

Směrnice rady č. 1/2014

k pronájmu obecních bytů

Obecná ustanovení:

Pronajímání bytů, k nimž vykonává Město Rychnov u Jablonce nad Nisou, dále město, vlastnická práva se obecně řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými předpisy. Na pronájem bytu není právní nárok.

Přidělování obecních bytů:

Pro účely pronájmu konkrétního bytu vede město vždy seznam žadatelů o pronájem konkrétního obecního bytu, který je radou města odsouhlasen k vyvěšení na úřední desce města formou Úmyslu pronájmu. Do seznamu je žadatel zapsán na základě podané písemné nebo elektronické žádosti, přičemž splňuje tyto podmínky:

- a. je občanem ČR
- b. je zletilý
- c. nemá vůči městu žádné dluhy
- d. žadatel nevlastní rodinný dům nebo byt v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou a k.ú. Pelíkovice
- e. žadatel není nájemcem obecního bytu vyjma mimořádných životních situací (rozvod, úmrtí apod.)

Žadatel bude ze seznamu uchazečů vyřazen, pokud:

- a) uvedl nesprávné nebo nepravdivé údaje, nebo
- b) má dluh vůči městu ke dni podání žádosti o pronájem bytu, který nebyl uhrazen ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení před tímto datem.

Rozhodnutí o vyřazení ze seznamu žadatelů bude občanovi oznámeno písemně, s uvedením důvodu vyřazení.

Byty jsou přidělovány na základě rozhodnutí rady města ze seznamu žadatelů o pronájem bytu. Podkladem pro rozhodování rady města je pořadí žádostí určené tajným hlasováním tzv. rozšířené rady města, kterého se zúčastní všichni přítomní zastupitelé. Hlasování je tajné. Je určeno pořadí prvních tří nejúspěšnějších žadatelů o byt podle počtu získaných hlasů.

Byt je poté postupně nabídnut prvnímu žadateli v pořadí, v případě odmítnutí druhému žadateli v pořadí, poté v případě odmítnutí druhým žadatelem třetímu žadateli v pořadí. V případě, že byt odmítnou postupně všichni tři žadatelé, vyhlásí rada města nový úmysl pronájmu bytu, do kterého se mohou hlásit i noví žadatelé s výjimkou žadatelů, kteří byt odmítli.

Přidělování bytů v DPS

Pro účely pronájmu bytu v DPS vede město stálý seznam žadatelů o pronájem bytu v DPS. Do seznamu je žadatel zapsán na základě podané písemné nebo elektronické žádosti, přičemž splňuje tyto podmínky

- a. je občanem ČR
- b. nemá vůči městu žádné dluhy

Žadatel bude ze seznamu uchazečů vyřazen, pokud:

- a) uvedl nesprávné nebo nepravdivé údaje, nebo
- b) má dluh vůči městu ke dni podání žádosti o pronájem bytu, který nebyl uhrazen ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení před tímto datem.

Rozhodnutí o vyřazení ze seznamu žadatelů bude občanovi oznámeno písemně, s uvedením důvodu vyřazení.

Z došlých žádostí je sestavován stálý seznam žadatelů podle následujících priorit:

- a. žadatel je občanem města Rychnova u Jablonce nad Nisou
- b. žadatel obývá nájemní byt města a tím, že bude umístěn v DPS tento byt opustí
- c. žadatel již využívá terénní služby pečovatelek
- d. zdravotní stav žadatele - zvýhodnění držitelů průkazu ZTP/P, ZTP
- e. dosavadní podmínky bydlení žadatele (donáška uhlí, zatápění, vynášení popela atd.)

Žadatel je povinen na dotaz města nebo 1x ročně potvrdit (písemně nebo elektronicky), zda jeho zájem o umístění v DPS trvá. Žadatel, který nepotvrdí svůj zájem o umístění v DPS v povinné výroční lhůtě nebo na dotaz města, je ze seznamu žadatelů vyřazen.

V případě uvolnění bytu navštíví vedoucí DPS tři uchazeče, vybrané na základě výše uvedených kritérií ze stálého seznamu žadatelů, v jejich bytech. Při osobní návštěvě zjistí skutečný stav tak, aby mohlo být stanoveno aktuální pořadí žádostí k uvolněnému bytu.

O umístění žadatele do DPS rozhoduje rada města na základě takto stanoveného pořadí a aktuálního posouzení.

Žadatel, kterému byl radou města přidělen byt v DPS se do tohoto bytu může nahlásit k trvalému pobytu, nelze však do tohoto bytu přihlásit k trvalému pobytu žádnou osobu nebo rodinného příslušníku, pokud tato osoba nebo rodinný příslušník sám nesplňuje podmínky pro přidělení bytu v DPS.

Doba nájmu:

Nájem se sjednává vždy na dobu určitou na 1 rok bez možnosti sjednání doby nájmu na dobu neurčitou s možností následného prodloužení vždy o 1 rok. Výjimku z tohoto ustanovení může dát rada města svým samostatným usnesením. Důvodem pro neprodloužení smlouvy je špatná platební morálka nájemce a hrubé porušování ustanovení OZ o řádném užívání bytu a vytváření prostředí, omezující výkon práv ostatních nájemců.

Směrnice byla schválena usnesením rady města č. 242/12/14 dne 1. 12. 2014 a vstupuje v platnost 1. 1. 2015.

Usnesení rady města č. 281/10/15 byla schválena aktualizace Směrnice rady č. 1/2014 k pronájmu obecních bytů. Aktualizovaná směrnice vstupuje v platnost od 1. 11. 2015.

V Rychnově u Jablonce nad Nisou dne 22.10.2015

.....
Bc. Tomáš Levinský
starosta

.....
Ing. Martin Vágner
místostarosta