

# Město Horažďovice

## Zásady pronájmu obecních bytů ve vlastnictví města Horažďovice

### Čl. 1

#### Úvodní ustanovení

1. Tyto zásady upravují pronájem bytů v majetku města Horažďovice (dále jen obecní byty - OB).
2. Z hlediska vlastnického se jedná o byty:
  - a) situované v domech výlučně patřících městu Horažďovice,
  - b) situované v domech, u kterých je město Horažďovice vlastníkem spoluvlastnického podílu,
  - c) vymezené jako jednotky ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, jejichž výlučným vlastníkem je město Horažďovice.
3. O pronájmu bytu rozhoduje na základě § 102 odst. 2) písm. m) 128/2000 Sb. Zákona o obcích rada města.
4. Bytová komise je poradním orgánem rady města v bytových záležitostech. Referent odboru investic, rozvoje a majetku města (OIRMM) předkládá evidenci uvolněných bytů a evidenci žadatelů o pronájem OB bytové komisi. Bytová komise bez zbytečného odkladu vydá své stanovisko, které referent OIRMM zpracuje jako zápis z bytové komise. Referent OIRMM předkládá zpracovaný návrh na jednání rady města.
5. Za byt se podle této směrnice považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení osob.
6. Byt zvláštního určení je byt určený svým uspořádáním a vybavením k bydlení osob se zdravotním postižením.

### Čl. 2

#### Podání žádosti

Žádost o pronájem bytu se podává na příslušném, kompletně vyplněném formuláři, který žadatel obdrží na odboru investic, rozvoje a majetku města nebo na stránkách města [www.muhorazdovice.cz](http://www.muhorazdovice.cz)

(<https://www.mesto-horazdovice.cz/muhd/fr.asp?tab=muhd&id=5108&burl=&pt=FP>)

### Čl. 3

#### Evidence uchazečů o pronájem OB

1. Seznam uchazečů o pronájem OB vede referent OIRMM a rozhoduje o zařazení uchazeče do tohoto seznamu a o jeho vyloučení na základě těchto Zásad.
2. Do seznamu se zařadí uchazeč, který předloží řádně vyplněnou žádost a splňuje následující podmínky:
  - a) je zletilý (18 let) a plně svéprávný,
  - b) uchazeč ani jeho manžel/ka (druh/ družka) není vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu k bydlení či bytové jednotky, ani není členem bytového družstva; je-li uchazeč nájemníkem OB, splní podmínku zařazení do seznamu uchazečů, pokud prokáže, že tento OB je vzhledem k věku, nebo zdravotnímu stavu uchazeče nebo jeho nezletilým

dětem nevyhovující, a nabídne městu jeho uvolnění. V případě vlastnictví či spoluvlastnictví objektu k bydlení, resp. bytové jednotky, musí uchazeč dostatečným způsobem prokázat, že nemá právní možnost ve vlastním objektu trvale bydlet,

- c) uchazeč ani jeho manžel/ka (druh/družka) není a v posledním roce nebyl evidován jako dlužník ve vztahu k městu Horažďovice ani jím zřízeným organizacím,
  - d) uchazeč ani jeho manžel/ka (druh/družka) nevede s městem Horažďovice ani s jím zřízenou organizací soudní spor,
  - e) uchazeč a jeho manžel/ka (druh/družka) dostatečným způsobem prokáže, že je schopen platit pravidelně nájem a platby za služby s nájmem spojené (tj. potvrzení zaměstnavatele, daňové příznání u OSVČ, všechny typy důchodů, příspěvek na mateřské a rodičovské dovolené),
  - f) není-li ohledně uchazeče ani jeho manžela/manželky (druha/družky) vedeno insolvenční řízení a není-li v režimu oddlužení nebo není-li proti němu vedeno exekuční řízení,
  - g) uchazeči o umístění do Domu s pečovatelskou službou (dále jen DPS) nemohou být vedeni jako uchazeči o OB,
  - h) pokud je uchazeč nebo jeho manžel/ka (druh/družka) cizím státním příslušníkem, musí prokázat, že jim byl na území ČR vydán doklad o povolení k pobytu (PKP).
3. Nebude zapsán do seznamu uchazečů, pokud:
- a) protiprávně užívá či užíval byt či nebytový prostor k bydlení,
  - b) v dosud užívaném bytě neplatí nájemné, nebo hrubě porušuje dobré mravy, nebo
  - c) byl ze seznamu uchazečů vyřazen dle čl. 3 odst. 2 písm. a) až h).
4. Do seznamu uchazečů může být v individuálních případech z rozhodnutí Rady města zařazen i uchazeč nesplňující předchozí podmínky. Toto rozhodnutí však musí být odůvodněné buď zájmem města, nebo zabráněním přílišné tvrdosti těchto podmínek.
5. Uchazeč je povinen nejdéle do 30 dnů ode dne změny nahlásit referentovi OIRMM všechny změny údajů, které uvedl při podání žádosti. Dále je povinen každoročně do 30. 12. písemně potvrdit svoji žádost a správnost údajů v ní uvedených. K tomu referent OIRMM každoročně uchazeče vyzve formou vývěsky na úřední desce Městského úřadu Horažďovice a v Horažďovickém obzoru. V případě nesplnění těchto povinností bude uchazeč ze seznamu uchazečů vyřazen.

#### **Čl. 4**

##### **Vyřazení žádosti**

Evidovaná žádost uchazeče o pronájem OB může být vyřazena také v níže uvedených případech:

1. Pokud uchazeč nesplňuje podmínky pro zařazení do seznamu uchazečů.
2. Při zjištění uvedení nepravdivých údajů v žádosti o byt – bude vyřazen na 1 rok.
3. Neoznámí-li uchazeč změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti o byt – bude vyřazen na 1 rok.
4. Nepotvrdí-li uchazeč v termínu, že žádost o byt trvá – bude vyřazen na 1 rok.

Město Horažďovice, referent OIRMM vyrozumí uchazeče o důvodech vyřazení ze seznamu uchazečů.

## **Čl. 5**

### **Kritéria a výběr uchazečů**

Výběr uchazečů se provádí především na základě **doporučení bytové komise**, která bude posuzovat bydliště, zaměstnání, zajištění příjmu.

## **Čl. 6**

### **Pronájem bytu**

1. Město Horažďovice, referent OIRMM vede seznam uchazečů o pronájem OB.
2. Byty v čp. 1073 a 1074 (vzhledem k podmínkám dotace) budou přidělovány individuálně.
3. U bytů s finančním vypořádáním bude výše vypořádání schválena referentem OIRMM.
4. Byty nadstandardní po rekonstrukci, byty 3+1 a větší budou přidělovány přednostně stávajícím nájemníkům OB na podkladě žádosti, nebude-li rozhodnuto jinak.
5. V případě uvolnění vhodného bytu lze tento byt přidělit i uchazeči o DPS.
6. Byt nebude přidělen uchazeči, který nesplňuje podmínky dle Čl. 3.

## **Čl. 7**

### **Pronájem bytu v zájmu města mimo seznam uchazečů**

Rada města může rozhodnout o pronájmu OB mimo seznam uchazečů z vážných důvodů. Toto rozhodnutí však musí být odůvodněné buď zájmem města, nebo zabráněním přílišné tvrdosti těchto podmínek.

## **Čl. 8**

### **Přechod nájmu bytu**

Přechod nájmu může být uskutečněn pouze v souladu s ustanovením § 2279 až § 2284 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku. Osoba, na kterou přechází nájem bytu, je povinna své právo doložit příslušnými dokumenty. Oznámení a příslušné dokumenty posoudí referent OIRMM.

## **Čl. 9**

### **Přechodná a závěrečná ustanovení**

1. Na pronájem OB není právní nárok. Podáním žádosti o nájem bytu nevzniká uchazeči vůči městu Horažďovice právní nárok na uzavření nájemní smlouvy.
2. O změnách těchto zásad rozhoduje Rada města.
3. Tyto zásady byly schváleny 51. Radou města Horažďovice dne 25.01.2021 a zároveň ruší a nahrazují zásady schválené Radou města Horažďovice dne 30.03.2015.
4. Součástí zásad je žádost o pronájem obecního bytu (viz příloha).

Zásady nabývají účinnosti dne 26.01.2021

**Ing. Michael Forman**  
starosta města

**Ing. Hana Kalná**  
místostarostka města