

## ***Pravidla pro hospodaření s byty v majetku města Oloví***

Město Oloví vydává tato Pravidla pro hospodaření s byty v majetku města (dále jen „pravidla“) v návaznosti na zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, jako svou vlastní směrnici v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

### **Čl. I.**

#### ***Úvodní ustanovení***

- 1) Tato pravidla upravují postup Města Oloví (dále jen „město“) při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví města, nebo v domech jiných právnických a fyzických osob, které se zavázaly ve svých domech ubytovat občany, které určí město.
- 2) Tato pravidla se nevztahují na byty služební, byty zvláštního určení a byty v domech zvláštního určení.
- 3) Tuto směrnici bude provádět bytová komise v součinnosti s příslušným pracovištěm městského úřadu Oloví (dále jen „městský úřad“).

### **Čl. II.**

#### ***Způsoby přidělování bytu***

Město přiděluje (postupuje) do nájmu ze svého majetku byty:

- a) náhradní byty,
- b) byty přidělované výběrovým řízením

### **Čl. III.**

#### ***Žádost o poskytnutí bytové náhrady***

- 1) Působnost města při poskytování bytové náhrady upravuje zákon č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky, související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník.
- 2) Žádost o bytovou náhradu může podat občan starší 18-ti let, který neužívá a nemá k dispozici vlastní byt nebo jinou nemovitost s volným bytem, totéž platí i pro manžela či manželku žadatele.
- 3) Žádosti budou evidovány ve zvláštním seznamu a budou bodově ohodnoceny podle tabulky bodového hodnocení, sestavené bytovou komisí.

#### Čl. IV.

##### *Výběrové řízení*

- 1) Oznámení o uskutečnění výběrového řízení na pronájem volné bytové jednotky zveřejní městský úřad na úřední desce a způsobem v místě obvyklém na základě podkladů poskytnutých příslušným pracovištěm městského úřadu. Oznámení bude vyvěšeno nejméně 15 dnů před vlastním výběrovým řízením.
- 2) Přihlášku do výběrového řízení na přidělení bytu může podat žadatel starší 18-ti let, který neužívá a nemá k dispozici vlastní byt, nebo jinou nemovitost s volným bytem, nebo užívá byt, který neodpovídá svou velikostí nebo jiným oprávněným způsobem jeho potřebám, totéž platí pro manžela či manželku žadatele.
- 3) Přihlášku do výběrového řízení doručí na adresu městského úřadu a ten ji opatří datem doručení. Přihlášky budou otevřeny až při vlastním výběrovém řízení bytovou komisí.
- 4) Bytová komise vyhodnotí jednotlivé přihlášky došlé do výběrového řízení podle kritérií, kterými budou zejména:
  - a) bytová situace žadatele
  - b) počet členů rodiny a stav
  - c) platební morálka, délka zaměstnání (příp. OSVČ)
  - d) případné další nabídky žadatele bydliště (např. ukončení nájmu menšího bytu a přestěhování všech osob žijících ve společné domácnosti nebo trvale přihlášených, dosavadní místo trvalého bydliště.)
- 5) Bytová komise bodově ohodnotí přihlášky podle stanovených kritérií a sestaví pořadí vyhodnocených přihlášek. Při stejném počtu bodů rozhodne datum podání přihlášky.
- 6) Na základě bodového ohodnocení navrhne bytová komise přidělení bytů a návrh předá starostovi města nebo jím pověřenému členovi zastupitelstva a tento rozhodne o jejich přidělení. ***Pro případ nepřevzetí bytu může stanovit 1-2 náhradníky k přidělení bytu.***
- 7) V případě rozporného stanoviska starosty (nebo pověřeného člena zastupitelstva) předloží starosta města návrh bytové komise ke konečnému rozhodnutí zastupitelstvu města do 10 dnů od podání návrhu bytové komise.

#### Čl. V.

##### *Smlouvy o nájmu bytu*

- 1) Nájemní smlouvu na byt uzavírá se žadatelem právnická osoba pověřená městem a to vždy na dobu určitou. Požaduje-li bytová komise uzavření smlouvy s žadatelem na dobu konkrétní, musí jí právnická osoba pověřená obcí vyhovět.
- 2) Starosta města může přednostně schválit uzavření nájemní smlouvy s žadatelem o byt, na němž má město veřejný zájem (učitel, zdravotnický pracovník ve městě, místně příslušný orgán Policie ČR, apod., případně žadatel, občan s trvalým bydlištěm ve městě, který je těžce zdravotně postižen).
- 3) Odmítne-li, nebo neuzavře-li žadatel nájemní smlouvu na nabízený byt do 7 dnů od vyrozumění o jeho přidělení, bude jeho žádost vyřazena z konečného seznamu vyhodnocených přihlášek. K neuzavření nájemní smlouvy bude přihlédnuto v případě posuzování dalších žádostí žadatele, který byt odmítl. ***V případě stanovení náhradníka bude byt přidělen náhradníkovi.***

## Čl. VI.

### Závěrečné ustanovení

- 1) Občan starší 18-ti let, který neužívá nebo nemá k dispozici vlastní dům nebo byt, si může na městském úřadu podat žádost o přidělení bytu. Žádost bude zaevidována a předána bytové komisi. Bytová komise nesestavuje pořadník žádostí, k žádostem přihlíží pouze v případě, že se nepodaří přidělit volný byt způsobem, uvedenými v článku II.
- 2) Žádosti o byty a náhradní byty podané do účinnosti nových pravidel se považují za příslušné žádosti podle těchto pravidel, pokud splňují zde uvedené náležitosti. Při bodovém hodnocení žádostí podle těchto pravidel bude přihlédnuto i k době, po kterou měl žadatel podanou žádost v době před jejich účinností.
- 3) Výměny již přidělených bytů se provedou pouze se souhlasem starosty nebo místostarosty na návrh bytové komise.
- 4) Pravidla pro hospodaření s byty v majetku města projednalo Zastupitelstvo města Oloví na svém 14. zasedání dne 25. června 2008.
- 5) Tato pravidla nabývají účinnosti od 1. července 2008 a zrušují se jimi Pravidla pro hospodaření s byty v majetku města ze dne 27. června 2007.
- 6) Změna přílohy č.1: projednalo a schvaluje Zastupitelstvo města Oloví na svém 5. zasedání 19. ledna 2011 a nabývají účinnosti 1. února 2011.
- 7) V rámci výběrového řízení se nemusí vybrat uchazeč.
- 8) Doplnění bodu 7 závěrečného ustanovení Pravidel pro hospodaření s byty v majetku města Oloví projednalo a schvaluje Zastupitelstvo města Oloví na svém 4. zasedání 26. února 2015 a nabývají účinnosti 1. března 2015.

Ing. Lukáš Kričfaluši  
starosta města



#### Příloha č. 1

#### Bodové hodnocení kritérií

<b>bytová situace žadatele</b>	bez bytu	10 bodů
	vlastní nebo nájemní byt	0 bodů
<b>stav</b>	žentý/vdaná	20 bodů
<b>počet členů jeho rodiny</b>	dítě	5 (max.10 bodů)
<b>platební morálka, délka zaměstnání (příp. OSVČ)</b>	zaměstnání ( OSVČ delší než 2 roky )	50 bodů
	pravidelný příjem (dávky SSP)	5 bodů
	důchodce	20 bodů
<b>případné další nabídky žadatele</b>	ukončení nájmu jiného městského bytu	5 bodů
	trvalý pobyt v obci - za každý rok	2 ( max. 40 bodů)
<b>nepřevzetí ( odmítnutí) přidělení bytu</b>	v období posledních 6 měsíců	- 40 bodů
	v období před 7 – 24 měsíci	- 20 bodů