

MĚSTYS JINCE



Z Á S A D Y

pro přidělování bytů v majetku městyse Jince do nájmu občanům v územním obvodu městyse

Zastupitelstvo městyse Jince na svém zasedání dne schválilo usnesením č..... Zásady pro přidělování bytů v majetku městyse do nájmu občanům v územním obvodu městyse.

Část první Základní pojmy

Článek I. Byt

Za byt podle těchto zásad se považuje místnost nebo soubor místností (včetně příslušenství), které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve výlučném vlastnictví městyse Jince (dále jen městys).

Článek II. Žadatel

Žadatel je osoba starší 18 let, která splňuje stanovené podmínky pro podání žádosti.

Část druhá

Pravidla pro pronajímání bytů

Článek III

Pravidla pro zařazení a vyřazení žádosti o pronájem bytu

1. Přijetím žádosti nevzniká povinnost městyse Jince žadateli byt přidělit a žadateli tedy nevzniká právo vůči městyse Jince na přidělení bytu. Zařazení žadatele do seznamu uchazečů o byt nezakládá automaticky právo na pronájem bytu ve vlastnictví městyse.
2. Podmínky přijetí žádosti:
 - a) žadatel je starší 18-ti let, je občanem České republiky a je způsobilý k právním úkonům
 - b) žadatel ani osoby trvale s ním žijící ve společné domácnosti nesmí mít vlastnické, spoluvlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu, který je určen pro trvalé bydlení
 - c) žadatel ani osoby trvale s ním žijící ve společné domácnosti nejsou nájemcem ani spolunájemcem jiného bytu v městyse Jince nebo v jiném městě či obci na území ČR
 - d) žadatel či osoby trvale s ním žijící ve společné domácnosti mají prokazatelné finanční zajištění pro úhradu nájmu a úhrad za služby spojené s užíváním bytu (jsou zaměstnání déle než 3 měsíce nebo pobírají zejména dávky důchodu, dávky rodičovského příspěvku)
3. Podmínky uvedené v č. III odst. 2 musí být splněny současně a v případě manželů nebo registrovaných partnerů musí být splněny alespoň jedním z nich.
4. Pro ověření splnění jednotlivých podmínek je možné si od žadatele vyžádat zejména:
 - a) občanský průkaz,
 - b) nájemní, podnájemní smlouvu, čestné prohlášení,
 - c) výpis listu vlastnictví z Katastrálního úřadu,
 - d) pracovní smlouvu, dohodu o vypořádání majetku po rozvodu manželů, doložení potvrzení zaměstnavatele o příjmech nebo jiné potvrzení příjmu,
 - e) rodný, oddací list, rozsudek soudu,
 - f) potvrzení orgánu, který vede evidenci obyvatel,
 - g) doklad o bezdlužnosti.

Pokud je žadateli stanoveno, že některý z uvedených údajů musí být ověřen příslušným orgánem, žadatel zajistí ověření na své náklady.
5. Žadatel podá žádost o byt na předepsaném formuláři, který obdrží na Úřadu městyse Jince. Formulář je k dispozici i na webových stránkách městyse Jince.
6. Žádost musí obsahovat všechny předepsané náležitosti, musí být vyplněna pravdivě, jinak bude z evidence vyřazena.

7. Žadatel je povinen jedenkrát za rok bez vyzvání žádost aktualizovat, nahlásit veškeré změny v žádosti, což potvrzuje svým podpisem na žádosti. Není-li tato podmínka splněna, je žádost z evidence vyřazena.
8. Žádost o byt nelze převést na jinou osobu včetně osoby blízké a ostatních příbuzných.
9. V případě opakovaného odmítnutí přiděleného bytu žadatelem může být žádost z evidence vyřazena.
10. V případě, že bytová situace žadatele již byla v minulosti řešena pronájmem bytu ve vlastnictví městyse, nebude tento žadatel zařazen do seznamu žadatelů o jiný byt, pokud se nebude jednat o případ hodný zvláštního zřetele (především půjde o případy výrazné změny zdravotního stavu a/nebo sociální situace žadatele).

Článek IV Evidence žádostí

1. Městys eviduje žádosti žadatelů o přidělení bytu do nájmu.
2. Žádost bude převzata na podatelně Úřadu městyse, bude opatřena evidenčním razítkem s datem převzetí a číslem jednacím. Poté bude žádost předána bytové komisi k posouzení, zda splňuje všechny podmínky pro její přijetí. V případě splnění podmínek bude zařazena do seznamu žadatelů o přidělení bytu do nájmu. V seznamu jsou žadatelé uspořádáni podle data přijetí žádosti. Seznam žádostí je uložen v kanceláři evidence obyvatel.
3. Žádost o přidělení bytu podaná žadatelem, který má vůči městysu závazky (dluhy na nájmu, na poplatcích apod.), bude evidována, ale až do vyrovnání těchto závazků mu nebude přidělen žádný byt.
4. Městys nezařadí do své evidence žádost o byt toho žadatele, u kterého bylo zjištěno, že v minulosti v jeho případě došlo k porušování právních předpisů ve vztahu k užívání bytů, domovního řádu a dobrých mravů anebo byl nájem bytu zrušen soudním rozhodnutím nebo výpovědí ze strany pronajímatele pro porušení povinností nájemce či chování v rozporu s dobrými mravy. Případné odvolání žadatele proti postupu ÚM (bytové komise) v těchto věcech, řeší rada městyse.

5. Žádost se vyřadí ze seznamu žadatelů:
- nesplňuje-li podmínky pro přijetí žádosti dle článku III, odst. 2,
 - je-li bytová potřeba žadatele vyřízena,
 - zjistí-li se, že žadatel uvedl nepravdivé či jinak nesprávné údaje, které ho na základě takovéto nepravdivé či nesprávné informace neoprávněně zvýhodní,
 - v případě úmrtí žadatele.
- Skutečnost se zdůvodněním, proč byla žádost ze seznamu žadatelů vyřazena, bude žadateli oznámena písemně (mimo případu úmrtí žadatele).
6. S uvedenými údaji v žádosti bude zacházeno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů.

Článek V. **Způsob přidělování bytů**

- O přidělování bytu konkrétnímu žadateli rozhoduje rada městyse.
- Rada městyse přiděluje uvolněné byty na základě návrhu bytové komise. Bytová komise vychází z naléhavosti řešení jednotlivých případů a potřeb zájemců.
- Při přidělování bytů je každá žádost posuzována individuálně a je přihlíženo:
 - k zájmům městyse (nábor nových zaměstnanců městyse, městských zařízení, zajištění chodu školství, zdravotnictví a bezpečnostních složek)
 - k individuálním důvodům a skutečnostem ze strany žadatele (trvalý pobyt v Jincích, délka žádosti na ÚM, stav žadatele – svobodný/á, ženatý/vdaná, rozvedený/á, žijící ve společné domácnosti, bezdětný/á, s dětmi, sociální situace rodiny, špatný zdravotní stav žadatele nebo členů jeho rodiny, vhodnost bytu pro žadatele – jeho velikost atd.).
- Výjimku, kdy si rada vyhrazuje právo rozhodnout bez řádně podané žádosti, tvoří pouze mimořádné a neočekávané události (havárie, živelné pohromy apod.)
- Při výběru vždy rada městyse přidělí byt žadateli a určí i tzv. náhradníka, kterému bude byt nabídnut v případě jeho odmítnutí vybraným žadatelem.

6. Byty jsou přidělovány do nájmu smlouvou na dobu určitou 1 roku s možností dalšího prodloužení. Nové nájemní smlouvy a smlouvy se stávajícími nájemci, u nichž skončí doba nájmu z důvodu uplynutí doby nájmu, budou uzavírány na dobu určitou jednoho roku s možností dalšího prodloužení s tím, že počet takových následných prodloužení není omezen. To vše za podmínky, že dosavadní nájemce řádně plní povinnosti stanovené nájemní smlouvou a v souvislosti s jednáním o prodloužení nájemní smlouvy bude nájemcem akceptován návrh výše nájemného na následující období učiněný mu pronajímatelem.
7. Po přidělení bytu radou městyse bude umožněno vybranému žadateli si volný byt prohlédnout a v případě jeho zájmu o nabízený byt doloží žadatel své příjmy (popř. příjmy osoby trvale s ním žijící ve společné domácnosti) a poté bude mezi vlastníkem tj. městysem Jince a žadatelem uzavřena smlouva o nájmu bytu písemnou formou. Nájemní smlouvu uzavře s nájemníkem pověřený zástupce příspěvkové organizace Služby městyse Jince.
V případě, že doložení příjmů žadatel neprovede, má se za to, že nesplnil podmínky žadatele a že o nabízený byt nemá zájem. V tomto případě je pak osloven náhradník.
8. Výši nájemného určuje rada městyse v souladu s platnými právními předpisy.

Článek VI.

Typy přidělovaných bytů

a) Byty určené pro stabilizaci preferovaných profesí

Městys Jince má v rámci své bytové politiky zájem na podpoře vybraných profesí zabezpečujících své služby občanům Jince. Jedná se tedy o byty určené učitelům působícím ve školských zařízeních zřizovaných městysem Jince, pracovníkům ve zdravotnických zařízeních, hasičům, zaměstnancům Služeb městyse Jince apod.

b) Byty pro osoby v tíživé životní situaci

Byty pro osoby v tíživé životní situaci jsou byty určené pro řešení aktuální krizové životní situace osob, které jsou touto krizí ohrožené sociálním vyloučením a zajištění základních bytových podmínek jim umožní tuto situaci v nejbližší době překonat. Jedná se o situace ztráty zaměstnání, rozvodového řízení a životní situace po rozvodu, domácího násilí, rychlé a nenadálé ztráty bydlení, nenadálé ztráty příjmů, situace osamělých rodičů s dětmi a další.

Nabídku bytů pro osoby v tíživé životní situaci schvaluje rada městyse.

Žádosti o přidělení bytů pro osoby v tíživé životní situaci jsou přijímány na podatelně Úřadu městyse, kde jsou opatřeny evidenčním razítkem s datem převzetí a číslem jednacím.

Po převzetí je žádost předána bytové komisi, která provede sociální šetření u žadatele a se souhlasem žadatele vypracuje zprávu, kterou se žádostí postoupí radě městyse k projednání. Rada městyse si vyhrazuje právo nevybrat žádného z přihlášených žadatelů.

c) Byty pro seniory

Byty určené občanům starším 65 let.

Článek VII.

Výměna bytů

Souhlas k výměně bytů ve vlastnictví městyse uděluje rada městyse. Žádost o souhlas k výměně bytů předkládají nájemci písemnou formou, ve které uvedou důvody výměny a předloží doklad o nájmu k bytu, který je předmětem výměny. Aby mohl být udělen souhlas s výměnou bytu, nesmí mít žadatel žádné závazky na nájemném a službách. Přihlíží se k neshodám s ostatními nájemníky, spolubydlíci, k ničení bytového zařízení. Na výměnu bytu není právní nárok.

Článek VIII.

Podnájem bytů

Nájemce nesmí pronajmout byt, ani jeho část bez písemného souhlasu pronajímatele. Pokud takový úkon učiní, je neplatný a považuje se za hrubé porušení povinnosti nájemce a je důvodem pro výpověď z bytu.

Část třetí

Ustanovení přechodná

Článek IX.

Součást zásad

Nedílnou součástí zásad je formulář „Žádost o byt ve vlastnictví městyse Jince“ (příloha č. 1).

Článek X.

Dříve podané žádosti

Žádosti o byty podané do doby účinnosti těchto zásad se považují za příslušné žádosti podle těchto zásad.

Část čtvrtá

Závěrečné ustanovení

1. Rada městyse je výhradně oprávněna rozhodnout o přidělení bytu, uděluje souhlas či nesouhlas k výměně bytů, přechodu nájmu, podnájmu bytu dle ustanovení NOZ č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník).
2. Výjimku z ustanovení těchto zásad uděluje zastupitelstvo městyse po uvážení všech okolností konkrétního případu.

Tyto zásady nabývají účinnosti dnem 2016.

RSDr. Josef Hála
Starosta

Ing. Ján Vavrek
místostarosta

Žádost o pronájem bytu ve vlastnictví městyse

Žádost o pronájem bytu ve vlastnictví městyse doplňuji těmito údaji:

Jméno a příjmení žadatele:

Datum narození/rodné číslo

Stav:

Trvalé bydliště:

Trvalý pobyt v Jincích od

Kontaktní adresa:

Zaměstnavatel:

Zaměstnán jako:

Pracoviště:

Kontaktní telefon, popř. e-mail:

Počet rodinných příslušníků žijících ve společné domácnosti se žadatelem o pronájem bytu ve vlastnictví městyse /manžel(ka), děti a odděleně se uvedou ostatní /rodiče, sourozenci apod./

Jméno a příjmení	Zaměstnavatel	Poměr k žadateli, jeho věk
------------------	---------------	----------------------------

1.
2.
3.
4.
5.

Dosud užívaný byt :

obecní nájemní, družstevní, v osobním vlastnictví, ostatní / jaký / o vel.....,
jehož vlastníkem/ spoluvlastníkem, nájemcem/spolunájemcem je/jsou.....

Smlouvu mám uzavřenou na dobu určitou do

(vyplňuje pouze v případě, že máte byt v podnájmu)

Popis podmínek bydlení:

Nemám vlastní byt, užívám jen místnost o velikosti m², která je součástí

- bytu rodičů o velikosti 1+1 , 2+1 , 3+1 , 4+1
- rodinného domu, jehož vlastníkem/spoluvlastníkem je/jsou
- o celkovém počtu obytných místností

K mé žádosti o pronájem obecního bytu doplňují údaje o mých výdělkových poměrech.

Jméno, příjmení a datum narození	průměrný měsíční příjem, zaměstnán od....., na dobu určitou/neurčitou, potvrzení zaměstnavatele /razítko, podpis/
1.	
2.	

Čestné prohlášení:

Prohlašuji že

- nejsem vlastníkem/spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení a nejsem nájemcem/spolunájemcem jiného bytu v Jincích nebo jinde na území České republiky
- jsem nebyl/a v prodlení s placením nájmu a úhrad služeb spojených s užíváním obecního bytu v Jincích nebo jiného bytu po dobu delší než 3 měsíce,
- všechny údaje uvedené jsou pravdivé a úplné, ničeho jsem nezamlčel/a a jsem si vědom/a toho, že při uvedení nepravdivých údajů bude žádost vyřazena z evidence žadatelů o pronájem bytu ve vlastnictví městyse nebo odmítnuta a nezařazena do evidence žadatelů.

Upozornění :

Povinností žadatele je do 15 dnů písemně oznámit každou změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti a povinnost žádost každoročně aktualizovat. Pokud žadatel každoročně žádost neaktualizuje, nebude k jeho žádosti přihlíženo.

Souhlasím se zpracováním poskytnutých osobních údajů v souvislosti s vyřizováním této žádosti a případným uzavřením smlouvy o nájmu bytu.

Dne

Podpis žadatele/ů

nehodící škrtněte

Nutnou součástí žádosti je v případě stavu rozvedený(á) kopie rozsudku o rozvodu, dohoda o majetkoprávním vyrovnání mezi manžely.

