



Zásady

pro přidělování bytů v územním obvodu města v majetku města Jistebnice do nájmu občanům

Zastupitelstvo města Jistebnice na svém zasedání dne 27. 8. 2020 schválilo usnesením č. 258 Zásady pro přidělování bytů v majetku města do nájmu občanům v územním obvodu města.

Část první

Základní pojmy

Článek I.

Byt

Za byt podle těchto zásad se považuje místnost nebo soubor místností (včetně příslušenství), které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, a mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve výlučném vlastnictví města Jistebnice nebo se jedná o bytové jednotky, jejichž výlučným vlastníkem je město Jistebnice (dále jen města).

Článek II.

Žadatel

Žadatelem může být jen zletilá fyzická osoba způsobilá k právním úkonům, která má trvalý pobyt na území ČR, nebo je státním občanem členského státu Evropské unie a pobývá na územní ČR v souladu s platnými právními předpisy. Žadatel nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu, ani rodinného domu, který užívá (může užívat) k zabezpečení svých bytových potřeb, ani nesmí mít platný právní titul k oprávněnému užívání bytu či rodinného domu ve vlastnictví třetí osoby (např. věcného břemeno užívání, odvozené právo užívání, apod.). Je-li žadatel rozvedený a byl společným nájemcem bytu, předloží při podání žádosti kopii rozsudku soudu o rozvodu manželství s vyznačením právní moci a kopii dokladu o vypořádání společného nájmu bytu. Žadatel nesmí být dlužníkem vůči Městu Jistebnice ani jím zřízovaným organizacím. Žadatel a společně posuzované osoby žadatelovy domácnosti dokládají všechny příjmy za dobu 6 měsíců.

Část druhá

Pravidla pro pronajímání bytů

článek III.

Podání žádosti

1. Přijetím žádosti nevzniká povinnost města Jistebnice žadateli byt přidělit a žadateli tedy nevzniká právo vůči městu Jistebnice na přidělení bytu. Zařazení žadatele do seznamu uchazečů o byt nezakládá automaticky právo na pronájem bytu ve vlastnictví města.



2. Žádost musí být podána žadatelem, a to buď
 - (i) písemně, a to zasláním prostřednictvím pošty či osobním podáním na podatelnu městského úřadu Jistebnice nebo
 - (ii) zasláním prostřednictvím datové schránky nebo
 - (iii) zasláním prostřednictvím elektronické pošty (emailu) se zaručeným elektronickým podpisem, a to na adresu určenou pro podání adresovaná městu, kdy tato je zveřejněna na webových stránkách města.
3. Žadatel podá žádost o byt na předepsaném formuláři, který obdrží na městském úřadu Jistebnice. Formulář je k dispozici i na webových stránkách města.
4. Žádost musí být vyplněna pravdivě a žadatel v ní musí prohlásit, že všechny skutečnosti v žádosti uvedené a všechny přílohy k ní přiložené jsou správné a pravdivé. Pokud u žadatele či společně posuzovaných osoba žadatelovy domácnosti dojde do doby projednání žádosti ze strany města k jakýmkoli změnám ve skutečnostech v žádosti obsažených, je žadatel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů, na změnu těchto skutečností město upozornit a písemně jej o tom informovat.
5. Žadatel je srozuměn s tím, že ze strany rady města, jež bude projednávat jím podanou žádost, mohou být vyžadovány další doplňující informace stran skutečností uváděných žadatelem v jeho žádosti.

Článek IV. Evidence žádostí

1. Město eviduje žádosti žadatelů o přidělení bytu do nájmu podané ve formě formuláře podle čl. III. odst. 3 těchto Zásad a způsobem uvedeným v čl. III. odst. 2 těchto Zásad.
2. Žádost, jež bude žadatelem ve formě formuláře podle čl. III. odst. 3 těchto Zásad a způsobem uvedeným v čl. III. odst. 2 těchto Zásad řádně doručena městu, bude opatřena evidenčním razítkem s datem převzetí a číslem jednacím, a bude zařazena do seznamu žadatelů o přidělení bytu do nájmu. V seznamu jsou žadatelé uspořádáni podle data přijetí žádosti. Seznam žádostí je uložen na městském úřadě Jistebnice.
3. Žádost se vyřadí ze seznamu žadatelů:
 - a) požádá-li o vyřazení žádosti ze seznamu sám žadatel,
 - b) je-li bytová potřeba žadatele uspokojena, a to kladným rozhodnutím o přidělení bytu dle těchto Zásad,
 - c) zjistí-li se při projednání žádosti, že žadatel oproti svému prohlášení v žádosti uvedl nepravdivé či jinak nesprávné údaje,
 - d) v případě úmrtí žadatele.
4. S uvedenými údaji v žádosti bude zacházeno v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.



Článek V. Způsob přidělování bytů

1. O přidělování bytu konkrétnímu žadateli, jehož žádost byla zařazena do seznamu žadatelů dle čl. IV. těchto Zásad, rozhoduje rada města.
2. Rada města při rozhodování o přidělování bytu rozhoduje svým většinovým usnesením, kdy vychází z naléhavosti řešení jednotlivých případů a uvedených potřeb žadatele.
3. Při přidělování bytů je každá žádost posuzována individuálně.
4. Za účelem stanovení transparentních podmínek ohledně jednotlivých žadatelů se konstatuje, že bude při posuzování žádosti přihlíženo:
 - k zájmům města (např. nábor nových zaměstnanců města, zajištění chodu školství, zdravotnictví a bezpečnostních složek)
 - k individuálním důvodům a skutečnostem ze strany žadatele (např. stav žadatele — svobodný/á, ženatý/vdaná, rozvedený/á, žijící ve společné domácnosti, bezdětný/á, s dětmi, sociální situace rodiny, špatný zdravotní stav žadatele nebo členů jeho rodiny, vhodnost bytu pro žadatele — jeho velikost atd., k nutnosti řešení bytové potřeby žadatele, například, že žadatel nemá jinou možnost bydlení a není nájemcem či vlastníkem jiné nemovitosti apod.)
 - k tomu, zda žadatel či osoby s ním žijící v rodinné domácnosti mají finanční zajištění pro úhradu nájemného a služeb s nájmem spojených (např. zda jsou zaměstnání, zda pobírají dávky důchodu či jiné dávky, například příspěvek na bydlení apod.).
5. Výjimku, kdy si rada vyhrazuje právo rozhodnout bez řádně podané žádosti, tvoří pouze mimořádné a neočekávané události (havárie, živelné pohromy apod.).
6. Při výběru, když rada města přidělí byt žadateli, určí zpravidla i tzv. náhradníka, kterému bude byt nabídnut v případě jeho odmítnutí vybraným žadatelem.
7. V případě přidělení bytu konkrétnímu žadateli a jeho následném souhlasu s užíváním přiděleného bytu (viz. následující bod) bude s tímto uzavřena smlouva o nájmu přiděleného bytu, a to nejpozději do 14 dnů ode dne vydání usnesení rady města o přidělení bytu. Délka trvání nájemní smlouvy bude sjednána s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem a situaci žadatele, zpravidla na dobu určitou 1 roku s možností dalšího prodloužení dle plnění povinností ze strany žadatele jakožto nájemce (na prodloužení nájemní smlouvy není právní nárok) a za dalších podmínek určených v nájemní smlouvě. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce městského bytu se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
8. Po přidělení bytu radou města bude umožněno vybranému žadateli si volný byt prohlédnout a je na jeho rozhodnutí, zda smlouvu o nájmu tohoto bytu s městem uzavře. Odmítne-li smlouvu o nájmu stran přiděleného bytu bez řádného odůvodnění uzavřít, pak žádost žadatele bude vyřazena ze seznamu žadatelů (dle čl. IV. odst. 4 písm. b) těchto Zásad).

Článek VI. Nájemné

1. Cenu nájemného stanovuje rada města svým usnesením.



Článek VII. Výměna bytů

Souhlas k výměně bytů ve vlastnictví města uděluje rada města. Žádost o souhlas k výměně bytů předkládají nájemci písemnou formou, ve které uvedou důvody výměny a předloží doklad o nájmu k bytu, který je předmětem výměny. Aby mohl být udělen souhlas s výměnou bytu, nesmí mít žadatel žádné závazky na nájmem a službách. Přihlíží se k neshodám s ostatními nájemníky, spolubydlícími, k ničení bytového zařízení. Na výměnu bytu není právní nárok.

Část třetí Ustanovení přechodná

Článek VIII. Součást zásad

Nedílnou součástí zásad je formulář „Žádost o byt ve vlastnictví města Jistebnice“ (příloha č. 1).

Článek IX. Dříve podané žádosti

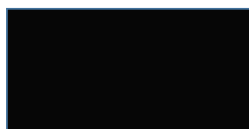
Žádosti o byty podané do doby účinnosti těchto Zásad se považují za příslušné žádosti podle těchto Zásad.

Část čtvrtá Závěrečné ustanovení

1. Rada města je výhradně oprávněna rozhodnout o přidělení bytu a uděluje souhlas či nesouhlas k tomu, zda bude realizována výměna bytů.
2. Výjimku z ustanovení těchto zásad uděluje zastupitelstvo města po uvážení všech okolností konkrétního případu.
3. Tyto Zásady se nevztahují na přidělování bytů v bytovém domě (DPS Jistebnice) na adrese Milevská 155, Jistebnice.

Tyto zásady nabývají účinnosti dnem 1. září 2020.

V Jistebnici dne 28.8.2020



Ing. Jiří Popelka
starosta



Mgr. Vladimír Mašek
místostarosta