



MĚSTO MODŘICE

náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

Pravidla pro přidělování městských bytů

Rada města Modřice vydává tato pravidla, jimiž se stanoví zásady hospodaření s bytovým fondem v majetku města Modřice.

I. Úvodní ustanovení

Pro účely těchto pravidel se rozumí:

- a) vlastník – město Modřice
- b) bytovým fondem - byty, které jsou v majetku města Modřice
- c) bytem - místností, či soubory místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky
- d) MěÚ – Městský úřad Modřice

II. Podání žádosti – základní kritéria

1. Fyzická osoba (dále jen žadatel), která se uchází o pronájem bytu, podává žádost o přidělení bytu na předepsaném formuláři. Vyplněnou žádost je třeba doručit na Městský úřad Modřice, nám. Svobody 93, Modřice.

2. Žádost o pronájem bytu může podat fyzická osoba, (státní občan ČR, případně cizí státní příslušník, který má v ČR trvalý pobyt) za níže uvedených podmínek:

- a) dosáhla věku 18 let
- b) je plně svéprávná
- c) není vlastníkem bytové jednotky nebo jiného objektu k bydlení (tato podmínka se vztahuje rovněž na jejího manžela/ku, registrovaného partnera/ku) ledaže nemůže z relevantních důvodů takový objekt či jednotku k bydlení užívat
- d) nemá žádný dluh vůči městu Modřice
- e) v uplynulých 5 letech nebyla nájemcem městského bytu, s nímž by byl nájem ukončen výpovědí pro neplacení nájemného nebo porušení jiných povinností nájemce
- f) nemá dluh vůči orgánům veřejné správy (FÚ, ČSSZ, příslušná zdravotní pojišťovna) ani vůči pronajímateli objektu, v němž aktuálně bydlí

Formulář žádosti je k dispozici na městském úřadě a na webu města.

III. Evidence žádostí

1. Pověřený pracovník majetkového odboru MěÚ vede seznam žadatelů o bytové jednotky s datem podání žádosti. Přijaté žádosti, které vyhovují základním kritériím, jsou zařazeny do seznamu žadatelů.

2. Žadatel bude o zaevidování do seznamu žadatelů, případně o nezaevidování - s uvedením důvodu, vyrozuměn písemně do 30 dnů od podání žádosti. Zároveň bude informován o dalším postupu dle těchto pravidel.

3. Žadatel je povinen písemně nahlásit každou rozhodnou změnu skutečností uvedených v žádosti bez zbytečného odkladu. Pokud žadatel změny nenahlásí písemně, nemůže na ně být při přidělování bytu brán zřetel.

4. Podanou žádost je žadatel, v případě trvání jeho zájmu o byt, povinen jednou ročně aktualizovat, vždy nejpozději do 31. 3. příslušného kal. roku (počínaje rokem následujícím po podání žádosti), a to vyplněním formuláře a jeho doručením do podatelny MěÚ. K aktualizaci nebudou žadatelé písemně vyzýváni.

5. Žadatel se vyřadí z evidence:

- a) jestliže neprovede aktualizaci žádosti
- b) zjistí-li se, že žadatel při podání žádosti nebo její aktualizaci uvedl nepravdivé nebo nesprávné údaje, které mají vliv na posouzení splnění základních kritérií
- c) v případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítl nabízenou bytovou jednotku
- d) v případě, že do 15 pracovních dnů ode dne doručení výzvy žadatel neuzavře nájemní smlouvu na přidělený byt
- e) v případě, že má vůči městu Modřice dluh a ani po písemné výzvě na uhrazení dluhu do 30 dnů od obdržení výzvy nebude dluh zaplacen
- f) je-li bytová potřeba žadatele vyřešena
- g) jestliže o to žadatel požádá

IV. Vyřizování žádostí – hodnotící kritéria

1. Při přidělování bytů budou žadatelé splňující základní kritéria posuzováni dle těchto hodnotících kritérií

a) vztah k Modřicím

- žadatelé s trvalým pobytem ve městě Modřice trvajícím 5 a více let ... **5** bodů
- žadatelé s trvalým pobytem ve městě Modřice kratším než 5 let a delším než 1 rok a dále blízcí příbuzní občanů žijících v Modřicích déle než 5 let ... **3** body
- ostatní žadatelé ... **0** bodů

b) délka podání žádosti

- 5 a více let **5** bodů
- 1 rok až 5 let **3** body
- méně než 1 rok **0** bodů

c) sociální kritérium **0 - 10** bodů

Bodové hodnocení sociální situace žadatele provádí Sociálně zdravotní komise města na základě informací obsažených v žádosti a dle výsledků místního šetření. Sociálně zdravotní komise hodnotí zejména majetkové poměry žadatele, jeho aktuální bytovou situaci, péči o nezletilé děti, zdravotní omezení člena rodiny a jiné sociální aspekty.

2. O přidělení bytu konkrétnímu žadateli rozhoduje Rada města Modřice na návrh Sociálně zdravotní komise města.

3. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy s vybraným žadatelem je ověření splnění základních kritérií. Ověření splnění kritérií ad II./2 c) - e) zajistí majetkový odbor MěÚ.

Za účelem ověření splnění základních kritérií ad II./2 f) žadatel před podpisem nájemní smlouvy předloží:

- potvrzení o bezdlužnost vůči FÚ, ČSSZ, příslušné zdravotní pojišťovně a pronajímateli objektu, v němž bydlí

K obstarání uvedených potvrzení bude žadateli poskytnuta přiměřená lhůta. Po jejím marném uplynutí bude osloven jiný žadatel určený Radou města Modřice. Stejně bude postupováno v případě, že bude zjištěno, že žadatel nespĺňuje základní kritéria.

4. Ve výjimečných případech může Rada města Modřice rozhodnout o přidělení bytu osobě nezařazené do evidence žadatelů, jestliže tato byt' dočasně pozbyla možnost vlastního bydlení v důsledku živelné pohromy anebo její umístění v městském bytě je v zájmu města Modřice.

V. Přidělování bytů

1. Volný byt, tj. byt vyklizený předchozím nájemcem způsobilý dalšího užívání, předá pracovník majetkového odboru MěÚ vybranému žadateli k užívání po protokolárním předání a uzavření nájemní smlouvy.

2. Text vzorové nájemní smlouvy schvaluje Rada města Modřice a za vlastníka ji podepisuje starosta města. Nájem bytu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, není-li ve smlouvě uvedeno jinak. Součástí smlouvy o nájmu bytu je výpočtový list nájemného a protokol o převzetí bytu.

VI. Přebod nájmu bytu, výměny bytů, podnájem bytu nebo jeho části

1. Všechny změny nájemních vztahů se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Přebod nájmu bytu je upraven zejm. § 2279 a násl. občanského zákoníku. Vznik nájmu bytu u žadatelů, kteří nespĺňují podmínky podle § 2279 a násl. občanského zákoníku, lze realizovat po předchozím projednání Sociálně zdravotní komisí na základě písemné žádosti a po schválení Radou města Modřice. Vznik takového nájmu bytu je nenárokový.

3. Vzájemnou směnu bytů mezi nájemci lze řešit jen na základě žádosti zájemců a realizovat až po schválení této směny Radou města Modřice. Směna bytů nebude schválena, pokud některá ze stran bude mít vůči Městu Modřice dluh. Na směnu bytu nevzniká právní nárok.

4. Podnájem bytu lze sjednat jen s předchozím písemným souhlasem města Modřice na základě písemné žádosti s uvedením konkrétních závažných důvodů.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Každý žadatel o byt je povinen se s těmito pravidly seznámit a podle nich postupovat.

2. Tato aktualizovaná pravidla byla schválena na 2. schůzi Rady města Modřice konané 17.12.2018 s účinností od 1.1.2019.

Ing. Josef Šiška, starosta