uplynutí 1 roku skartovány.
4) V odůvodněných případech, je-li to v zájmu města, může rada města rozhodnout o přidělení bytu i mimo postup podle této směrnice.
5) Ostatní práva a povinnosti touto směrnicí neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník, v platném znění.
6) Tato směrnice byla schválena radou města Březová nad Svitavou usnesením č. ..12/6/2018.. ze dne 7. 3. 2018 a nabývá účinnosti dne 1. 4. 2018.

.....	.....
Ing. Karel Adámek, MBA v. r.	Mgr. Bohuslava Zelená v. r.
starosta města	členka rady

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Zveřejnění bylo shodně provedeno na elektronické úřední desce.