

Pravidla pro přidělování a rekonstrukce bytů ve vlastnictví města Březová

RM dne 12. 5. 2022 na svém zasedání schválila usnesením č. 138/22 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tato aktualizovaná pravidla pro přidělování a rekonstrukce bytů ve vlastnictví města Březová.

RM dne 13. 3. 2023 na svém zasedání schválila usnesením č. 93/23 aktualizované znění těchto pravidel.

RM dne 6. 5. 2024 na svém zasedání schválila usnesením č. 168/24 aktualizované znění těchto pravidel.

Tato pravidla upravují:

- A) Přidělení bytu**
- B) Podnájem bytu**
- C) Výměna bytu**
- D) Rekonstrukce městských bytů**
- E) Zákonné revize**

A) Přidělení bytu

1. Zveřejnění nabídky

Nabídku volného bytu zveřejní referent bytové správy Hospodářsko-správního odboru (dále jen HSO) městského úřadu (dále jen MěÚ) vyvěšením na úřední desce městského úřadu a internetových stránkách města www.mu-brezova.cz v sekci „Výběrová řízení na městské byty“. Nabídka musí obsahovat tyto údaje: dům čp., ve kterém se byt nachází, ulice, číslo bytu, velikost bytu, nadzemní podlaží, výši základního nájemného, výši jistiny, stav bytu včetně fotografií. Lhůta pro podání žádosti se stanoví v délce minimálně 15 dnů ode dne vyvěšení nabídky na úřední desce a zveřejnění na internetových stránkách města.

2. K žádostem podaným nebo došlým na MěÚ po této lhůtě nebude brán zřetel.

3. V době zveřejnění nabídky městského bytu zajistí pracovníci MěÚ minimálně během 1 dne v určitý čas zpřístupnění konkrétního nabízeného bytu, kde se budou moci žadatelé seznámit s technickým a současným stavem bytu. Prohlídka může být i tzv. „na zavolání“.

4. Žadatelem může být pouze občan, který:

- a) dosáhl věku 18 let
- b) není nájemcem nebo společným nájemcem jiného bytu v majetku města
- c) není vlastníkem nebo spoluvlastníkem rodinného nebo bytového domu
- d) není vlastníkem nebo spoluvlastníkem jiného bytu
- e) uzavře smlouvu o jistotě na byt

5. Žádost o přidělení bytu ve vlastnictví města (příloha č. 1. těchto Pravidel) zájemci naleznou na internetových stránkách města www.mu-brezova.cz v sekci „Výběrová řízení na městské byty“ nebo je k dostání osobně u referenta bytové správy HSO (kancelář č. 5).
6. Obsah žádosti
Žádost o přidělení bytu ve vlastnictví města musí obsahovat:
- a) identifikační údaje žadatele (jméno a příjmení, datum narození, stav a tel. spojení, email)
 - b) adresu trvalého a současného bydliště, adresu zaměstnavatele
 - c) specifikaci požadovaného bytu
 - d) podmínky současného bydlení
 - e) bytové poměry žadatele s údaji o osobách spolubydlících
 - f) čestné prohlášení, že žadatel nemá vůči městu nedoplatky, čestné prohlášení o pravdivosti všech uvedených údajů a čestné prohlášení, že žadatel není vlastníkem nebo spoluvlastníkem rodinného domu, bytového domu nebo bytu
 - g) souhlas se zpracováním osobních údajů
 - h) další skutečnosti, které chce žadatel uvést (možno využít druhé strany žádosti)
 - i) datum podání žádosti
 - j) vlastnoruční podpis
7. Vyhodnocení žádosti, kritéria pro hodnocení
Žádosti o byt eviduje a zpracovává referent bytové správy HSO (kancelář č. 5). Všechny v termínu doručené žádosti o přidělení konkrétního bytu následně referent předloží k projednání v Komisi sociální a zdravotní.
8. Rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy
- a) Vyhodnocené žádosti předloží spolu s doporučením Komise sociální a zdravotní Radě města Brezová, která svým usnesením rozhodne o uzavření nájemní smlouvy s konkrétním žadatelem.
 - b) Po projednání a rozhodnutí rady města budou uchazeči vyrozuměni o výsledku výběrového řízení.
 - c) Nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení o schválení přidělení bytu uzavře žadatel s městem Brezová smlouvu o jistotě (viz příloha č. 2 těchto Pravidel) a následně zaplatí jistotu na byt dle příslušné smlouvy. Jistota je stanovena v souladu s ust. § 2254 odst. 1 OZ a činí třínásobek měsíčního nájemného. Jistota bude po dvou letech řádného užívání vrácena nájemci bez úročení.
 - d) Po zaplacení jistoty uzavře město Brezová s žadatelem nájemní smlouvu v písemné podobě. Nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu 1 roku v souladu s ust. § 2230 odst. 1 OZ (v případě potřeby mohou být výjimečně uzavřeny rovnou na dobu neurčitou).
 - e) Pokud žadatel neuzavře nájemní smlouvu do 15 dnů ode dne uzavření smlouvy o jistotě a úhrady jistoty, přestane být město Brezová výzvou vázáno a může jednat s dalším žadatelem dle schváleného pořadí.
 - f) Při převzetí přiděleného bytu do užívání (stejně tak při jeho vrácení pronajímateli - městu) bude vybraný žadatel podepisovat předávací protokol (příloha č. 3 těchto Pravidel), v němž žadatel svým podpisem stvrdí, že byt přebírá v daném stavu, v jakém je. Stejně tak bude protokol podepsán pronajímatelem – městem.

- g) Při přidělení bytu, který prošel před přidělením novou kompletní rekonstrukcí může být u tohoto bytu stanovena max. možná výše nájemného pro danou lokalitu.
 - h) U nově přidělených bytů budou do výše nájmu rozpočítány rovněž pronájmy všech vybavovacích předmětů v bytě.
 - i) Ve výjimečných případech (v případě krize, mimořádné události či ohrožení zdraví) může být městský byt rozhodnutím Rady města Březová přidělen konkrétní osobě k užívání i bez předchozího vyhlášeného výběrového řízení na tento byt.
9. Přidělení bytu v Domě pro seniory (DPS), ul. Bezejmenná
- a) Uvolněný byt bude přidělen na základě pořadníku, který bude předložen Komisi sociální a zdravotní k projednání. Komise si vyhrazuje právo rozhodnout o přidělení bytu podle potřeby nezávisle na pořadníku.
 - b) Informace o uvolněném bytu v Domě pro seniory bude zveřejněna po dobu minimálně 15 dní rovněž na webu města (stejně jako ostatní městské byty), kdy se do řízení o přidělení tohoto bytu může přihlásit i člověk mimo dosavadní pořadník. Následné rozhodnutí o přidělení bytu záleží na komisi sociální a zdravotní. Pokud se do výběrového řízení nepřihlásí nový uchazeč, vybírá Komise jen z pořadníku. Vybraného žadatele následně referent bytové správy osloví, zda jeho zájem trvá.
 - c) Podmínky pro přidělování bytů v DPS jsou následující:
 - přednost mají vždy obyvatelé s trvalým pobytem na Březové
 - podmínka pro udělení bytu je žadatelův věk min. 70 let (příp. zdravotní důvody)
 - zájemce musí být soběstačný (v DPS nejsou sociální služby, nepodávají se léky apod. – ošetřovatelky v DPS zajišťují pouze donášku obědů, nákupy, praní prádla apod.)
 - při přidělování bytu nesmí být žadatel vlastníkem jiné nemovitosti (pokud je, musí v době přidělení bytu dokázat, že je jeho dosavadní nemovitost v prodeji)
 - pokud dotýčný uchazeč (který vychází dle pořadníku jako vhodný žadatel a bude vybrán Komisí sociální a zdravotní) odmítne (bez závažných odůvodnitelných důvodů), může být z pořadníku uchazečů vyřazen. Po druhém odmítnutí je uchazeč vyřazen automaticky.
 - tyto podmínky neplatí pro byty v půdní vestavbě DPS
 - d) Nájemní smlouva je uzavírána na 1 rok. Následně může být prodloužena na dobu neurčitou (příp. je možný pronájem na dobu určitou).
 - e) Žádosti o přidělení bytu v DPS (příloha č. 4) jsou přijímány a evidovány v kanceláři č. 5 u referenta bytové správy HSO. Zde je rovněž veden pořadník žadatelů.
 - f) V případě nutnosti (zdravotní stav či sociální podmínky) může město přidělit byt v DPS i bez výběrového řízení (obdobně může být užito i pro byty v městském zdravotním středisku).

10. Služební byty

- a) Město může vyčlenit některé byty jako tzv. služební.
- b) Tyto jsou vázány vždy na trvalý pracovní poměr zaměstnance města či příspěvkové organizace.
- c) Po ukončení trvalého pracovního poměru zaměstnance je tento povinen služební byt vrátit a město nemá povinnost mu přidělit náhradní bydlení.

B) Podnájem bytu

1. Pronajatý byt nebo jeho část může nájemce přenechat do podnájmu dalšímu člověku jen ze závažných důvodů (pracovní, zdravotní, studijní, dlouhodobá zahraniční cesta atd.), a to pouze se souhlasem Rady města Březová, a nejdéle na dobu určitou – po dobu půl roku.
2. Další prodlužování podnájmu již není přípustné.
3. Žádost o podnájem bytu podává nájemce bytu referentovi bytové správy HSO písemně, volnou formou.

C) Výměna bytu

1. Byt v majetku města může být vyměněn pouze znovu za byt v majetku města.
2. Žadatelé vyplní žádost (příloha č. 5), kterou si vyzvednou a předloží zpět na MěÚ Březová u referenta bytové správy (kancelář č. 5).
3. Žádost o výměnu bude projednána v Komisi sociální a poté v radě města. Komise a Rada města si vyhrazují právo neschválit výměnu a uvolněný byt přidělit na základě klasického výběrového řízení na byty.

D) Rekonstrukce městských bytů

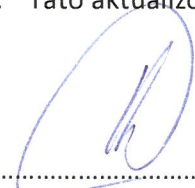
1. Rekonstrukci bytů ve vlastnictví města má na starosti odbor Správy majetku města (dále jen SMM), jeho vedoucí a příslušný pracovník, referent bytové správy.
2. Při rekonstrukci bytů ve vlastnictví města se dotýční řídí metodickým pokynem, kterým jsou Pravidla pro rekonstrukci městských bytů (příloha č. 6)
3. Součástí každého městského bytu je tzv. pasport bytu, kde jsou kromě základních a identifikačních údajů o bytě uvedeny i vybavovací předměty a konstrukční prvky v bytě, vč. jejich roků životnosti (od 10 do 50 let).

E) Zákonné revize

1. Revize v městských bytech a nebytových prostorách, které jsou odpovědností vlastníka objektu, tedy města, administrativně zajišťuje odbor SMM, referent bytové správy. Konkrétní referent vede fyzickou i elektronickou evidenci revizí, kontroluje délky platností revizí apod.
2. Povinné revize jsou dle zákona revize plynu, komínů, elektrorozvodů a hromosvodů.
3. Příslušné revize zajišťují pro město revizní technici s osvědčeními.

Závěrečná ustanovení

1. Přílohy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 jsou součástí těchto pravidel.
2. Tato aktualizovaná pravidla nabývají účinnosti dnem 6. 5. 2024.



Miroslav Bouda
místostarosta města Březová



Jaroslav Bělíček
starosta města