



Vnitřní předpis č. 1/2019
ZÁSADY PRO POSKYTOVÁNÍ NÁJMU BYTŮ, KTERÉ
JSOU V MAJETKU MĚSTA KOJETÍNA, A PRO
POSKYTOVÁNÍ NÁJMU PARKOVACÍCH MÍST
V GARÁŽOVÉM STÁNÍ DOMU NA ULICI SLADOVNÍ
1309, KOJETÍN, KOJETÍN I - MĚSTO

Obsah:

| | | |
|--------------|--|----------|
| Čl. 1 | Úvodní ustanovení | 2 |
| Čl. 2 | Žádost o nájem bytu | 2 |
| 2.1 | Podání žádosti | 2 |
| 2.2 | Evidence žádostí | 2 |
| Čl. 3 | Nájem bytu | 3 |
| 3.1 | Poskytnutí nájmu obecního bytu | 3 |
| 3.2 | Uzavření smlouvy o nájmu bytu | 3 |
| Čl. 4 | Nájem bytů zvláštního určení | 4 |
| Čl. 5 | Výměna bytu | 4 |
| Čl. 6 | Ostatní ujednání | 4 |
| Čl. 7 | Nájem parkovacích míst v garážovém stání domu na ulici Sladovně 1309, Kojetín, Kojetín I - Město | 5 |
| Čl. 8 | Závěrečná ustanovení | 6 |

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Těmito Zásadami pro poskytování nájmu bytů, které jsou v majetku Města Kojetína, a pro poskytování nájmu parkovacích míst v garážovém stání domu na ulici Sladovná 1309, Kojetín, Kojetín I - Město (dále jen Zásady), se v souladu se zákonem 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „OZ“) a zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, specifikují podmínky pro poskytování nájmu bytů v majetku Města Kojetína a pro poskytování nájmu parkovacích míst v garážovém stání domu na ulici Sladovná 1309, Kojetín, Kojetín I - Město.
2. Tyto zásady se přiměřeně použijí i na poskytování nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou, které jsou v majetku Města Kojetína (dále jen Města).

Čl. 2

Žádost o nájem bytu

2.1 Podání žádosti

1. Žadatel, který se uchází o nájem bytu v majetku Města, podá písemnou žádost finančnímu odboru MěÚ Kojetín (dále jen „finanční odbor“) na příslušném tiskopise, který je možno obdržet na finančním odboru. Tiskopis je rovněž k dispozici na www.kojetin.cz a je přílohou č.1 k těmto Zásadám. Součástí žádosti je souhlas žadatele se zpracováním osobních údajů, čestné prohlášení, že žadatel nemá vůči městu nedoplatky a čestné prohlášení o pravdivosti veškerých uvedených údajů. Žadatel je povinen všechny údaje vypsát pravdivě a bez zbytečného odkladu a nejpozději do 30 kalendářních dnů oznamovat finančnímu odboru veškeré změny údajů, mající vliv na vyřízení žádosti.
2. Žádost o nájem obecního bytu může podat fyzická osoba (dále jen „žadatel“), která je svéprávná a splňuje následující podmínky:
 - a) je zletilý občan žijící na území ČR nebo
 - b) pobývá na území ČR v souladu s právními předpisy o pobytu cizinců je-li žadatelem cizinec
 - c) prokáže-li potřebnost řešení své bytové situace.

2.2 Evidence žádostí

1. Evidenci žádostí v pořadí podle data podání vede finanční odbor.
2. Žadatel bude písemně vyrozuměn o zapsání do evidence uchazečů o nájem obecního bytu nebo do evidence uchazečů o výměnu obecního bytu finančním odborem nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne podání žádosti.
3. V případě potřeby budou žádosti prověřeny příslušnou pracovníci finančního odboru.
4. Žádost nebude zařazena do evidence v těchto případech:
 - a) pokud má žadatel nebo členové jeho domácnosti, kteří se s ním nastěhují do obecního bytu, vůči Městu Kojetín neuhrazené závazky po splatnosti,
 - b) pokud žadatel na výzvu finančního odboru nedoplní nebo neupřesní svoji žádost nebo neodstraní překážky podané žádosti v poskytnuté lhůtě.
5. Žádost bude vyřazena z evidence v těchto případech:
 - a) pokud si žadatel svou bytovou situaci vyřeší sám,
 - b) na vlastní žádost žadatele,
 - c) bude-li zjištěno, že žadatel nespĺňuje podmínky pro zařazení do evidence žadatelů o nájem obecního bytu,

- d) zjistí-li se, že žadatel při podání nebo změně své žádosti uvedl neúplné nebo nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
 - e) v případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít smlouvu o nájmu bytu přiměřeného k jeho žádosti nebo smlouvu bez vážných důvodů do 15 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k převzetí bytu do nájmu neuzavře, odmítnutí bude protokolárně zaznamenáno na finančním odboru,
 - f) pokud žadatel neplní své povinnosti v aktualizaci údajů uvedených v žádosti,
 - g) pokud žadatel na výzvu finančního odboru nedoplní nebo neupřesní svoji žádost nebo neodstraní překážky podané žádosti v poskytnuté lhůtě,
 - h) je-li obecní byt žadateli přidělen.
6. O vyřazení žádosti z evidence v případě, že není z podnětu žadatele, vyrozumí finanční odbor žadatele do 15 kalendářních dnů od zjištění skutečností odůvodňujících vyřazení žádosti z evidence.

Čl. 3

Nájem bytu

3.1 Poskytnutí nájmu obecního bytu

1. O poskytnutí nájmu obecního bytu a uzavření smlouvy s konkrétním žadatelem rozhodne Rada Města Kojetína (dále jen „rada města“) na základě návrhu, který jí předloží finanční odbor, zpravidla v pořadí pro dva možné žadatele, a to:
 - a) v nejkratším možném termínu od uvolnění obecního bytu a možnosti jeho nájmu novému žadateli,
 - b) jestliže nedošlo k podpisu nájemní smlouvy podle č. II, bodu 6, písm. e), pokud šlo o jediného žadatele anebo smlouva nebyla podepsána se žádným z žadatelů schválených radou města.
2. Při posuzování zájemců o nájem obecního bytu se přihlíží především ke skutečnostem:
 - a) zda žadatel nebo příslušníci jeho domácnosti nemají dluhy vůči městu nebo právnickým osobám založeným a zřízeným městem
 - b) ke schopnosti plnit budoucí závazky plynoucí z nájemní smlouvy
 - c) k délce podání žádosti
 - d) k celkovým bytovým a sociálním poměrům žadatele,
3. V případě pochybností o splnění podmínek dle bodu 3 a, b) si finanční odbor může od žadatele vyžádat potvrzení o bezdlužnosti a potvrzení o dostatečné výši příjmů za předchozích 6měsíců.
4. Pokud rada města nerozhodne jinak, nemůže být nájem bytu poskytnut žadatelům, vůči nimž nebo členům jejich domácnosti eviduje město neuhrazené finanční pohledávky.

3.2 Uzavření smlouvy o nájmu bytu

1. Na základě usnesení rady města o schválení pronájmu bytu konkrétnímu žadateli připraví finanční odbor smlouvu o nájmu bytu a vyzve žadatele k uzavření nájemní smlouvy, a to podle pořadí stanoveného radou města.
2. Smlouvu o nájmu bytu je žadatel povinen uzavřít do 15 dnů ode dne obdržení výzvy k uzavření smlouvy. Po uplynutí této lhůty je pověřená pracovnice finančního odboru oprávněna ve výjimečných případech rozhodnout o prodloužení této lhůty, jsou-li dány objektivní, vážné důvody nereagování na výzvu. Pokud oslovený žadatel ve stanovené lhůtě smlouvu o nájmu bytu neuzavře, vyzve finanční odbor dalšího žadatele o byt v pořadí stanoveném radou města.

3. Uzavírání a vypovídání smluv o nájmu bytů zajišťuje finanční odbor na základě rozhodnutí a dispozic rady města. Předání bytu nájemci v souladu s usnesením rady města zajistí pověřený pracovník společnosti Technis Kojetín, spol. s r.o.
4. Pokud rada města nerozhodne jinak, uzavře Město se žadatelem smlouvu o nájmu bytu na dobu určitou – 1 rok. Jestliže nájemce a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, budou plnit všechny povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu a nebude-li vůči nim město evidovat neuhrazené finanční pohledávky, bude následně smlouva o nájmu bytu prodlužována vždy o stejnou dobu, a to formou dodatku ke smlouvě. Uzavření dodatku zajišťuje finanční odbor.
5. O neprodloužení smlouvy, případně o jejím prodloužení na dobu jinou, než byla uzavřena původní smlouva, rozhoduje rada města zpravidla minimálně 1 měsíc před ukončením smlouvy o nájmu bytu, a to na základě návrhu finančního odboru.
6. Cena nájmu je sjednávána dohodou a její výši schvaluje rada města.
7. Podmínkou uzavření smlouvy o nájmu bytu je složení vratné peněžité jistoty, stanovené v souladu s ustanovením § 2254 OZ – ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

Čl. 4 Nájem bytů zvláštního určení

1. Uzavírání nájemních smluv v bytech zvláštního určení v domě č.p. 1309 na ulici Sladovní (byty č. D1 a D2) se řídí ustanovením § 3075 OZ.
 - c) Na nájem bytů zvláštního určení, určených k bydlení zdravotně postižených osob (byty č. D1 a D2), se přiměřeně vztahují Zásady pro poskytování nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou, které jsou v majetku Města Kojetína.

Čl. 5 Výměna bytu

1. O výměnu bytu může požádat nájemce, který má v nájmu obecní byt a má oprávněný důvod k jeho výměně.
2. Žádosti o výměnu bytů jsou evidovány samostatně.
3. Při výměně bytů, dohodnuté mezi dvěma nájemci, se vyžaduje souhlas vlastníka, který vydá rada města na základě návrhu finančního odboru a doporučení komise pro otázky bydlení. Souhlas a dohoda musí mít písemnou formu.
4. Žádost na výměnu bytů podávají oba nájemci na předtištěném formuláři, který obdrží na finančním odboru. Tiskopis je rovněž ke stažení na www.kojetin.cz a je přílohou č. 2 těchto Zásad.
5. Před fyzickou výměnou bytů musí být uzavřeny nové smlouvy o nájmu bytu.

Čl. 6 Ostatní ujednání

1. Obecní byt může užívat pouze nájemce, který uzavřel smlouvu o nájmu bytu s Městem a příslušníci nájemcovy domácnosti, zapsaní v evidenčním listu pro výpočet úhrady za užívání bytu, a to vše s ohledem na to, aby bylo zajištěno řádné užívání bytu za vyhovujících hygienických podmínek – ust. § 2272 odst. 3) OZ.
2. Přijetí další osoby do bytu se řídí ust. § 2272 odst. 1) a 2) OZ. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob žijících s nájemcem v bytě bez zbytečného odkladu, nejpozději do dvou měsíců, co změna nastala. Nesplní-li nájemce tuto povinnost,

považuje se to za hrubé porušení povinností a pronajímatel má právo vypovědět nájem bytu s tříměsíční výpovědní dobou – ust. § 2288 odst. 1) písm. a) OZ.

3. Přenechání bytu do podnájmu třetí osobě není přípustné. Porušení této podmínky se pokládá za hrubé porušení nájemní smlouvy - ust. § 2276 OZ.
4. Pro skončení nájmu bytu platí ustanovení § 2285 a násl. OZ. Převzetí bytu po skončení nájmu zajistí pověřený pracovník společnosti Technis Kojetín, spol. s r.o., který v předávacím protokolu uvede veškeré závady, které byly při předání zjištěny, s přihlédnutím k běžnému opotřebením. V případě, že byly zjištěny závady způsobené zaviněním nájemce, je nájemce povinen vzniklou škodu nahradit. Uznání nároku na náhradu škody uvede pověřený pracovník společnosti Technis Kojetín, spol. s r.o. v předávacím protokolu o převzetí bytu, vzniklá škoda bude vyčíslena v příloze k předávacímu protokolu a vymáhána po nájemci.

Čl. 7

Nájem parkovacích míst v garážovém stání domu na ulici Sladovní 1309, Kojetín, Kojetín I – Město

1. Parkovací místa jsou přednostně pronajímána nájemcům bytů v bytovém domě na ulici Sladovní 1309, Kojetín, Kojetín I - Město.
2. Jednotlivá parkovací místa jsou přiřazena a přednostně pronajímána nájemcům bytů v tomto domě tak, jak je uvedeno v příloze č.3.
3. V případě, že některé parkovací místo je z důvodu nezájmu nájemce bytu, k němuž je parkovací místo přiřazeno, neobsazeno, může být nabídnuto k pronájmu jiným zájemcům, a to za podmínky, že v případě, kdy nájemce bytu, k němuž je místo přiřazeno, projeví o pronájem parkovacího místa zájem, bude s jiným nájemcem smlouva ukončena.
4. Parkovací místa jsou pronajímána k parkování jednoho provozuschopného motorového vozidla, nedohodnou-li se pronajímatel a nájemce jinak. Motorová vozidla nesmí mít instalován pohon na LPG nebo CMG.
5. Výše nájemného je sjednávána dohodou. Minimální výši nájemného stanoví Rada města před zveřejněním záměru o pronájmu daného parkovacího místa. Výše sjednaného nájemného může být v průběhu trvání nájemního vztahu s ohledem na možný pohyb cen a míry inflace na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravována, přičemž podkladem k tomu budou oficiální statistické údaje.
6. Bude-li nájemce na parkovacím místě parkovat pouze jedno motorové vozidlo, bude výše nájemného za parkovací místo stanovena částkou za parkovací místo pro jedno motorové vozidlo. Parkování více než jednoho motorového vozidla na tomto parkovacím místě bude považováno za hrubé porušení smlouvy a bude důvodem pro okamžité ukončení nájemní smlouvy.
7. Dohodnou-li se pronajímatel a nájemce na parkování více než jednoho motorového vozidla v provozuschopném stavu na parkovacím místě, bude výše nájemného za parkovací místo stanovena částkou za parkování pro dvě motorová vozidla.
8. V případě pronájmu parkovacího místa jinému nájemci, než nájemci bytu, k němuž je místo přiřazeno, bude nájemné stanoveno na základě nejvyšší podané nabídky, minimálně však za cenu, jak je uvedeno výše pod bodem 6. a 7.
9. O schválení nájmu parkovacího místa a uzavření smlouvy s konkrétním žadatelem rozhodne Rada Města Kojetína na základě návrhu, který jí předloží finanční odbor po předchozím zveřejnění záměru pronájmu.
10. Nebude-li dohodnuto jinak, uzavírá se smlouva o nájmu parkovacího místa na dobu neurčitou.
11. Nájem parkovacího místa nemůže být poskytnut žadatelům, vůči nimž eviduje město neuhrazené finanční pohledávky.

12. Na základě usnesení rady města o schválení pronájmu parkovacího místa konkrétnímu žadateli připraví finanční odbor smlouvu o nájmu a vyzve žadatele k uzavření nájemní smlouvy, a to podle pořadí žadatelů schváleného radou města. Žadatel je povinný při podpisu smlouvy o nájmu doložit státní poznávací značku vozidla, které bude na pronajatém parkovacím místě parkovat.
13. Smlouvu o nájmu parkovacího místa je žadatel povinen uzavřít do 15 dnů ode dne obdržení výzvy k uzavření smlouvy. Po uplynutí této lhůty je pověřená pracovnice finančního odboru oprávněna ve výjimečných případech rozhodnout o prodloužení této lhůty, jsou-li dány objektivní, vážné důvody nereagování na výzvu. Pokud oslovený žadatel ve stanovené lhůtě smlouvu o nájmu neuzavře, vyzve finanční odbor k uzavření smlouvy dalšího žadatele v pořadí stanoveném radou města.

Čl. 8 Závěrečná ustanovení

1. Ve věcech v těchto Zásadách blíže neupravených platí ustanovení OZ – část čtvrtá, hlava II, díl 2, oddíl 3, pododdíl 2.
2. Tímto vnitřním předpisem se ruší Zásady pro poskytování nájmu bytů, které jsou v majetku Města Kojetína, schválené usnesením rady města č. R 1505/11-17 ze dne 30.11.2017.
3. Tento vnitřní předpis nabývá účinnosti 01.02.2019.

Ing. Leoš Ptáček v.r.
starosta

Miloslav Oulehla v.r.
místostarosta

Přílohy

1. Žádost o nájem obecního bytu
2. Žádost o výměnu obecního bytu
3. Přehled přiřazených parkovacích míst k bytům v domě na ulici Sladovní 1309, Kojetín, Kojetín I - Město

Další informace o vnitřním předpisu

Zpracoval: Šárka Pospíšilová, referent majetkové správy
Schváleno usnesením Rady města č. R 105/01-19 ze dne 29.01.2019
Zveřejněn: