

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 24. 6. 2020 schválilo usnesením č. 15 Zásady pro přidělování bytů v majetku městyse do nájmu občanům v územním obvodu městyse, jimiž se zcela nahrazují dosavadní Zásady pro přidělování bytů v majetku městyse do nájmu občanům v územním obvodu městyse schválené usnesením zastupitelstva městyse Jince ze dne 23. 3. 2016

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, a mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve výlučném vlastnictví městyse Jince nebo se jedná o bytové jednotky, jejichž výlučným vlastníkem je městys Jince (dále jen městys).

Článek II. Žadatel

Žadatelem může být jen zletilá fyzická osoba.

Část druhá Pravidla pro pronajímání bytů

Článek III. Podání žádosti

1. Přijetím žádosti nevzniká povinnost městyse Jince žadateli byt přidělit a žadateli tedy nevzniká právo vůči městysu Jince na přidělení bytu. Zařazení žadatele do seznamu uchazečů o byt nezakládá automaticky právo na pronájem bytu ve vlastnictví městyse.

2. Žádost musí být podána žadatelem, a to buď

(i) písemně, a to zasláním prostřednictvím pošty či osobním podáním na podatelnu Úřadu městyse Jince nebo

(ii) zasláním prostřednictvím datové schránky nebo
(iii) zasláním prostřednictvím elektronické pošty (emailu) se zaručeným elektronickým podpisem, a to na adresu určenou pro podání adresovaná městy, kdy tato je zveřejněna na webových stránkách městyse.

3. Žadatel podá žádost o byt na předepsaném formuláři, který obdrží na Úřadu městyse Jince. Formulář je k dispozici i na webových stránkách městyse.

4. Žádost musí být vyplněna pravdivě a žadatel v ní musí prohlásit, že všechny skutečnosti v žádosti uvedené a všechny přílohy k ní přiložené jsou správné a pravdivé. Dojde-li do doby projednání žádosti ze strany městyse k nějakým změnám v těchto skutečnostech, je žadatel povinen na tyto změny bez zbytečného odkladu upozornit a informovat o nich městys.

5. Žadatel by měl být srozuměn s tím, že ze strany rady městyse, jež bude projednávat jím podanou žádost či ze strany členů bytové komise, jež zpracovává podklady pro jednání rady, mohou být vyžadovány další doplňující informace stran skutečností uváděných žadatelem v jeho žádosti.

Článek IV. Evidence žádostí

1. Městys eviduje žádosti žadatelů o přidělení bytu do nájmu podané ve formě formuláře podle čl. III. odst. 3 těchto Zásad a způsobem uvedeným v čl. III. odst. 2 těchto Zásad.

2. Žádost, jež bude žadatelem ve formě formuláře podle čl. III. odst. 3 těchto Zásad a způsobem uvedeným v čl. III. odst. 2 těchto Zásad řádně doručena městy, bude opatřena evidenčním razítkem s datem převzetí a číslem jednacím, a 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. K žádostem, jež nebudou podány žadatelem a ve formě formuláře podle čl. III. odst. 3 těchto Zásad a způsobem uvedeným v čl. III. odst. 2 těchto Zásad, nelze přihlížet, o čemž bude subjekt, který tuto žádost zaslal, ze strany městyse informován způsobem, jakým byla žádost na městys podána.

4. Žádost se vyřadí ze seznamu žadatelů:

- a) požádá-li o vyřazení žádosti ze seznamu sám žadatel,
- b) je-li bytová potřeba žadatele uspokojena, a to kladným rozhodnutím o přidělení bytu dle těchto Zásad,
- c) zjistí-li se při projednání žádosti, že žadatel oproti svému prohlášení v žádosti uvedl nepravdivé či jinak nesprávné údaje,
- d) v případě úmrtí žadatele.

Skutečnost se zdůvodněním, proč byla žádost ze seznamu žadatelů vyřazena, bude žadateli oznámena písemně či jiným způsobem, jakým byla žádost žadatelem na městys podána (mimo případu úmrtí žadatele).

5. S uvedenými údaji v žádosti bude zacházeno v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Článek V. Způsob přidělování bytů

1. O přidělování bytu konkrétnímu žadateli, jehož žádost byla zařazena do seznamu žadatelů dle čl. IV. těchto Zásad, rozhoduje rada městyse.

2. Rada městyse při rozhodování o přidělování bytu rozhoduje svým většinovým usnesením, kdy před projednáním příslušné žádosti konkrétního žadatele si vždy vyžádá stanovisko bytové komise. Bytová komise při vydání stanoviska k přidělení uvolněného bytu konkrétnímu žadateli vychází z naléhavosti řešení jednotlivých případů a uvedených potřeb žadatele.

3. Při přidělování bytů je každá žádost posuzována individuálně.

4. Za účelem stanovení transparentních podmínek ohledně jednotlivých žadatelů se konstatuje, že bude při posuzování žádosti 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 (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., k nutnosti řešení bytové potřeby žadatele, například, že žadatel nemá jinou možnost bydlení a není nájemcem či vlastníkem jiné nemovitosti apod.)

- k tomu, zda žadatel či osoby s ním žijící v rodinné domácnosti mají finanční zajištění pro úhradu nájemného a služeb s nájmem spojených (zda jsou zaměstnání, zda pobírají dávky důchodu či jiné dávky, například příspěvek na bydlení apod.).

5. Výjimku, kdy si rada vyhrazuje právo rozhodnout bez řádně podané žádosti, tvoří pouze mimořádné a neočekávané události (havárie, živelné pohromy apod.).

6. Při výběru, když rada městyse přidělí byt žadateli, určí zpravidla i tzv. náhradníka, kterému bude byt nabídnut v případě jeho odmítnutí vybraným žadatelem.

7. Bude-li žádosti konkrétního žadatele vyhověno, pak se žadatelem bude uzavřena smlouva o nájmu uvolněného bytu, a to zpravidla na dobu určitou 1 roku s možností dalšího prodloužení, za podmínek sjednaných vždy v konkrétní smlouvě o nájmu bytu.

8. Po přidělení bytu radou městyse bude umožněno vybranému žadateli si volný byt prohlédnout a je na jeho rozhodnutí, zda smlouvu o nájmu tohoto bytu s městysem uzavře. Odmítne-li smlouvu o nájmu stran přiděleného bytu bez řádného odůvodnění uzavřít, pak žádost žadatele bude vyřazena ze seznamu žadatelů (dle čl. IV. odst. 4 písm. b) těchto Zásad).

Článek VI. Typy přidělovaných bytů

a) Byty určené pro stabilizaci preferovaných profesí

Městys má v rámci své bytové politiky zájem na podpoře vybraných profesí zabezpečujících své služby občanům Jinec. Jedná se tedy o byty určené učitelům působícím ve školských zařízeních zřízených městysem, pracovníkům ve zdravotnických zařízeních, hasičům, zaměstnancům městyse a zaměstnancům jiných příspěvkových organizací a organizačních složek městyse 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.

Žádosti o přidělení bytů pro osoby v tíživé životní situaci jsou přijímány na podatelně Úřadu městyse Jince ve formě a způsobem dle čl. III. těchto Zásad, kde jsou opatřeny evidenčním razítkem s datem převzetí a číslem jednacím.

Po převzetí je žádost neprodleně předána bytové komisi, která provede sociální šetření u žadatele a se souhlasem žadatele vypracuje své stanovisko, které se žádostí postoupí, v nejbližším možném termínu, jako podklad radě městyse k projednání.

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 nájmemném a službách. Přihlíží se k neshodám s ostatními nájemníky, spolubydlíci, k ničení bytového zařízení. Na výměnu bytu není právní nárok.

Část třetí Ustanovení přechodná

Článek VIII. Součást zásad

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

Článek IX. 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 a uděluje souhlas či nesouhlas k tomu, zda bude realizována výměna bytů.
2. Výjimku z ustanovení těchto zásad uděluje zastupitelstvo městyse po uvážení všech okolností konkrétního případu.

Tyto zásady nabývají účinnosti dnem 1. července 2020.

RSDr. Josef Hála
starosta



Ing. Ján Vavrek
místostarosta

