

Pravidla pro přidělování bytů do nájmu v majetku Města Letovice

Část I.

Základní pojmy

Čl. 1

Tato pravidla upravují přidělování bytů, které jsou ve výlučném vlastnictví Města Letovice, do nájemního vztahu.

Čl. 2

Bytem je místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky.

Část II.

Žádost o přidělení obecního bytu

Čl. 1

Záměr pronajmout uvolněný byt oznámí Město Letovice prostřednictvím odboru finančního (dále FIN) na úřední desce Městského úřadu a na internetových stránkách města Letovice (www.letovice.net), kde stanoví základní podmínky nájmu.

Čl. 2

(1) Žádost o přidělení obecního bytu podává žadatel na předtištěném formuláři „Žádost o přidělení obecního bytu“ a při dodržení stanovených podmínek:

- a) žadatel je občanem ČR nebo občan jiného státu s trvalým pobytem na území ČR,
- b) žadatel je starší 18-ti let a je způsobilý k právním úkonům,
- c) žadatel je hlášen k trvalému pobytu na území města Letovice nebo žadatel pracuje na území města Letovice,
- d) žadatel nemá vlastní byt (tzn. nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo bytu, ani je neužívá právem odpovídajícím věcnému břemenu; není členem bytového družstva, sdružení nájemců apod. a nájemcem takového bytu). Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.
- e) žadatel nevede soudní spor týkající se vypořádání dalšího užívání bytu nebo domu po rozvodu manželství,
- f) žadateli neskončil nájemní poměr k bytu výpovědí pronajímatele z důvodu dluhu na nájemném či na službách spojených s nájmem, porušováním povinností vyplývajících z nájmu bytu, neužíváním bytu, porušováním dobrých mravů v domě apod. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají s žadatelem v bytě bydlet.
- g) žadatel je příjmově vymezenou osobou dle §2., písm. f) nařízení vlády č. 146/2003 Sb.¹⁾
- h) žadatel není evidován jako dlužník Města Letovice. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají s žadatelem v bytě bydlet
- i) podáním žádosti žadatel vydává souhlas Městu Letovice, odboru FIN k nakládání s osobními údaji, které poskytuje v rozsahu stanoveném „Pravidly“ nebo dle oprávněných potřeb odboru FIN v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

2. Město vede seznam žadatelů o byt. Žadatel každoročně k 30. 11. písemně oznamuje Městu Letovice, zda na žádosti o byt trvá. Toto nemusí učinit v roce, v němž žádost o byt podal.
3. Město Letovice oznámí žadateli do 30 dnů po obdržení žádosti, zda byl do seznamu zapsán, případně z jakého důvodu nebude jeho žádost evidována. Oznámení může být nahrazeno vyvěšením pořadí žadatelů o pronájem městského bytu na webových stránkách města. Písemné oznámení bude vždy zasláno žadateli o pronájem bytu, který nebyl do seznamu zařazen včetně odůvodnění.
4. Uvede-li žadatel nepravdivé údaje, neoznámí-li změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti o byt, neoznámí-li v termínu, že na žádosti o byt trvá nebo nastanou-li skutečnosti, které jsou v rozporu s částí II., čl. 2, odst. 1 bude bez zbytečného odkladu vyřazen.
5. Město vyrozumí žadatele o důvodech vyřazení ze seznamu žadatelů.

Část III. Výběr žadatelů

1. Výběr žadatelů provádí Město Letovice podle Pravidel..., která schválila Rada města Letovice a která jsou zveřejněna na webových stránkách města.
2. Podání žádosti o sociální byt nemůže být důvodem pro vyloučení žadatele ze seznamu žadatelů o nájemní byt města v režimu klasického nájmu (nikoliv nájem bytu se sociálním statutem).
3. Podle možností může město kdykoliv řešit bytovou situaci žadatelů ve výjimečně tíživé sociální situaci na doporučení odboru SPR, referentky sociální péče, zejména žadatelů přicházejících ze zařízení sociální péče nebo azylových domů.
4. Při uvolnění bytu k nájmu předkládá seznam vhodných uchazečů o byt odbor FIN Radě města Letovice, která po posouzení oprávněnosti žádostí rozhodne v případě shodných podmínek losem o přidělení bytu.
5. V tíživé sociální situaci je byt přidělen bez losování rozhodnutím Rady města Letovice.

Část IV. Sociální byty

Článek 1 Vymezení pojmu

(1) Sociálním bytem je byt v domě v majetku města Letovice, který je určený pro bydlení osob s nízkými příjmy. Zejména se jedná o byty se sníženou kvalitou o velikosti 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1.

(2) O statutu sociálního bytu rozhoduje Rada města Letovice svým usnesením.

Článek 2 Žadatel o sociální byt

- (1) Žadatel o sociální byt musí splňovat podmínky části 2, čl. 2, odst. 1, písm. a-f, h, i Pravidel pro přidělování bytů do nájmu v majetku Města Letovice.
- (2) Žadatelem o sociální byt musí dále splňovat tyto podmínky:
 - Průměrný čistý měsíční příjem žadatele v období 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,4 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy.

Pokud budou s žadatelem užívat sociální byt další osoby, doloží žadatel, že průměrný čistý měsíční příjem jeho domácnosti v období 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáh:

1. 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
2. 0,8 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
3. 0,9 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
4. 1,0 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy,

přítom platí, že bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem osoby s vymezenými příjmy, nebo čistý měsíční příjem její domácnosti porovnáván s průměrnou hrubou měsíční mzdou za minulý kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou hrubou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok.

Článek 3

Doba nájmu a výše nájemného, podmínky nájmu

- (1) Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok s možností dalšího prodlužování vždy na 1 rok, za nájemné ve výši 45 Kč/m²/měsíc. Výše nájemného bude každoročně k 1. 7. upravována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok a zveřejněnou ČSÚ.
- (2) Nájemní smlouvu nelze prodloužit v případě, že nájemce porušuje povinnosti nájemce zejména tím, že v průběhu trvání nájemního vztahu dosáhl jeho dluh na nájemném z bytu za plnění poskytovaná s užíváním bytu více než dvojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
O prodloužení doby nájmu bytu v ostatních případech rozhodne Rada města Letovice.
- (3) V případě, že v průběhu trvání nájemního vztahu výše příjmu nájemce a členů jeho domácnosti překročí stanovený limit, bude od 1. 8. kalendářního roku či od 1. 2. následujícího roku výše nájemného upravena na úroveň nájemného stanoveného pro byty v klasickém režimu (tj. byty, které nemají statut „sociálního bytu“), případně na úroveň nájemného v místě a čase obvyklého.
- (3) Dobu nájmu může Rada města Letovice prodloužit i v případě, že výše příjmu nájemce a členů jeho domácnosti překročí stanovený limit pro užívání sociálního bytu a nebude-li možno poskytnout nájemci jiný byt. Nájemní smlouva na pronájem sociálního bytu takovému nájemci nebude prodloužena, pokud bez vážných důvodů odmítne byt nabízený městem.

Článek 4

Další podmínky

- (1) Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání, že další osoby do společné domácnosti je nájemce oprávněn přijímat jen se souhlasem města.
- (2) Nájemní smlouva bude obsahovat povinnost nájemce oznámit městu k 30. 6. a k 31. 12. příslušného kalendářního roku výši jeho příjmů a příjmů členů jeho domácnosti.
- (3) Nájemní smlouva bude obsahovat závazek nájemce spolupracovat s městem, příp. jím pověřeným subjektem při předcházení vzniku dluhu na nájemném z bytu a při řešení dluhu na nájemném z bytu.

Článek 5 Výběr budoucího nájemce sociálního bytu

- (1) Návrh žadatelů na pronájem sociálního bytu předloží Radě města Letovice odbor FIN. Nehraje roli datum podání žádosti o přidělení sociálního bytu, ale sestavený žebříček potřebnosti žadatele.
- (2) Při sestavování návrhu žadatelů je rozhodující výše příjmů a počet členů domácnosti, zejména nezletilých.
Při shodných podmínkách žadatelů, kteří vyhovují podmínkám pro přidělení sociálního bytu a jsou vyhodnoceni dle doložených podkladů jako nejpotřebnější, rozhoduje o přidělení bytu los.
- (3) Budoucího nájemce sociálního bytu schvaluje Rada města Letovice a současně rozhodne o prvním náhradníkovi.

¹⁾ příjmově vymezenou osobou dle §2, písm.f) nařízení vlády č. 146/2003 Sb.

1. samostatně žijící osoba, která prokáže, že její průměrný měsíční příjem zjištěný podle písmene e) v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, přitom, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem,

2. osoba s dalšími členy domácnosti, 6) která prokáže, že průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, přitom, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.