

Pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví města Bělá pod Bezdězem

Žádost o městský byt v Bělé pod Bezdězem si může podat osoba:

1. Starší 18-ti let, způsobilá k právním úkonům.
2. Nemá žádný dluh vůči našemu ani jinému městu.
3. Uvedla pravdivé údaje na žádosti o byt.
4. Není vlastníkem domu či bytu.
5. Nemá pronajatý městský byt (nevztahuje se na žádost o výměnu).
6. Podává-li žádost manželský pár, platí podmínky pro oba manžele.
7. Příjem žadatele přesahuje 2,5 násobek životního minima dle zvláštního právního předpisu.
8. Prohlášení, že žadatel je ochoten složit kauci ve výši 3 násobku měsíčního nájemného.
9. Předložit výpis trestního rejstříku.

Tyto skutečnosti doloží žadatel čestným prohlášením při podání žádosti o byt. Dále je žadatel povinen neprodleně nahlásit všechny změny ve skutečnostech, které by mohly ovlivnit přidělení bytu, nebo vyřazení osoby z evidence žadatelů.

V případě, že žadatel uvedl v žádosti nepravdivé informace, nebo neinformoval správní odbor o změnách v rozhodných skutečnostech v jeho žádosti, vyřadí se tato z evidence.

Postup při přidělování bytu:

O uvolnění bytu vyhotoví Správa bytů neprodleně hlášení. Zde uvede označení bytu (adresa, číslo bytu, popř. podlaží), označení jeho posledního nájemce, velikost, kategorii a technický stav bytu.

Pro každý uvolněný byt se provádí prezentace formou veřejné prohlídky. Údaje o volném bytě a datu prezentace se vyvěšují na informační tabuli MÚ, na úřední desce a na webových stránkách města nejméně 14 dní před prohlídkou.

Prezentace volného bytu se mohou zúčastnit ti žadatelé, kteří mají na MÚ podanou žádost. V určenou dobu si zájemci volný byt prohlédnou, bytový referent si zapíše všechny zájemce, kteří se prohlídky bytu zúčastnili a označí ty, kteří o prohlížený byt projeví zájem.

Určující kritéria pro rozhodnutí o přidělení bytu:

Zpracovaný seznam žadatelů, kteří se zúčastnili prohlídky, se postoupí komisi bytové, která dle následujících kritérií vytvoří doporučení s návrhem jednoho konkrétního uchazeče a jednoho konkrétního náhradníka jakožto podklad pro jednání rady města, která rozhodne o přidělení bytu.

Kritérium, důležitost I.

- 1) Případ hodný zvláštní zřetele pro občany v mimořádné životní situaci.
- 2) Občané plnící úkoly pro zajištění služeb základní občanské vybavenosti města v tomto následujícím pořadí - lékař, zdravotní sestra, učitel, pracovník samosprávy, pracovník státní správy, hasič, policista.

*Pokud RM neurčí jinak, je nájemní smlouva, která se vztahuje k tomuto případu, vyhotovena maximálně po dobu vykonávání výše zmíněné služby týkající se základní občanské vybavenosti.

- 3) V případě žádosti o výměnu bytu, pokud se jedná o havarijní či rizikový stav městského bytu (stav určuje technik SB nebo vyhodnotí RM).
- 4) V případě žádosti o výměnu bytu, pokud nájemci stávající městský byt kapacitně a z hygienických důvodů dále již nestačí (narození dítěte do početné rodiny, narození dvojčat, atd.).

Kritérium, důležitost II.

1) Počet prohlídek hovořící o aktivitě a zájmu občana získat městský byt.

** Kritériem pro uplatnění žádosti o městský byt v majetku města Bělá pod Bezdězem je také aktivní zájem uchazeče o byt. Bytový referent vede statistiku účasti na prezentacích uvolněných bytů a jednou měsíčně k poslednímu dni toho určitého měsíce zajistí aktualizaci pořadníku a provede vyřazení tzv. neaktivních žádostí z databáze. Jako neaktivní žádost je označena taková žádost, kdy se žadatel nezúčastnil za uplynulý rok žádné z provedených prezentací bytů. Neaktivní žadatel je před vyřazením ještě osloven dopisem, zda má dále zájem být žadatelem o městský byt. Naopak pravidelní účastníci jsou při rozhodování o přidělení bytu za svou pravidelnou aktivitu zohledňováni tímto kritériem.*

Kritérium, důležitost III.

1) V případě žádosti o výměnu bytu, pokud se nejedná o havarijní či rizikový stav městského bytu (stav určuje technik SB nebo vyhodnotí RM).

Kritérium, důležitost IV.

1) Doba podání žádosti žadatele o přidělení městského bytu.

** Žádost se starším datem podání je upřednostněna.*

Postup po vyhodnocení dle určujících kritérií a po rozhodnutí o přidělení bytu:

Na základě rozhodnutí Rady města o přidělení bytu určitému žadateli, zajistí bytový referent vyrozumění vybraného zájemce. V případě, že žadatel do patnácti dnů od doručení vyrozumění o přidělení bytu na tuto výzvu bez vážných důvodů (hospitalizace, atd.) nereaguje, je toto jednání považováno za odmítnutí přiděleného bytu a žadatel se vyřadí z evidence o ten konkrétní byt.

V případě, že radou města schválený uchazeč odmítne radou města přidělený byt, je jeho žádost vyřazena z evidence o ten konkrétní byt.

Sepsání nové nájemní smlouvy na městský byt provede správa bytů.

Podle zákona č. 133/2000 Sb. § 10 odst. 6 písm. c) se občan může přihlásit k trvalému pobytu ve městě na základě písemného souhlasu osoby, která je oprávněna byt, či dům užívat. V § 10 odst. 2 tohoto zákona se uvádí, že **z přihlášení občana k trvalému pobytu nevyplyvají žádná práva k bytu**. O udělení souhlasu podnájmu bytu či jeho části, k výměně bytů rozhoduje rada města.

Přechod nájmu bytu na děti, vnoučata, rodiče atd. řeší § 2279 Zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.

Zánik nájmu a výpověď z bytu se řídí § 2285 a § 2289 téhož zákona.

Schváleno usnesením RM: 492/2018 ze dne 3.12.2018
Vypracoval Jan Sýkora, místostarosta