



Město Luby

nám.5. května 164
351 37 Luby
e-mail: starosta@mestoluby.cz

tel.: 354 229 410
mob.: 725 051 095

Pravidla pro přidělování městských bytů do nájmu

Část I. Základní pojmy

1. Pro účely těchto pravidel se rozumí

Bytem Místnost nebo soubor místností, které jsou dle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou k takovému účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve vlastnictví Města.

Bytovou komisí Poradní orgán města v bytových záležitostech.

2. Město ze svého majetku přiděluje do nájmu byty dle těchto kritérií:

- a) data úplného podání žádosti
- b) v zájmu města

Část II. Přidělování bytů

Článek I. Žádost o přidělení bytu

Žádost o přidělení bytu může podat žadatel, který je starší 18 let věku, je plně způsobilý k právním úkonům a splňuje následující podmínky:

1. Trvale bydlí v Lubech nepřetržitě nejméně po dobu tří let (trvalým bydlením se nerozumí pouze záznam v rámci evidence obyvatel, ale skutečnost, že žadatel v bytě skutečně žije a užívá jej).
2. Nedostal výpověď z bytu z důvodu neplacení nájemného, hrubého porušování dobrých mravů, nebo proto, že hrubě porušoval povinnosti vyplývající z nájmu bytu zejména tím, že dále pronajal byt bez souhlasu pronajímatele, nebo v takovém bytě bydlel vědom si neexistence uděleného souhlasu.
3. Výjimkou mohou být případy, kdy žadatel je sice dlužníkem města, kdy dluží na nájmu bytu, případně za služby spojené s užíváním bytu a žádá o přidělení bytu o menší podlahové ploše nebo bytu se sníženou kvalitou. Podmínkou zařazení takového žadatele do pořádku je však skutečnost, že své dluhy uznal co do důvodu a výše a uzavřel dohodu o způsobu je-

jich splácení a tuto řádně plní.

4. Předloží pravomocný rozsudek soudu o zrušení společného nájmu bytu, s tím že výhradním nájemcem bytu je druhý z rozvedených manželů, rozsudek o povinnosti vyklidit byt v případě, že se výhradním vlastníkem společného bytu stane druhý manžel, nebo písemnou dohodu s úředně ověřenými podpisy o zrušení společného nájmu bytu.
5. Doloží výši svých příjmů za uplynulých 12 měsíců, a to potvrzením zaměstnavatele nebo kopií daňového přiznání za uplynulé zdaňovací období.

Článek II.

1. Žadatel může podat žádost na předtištěném formuláři, který je k dispozici na městském úřadě v Lubech a na webových stránkách města.
Spolu s žádostí je žadatel povinen vyplnit a odevzdat také předtištěný dotazník.

Žadatel doloží potvrzení o bezdlužnosti vůči dosavadní obci či městu. Pokud je žadatel přihlášen k trvalému pobytu v Lubech méně jak jeden rok, doloží potvrzení o bezdlužnosti z předchozího bydliště za poslední tři roky.

Žadatel doloží doklad o tom, že nedluží na sociálním a zdravotním pojištění.

Žadatel doloží doklad, z něhož vyplývá, že uchazeč řádně plní své povinnosti vyplývající z nájmu, tj. potvrzení majitele domu nebo bytu o řádném hrazení nájmného a služeb spojených s užíváním bytu v předchozím bydlišti.

Veškeré údaje, které žadatel vyplňuje do žádosti a dotazníku musí být pravdivé.

2. Jednotlivé žádosti s dotazníkem musí být odevzdány či zaslány na adresu Městského úřadu v Lubech, kde jsou evidovány. Tuto agendu vykonává pověřený pracovník městského úřadu v Lubech.
3. Žadatel je povinen písemně oznámit jakoukoli změnu údajů, které uvedl ve své žádosti a v dotazníku, a to ve lhůtě 14ti dnů ode dne jejich vzniku.
4. Žadatel je povinen písemně potvrdit v žádosti, že dává souhlas se zpracováním a archivací osobních údajů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Pokud žadatel nedá souhlas se zpracováním a archivací potřebných osobních údajů v návaznosti na zákon 101/2000 Sb., žádost se do evidence nezařadí.

Článek III. Vyřazení žádosti

Žádost, která byla zaevidována, se vyřadí v níže uvedených případech:

1. při zjištění, že žadatel uvedl v žádosti o přidělení bytu nepravdivé údaje
2. při zjištění, že žadatel bydlí v bytě ve vlastnictví města, a to bez souhlasu města
3. při zjištění, že žadatel ve stanoveném termínu neohlásil změny dle čl. II odst.3 těchto pravidel
4. v případě, že žadatel písemně odmítne nabídnutý byt bez vážných důvodů, nebo odmítne uzavřít nájemní smlouvu
5. v případě, že žadatel nedoloží před podpisem nájemní smlouvy doklad o výši příjmů nebo nesloží požadovanou kauci dle čl. V odst.6

6. v případě, že žadatel v místě svého dosavadního bydliště, či na území města Luby porušuje dobré mravy, zásady dobrého sousedského soužití, jakož i povinnosti vyplývající z nájemního či podnájemního vztahu, tak jak jsou stanoveny občanským zákoníkem
7. v případě, kdy prokazatelně porušuje platné právní předpisy ČR, nařízení a vyhlášky města Luby
8. v místě trvalého bydliště, které uvedl v žádosti o přidělení bytu, prokazatelně nebydlí
9. při zjištění, že žadatel, popřípadě osoba s ním spoluzádající, se po zaevidování žádosti stala dlužníkem města Luby

Článek IV. Pronájem bytu

1. Pronájem každého konkrétního bytu zajišťuje pracovník bytového hospodářství města Luby.
2. Pracovník bytového hospodářství před vlastním uzavřením nájemní smlouvy je povinen ověřit platnost údajů, které žadatel uvedl ve své žádosti a v dotazníku.
V případě, že budou zjištěny nové závažné skutečnosti, které by mohly mít vliv na umístění žádosti, předá žádost bytové komisi k novému posouzení.
S žadatelem nebude uzavřena nájemní smlouva, volný byt bude dán k dispozici dalšímu v pořadí.
3. Nájemní vztah k bytu ve vlastnictví města vzniká na základě nájemní smlouvy, kterou s žadatelem uzavírá město Luby a podepisuje starosta města.
4. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou. Ve výjimečných případech na dobu určitou, a to na 6 měsíců, s tím, že pokud bude nájemce řádně platit nájemné, služby spojené s užíváním bytu, byt bude užívat řádně a bude dodržovat povinnosti stanovené mu nájemní smlouvou, doba trvání nájmu se automaticky prodlouží o dalších 6 měsíců.
5. Výše nájemného bude stanovena rozhodnutím zastupitelstva města s ohledem na kvalitu bytu.
Nájemné, včetně záloh na služby spojené s užíváním bytu bude hrazeno bezhotovostním nebo hotovostním způsobem na účet města Luby.
6. Žadatel je povinen před podpisem nájemní smlouvy doložit doklad o výši příjmu za posledních 12 měsíců.

Žadatel je povinen složit na účet města nejpozději při podpisu smlouvy jistotu ve výši tří měsíčních nájemných. O snížení výše jistoty může rozhodnout starosta na návrh Bytová komise.

Při skončení nájemního vztahu bude jistota, popřípadě nevyčerpaná část vrácena do 30 dnů ode dne řádného předání bytu, započte si přitom pronajímatel, co mu nájemce dluží. Zajištěnými pohledávkami jsou pohledávky pronajímatele na zaplacení nájemného a také další pohledávky pronajímatele z nájmu, tedy i úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pohledávky na náhradu škody pro porušení povinností nájemce.

Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši aktuální zákonné sazby v době uzavření smlouvy.

Pronajímatel má právo čerpat z jistoty i v průběhu nájmu a má právo požadovat doplnění jistoty v případě, že jistota je vyčerpaná či snížena, a to až do původně sjednané výše.

Část III. Přidělování bytu v zájmu města a bytů služebních

1. O přidělování bytů ve vlastnictví města v zájmu města a bytů služebních rozhoduje zastupitelstvo města výlučně dle svého uvážení.
2. Zastupitelstvo při rozhodování přihlíží zejména:

- a) k potřebám města s ohledem na jeho bezproblémový chod
 - b) k veřejnému zájmu
 - c) k pověsti žadatele a jeho rodiny
 - d) k potřebnosti žadatele a jeho rodinných příslušníků pro život města
3. Žádost může podat jak fyzická osoba, tak i právnická osoba, organizace či jakýkoli jiný subjekt působící na území města Luby.
 4. K žádosti fyzické osoby o byt služební se vždy musí vyjádřit i ředitel příslušného zařízení, popřípadě osoba pověřená vedením.
 5. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou i určitou (s možností jejího prodloužení za podmínky trvání důvodů takto pronajatého bytu).
 6. O výši nájemného, právech a povinnostech vyplývajících z nájemního vztahu a o dalších podmínkách uzavření nájemní smlouvy a existenci nájemního vztahu rozhoduje zastupitelstvo města.

Část IV. Společná ustanovení

1. Nedílnou součástí těchto pravidel je: žádost o pronájem bytu
dotazník
2. O výjimkách z těchto pravidel může rozhodnout starosta na návrh Bytová komise.
3. Bytová komise je oprávněna vykonávat kontrolu nad dodržováním práv a povinností plynoucích z nájemního vztahu, nad dodržováním zásad občanského soužití v domech, kde se nacházejí byty ve vlastnictví města, vést o nich zápisy a dávat podněty zastupitelstvu města v případě nedodržování domovních řádů k dalšímu řízení, popřípadě k dání výpovědi. Bytová komise je povinna posuzovat žádosti přesně v souladu s těmito pravidly, předkládat návrhy ve stanovených termínech, vést zápisy ze zasedání BK a pravidelně je předkládat zastupitelstvu.
4. Tato pravidla schválilo zastupitelstvo města usnesením č. 254/12/2023 dne 20.11.2023 a nabývají účinnosti dne 20.11.2023.

.....
Michaela Pecháčková
místostarostka města

.....
Ing. Vladimír Vorm
starosta města