

Horní Jiřetín  
Potoční 15/1  
435 43 Horní Jiřetín

**PRAVIDLA PRO PRONAJÍMÁNÍ MĚSTSKÝCH BYTŮ**

**financovaných z Podprogramu**

**298D2230 Podpora výstavby, obnovy a provozování komunální infrastruktury**

**Zastupitelstvo města Horní Jiřetín rozhodlo usnesením č. 145/03/2020 přijatým na zasedání zastupitelstva č. 13 konaném dne 10.3. 2020 vydat na základě ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, tato Pravidla pro pronajímání bytů spolufinancovaných z Podprogramu 298D2230 ve vlastnictví města (dále jen pravidla):**

## **Článek 1 Úvodní ustanovení, působnost**

Tato pravidla se vztahují na byty ve vlastnictví města Horní Jiřetín (dále jen město) a upravují režim pronajímání bytů:

- vybudovaných v rámci Podprogramu 298D2230 Podpora výstavby, obnovy a provozování komunální infrastruktury (byty v bytovém domě na pozemcích p.č. 881, 882/1, 882/2, 886/1 a 886/2 v k.ú. Horní Jiřetín).

## **Článek 2 Podání žádosti o pronájem bytu v bytovém domě (specif. v čl. 1)**

1) Žádost o pronájem městského bytu v bytovém domě se podává písemnou formou na předepsaném tiskopise (viz. příloha č. 1 těchto pravidel). Žadatel pravdivě vyplní všechny požadované údaje. V odůvodnění žádosti uvede případné další skutečnosti, které ho vedou k podání žádosti. Změny všech skutečností v žádosti uvedených a rozhodných pro její posouzení, žadatel bez zbytečného odkladu (nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy k takové změně došlo) písemně oznámí městu. Pokud tyto změny v uvedené lhůtě neoznámí, nebude s ním uzavřena nájemní smlouva na byt, který mu již případně byl přidělen rozhodnutím Zastupitelstva města (dále jen ZM).

2) Žadatel je povinen každoročně v termínu od 1.11. do 30. 11. písemně oznámit městu, že na své žádosti o pronájem bytu trvá. Toto nemusí učinit v kalendářním roce, ve kterém žádost podal.

3) Město oznámí žadateli do 30 kalendářních dnů po obdržení žádosti, zda byl zapsán do seznamu uchazečů o pronájem bytu s upozorněním na nutnost písemné aktualizace žádosti a to každoročně v termínu od 1.11. do 30. 11. a na následek, pokud tak z jeho strany nebude učiněno.

## **Článek 3 Seznam žadatelů o pronájem bytu**

1) Město vede zvláštní seznam žadatelů o pronájem bytů v bytovém domě specifikovaném v čl. 1 Pravidel. Do seznamu zapíše žadatele, který splňuje tyto podmínky:

a) je zletilý,

b) žadatel ani jeho manžel/ka/ v ČR nevládní bytový či rodinný dům nebo byt, ani nejsou jejich spoluvlastníkem a v případě, že jsou jejich vlastníkem nebo spoluvlastníkem prokáží, že jej ze závažných důvodů nemohou užívat,

c) žadatel ani jeho manžel/ka/ nejsou nájemcem ani spolunájemcem jiného bytu nebo domu určeného k bydlení a v případě, že jsou jejich nájemcem nebo spolunájemcem prokáží, že jej ze závažných důvodů nemohou užívat.

d) Pobývá a je zaměstnán na území ČR (pokud je žadatelem příslušník členského státu EU) v souladu s platnými právními předpisy o pobytu cizinců na území ČR.

2) Pokud o pronájem žádá manželská nebo jiná dvojice, musí podmínky dle článku 3 bod 1) splňovat oba.

3) Do seznamu žadatelů o pronájem bytu nebude zapsán žadatel, který má vůči obci neuhrazené finanční závazky.

4) Žadatel bude ze seznamu žadatelů o pronájem bytu vyřazen jestliže:

a) neprovedl aktualizaci žádosti způsobem uvedeným v článku 2, bod 2) těchto pravidel nebo

b) uvedl v žádosti nepravdivé údaje nebo

c) neoznámil změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti v termínu dle článku 2 bod 1) těchto pravidel nebo

d) nastanou skutečnosti uvedené v článku 3, bod 2) těchto pravidel nebo

e) bez vážného důvodu odmítne dva různé, jemu nabízené byty s tím, že opětovné zapsání do seznamu žadatelů bude možné nejdříve za 1 rok ode dne doručení oznámení o vyřazení.

Město žadatele o důvodech jeho vyřazení ze seznamu písemně vyrozumí.

#### **Článek 4** **Výběr žadatelů ze seznamů uchazečů**

O pronájmu uvolněného bytu rozhoduje ZM na základě návrhu ustanoveného správce bytového fondu obce (dále jen SBF) a to zejména podle naléhavosti jednotlivých žádostí. Ustanoveným SBF ve městě Horní Jiřetín je zástupce starosty.

1) Postup při uvolnění městského bytu:

a) SFB vybere ze seznamu jednoho žadatele případně náhradníka či náhradníky a podá tento návrh s odůvodněním ZM

b) po projednání a rozhodnutí ZM o návrhu SBF, je vybraný žadatel písemně vyrozuměn o tomto rozhodnutí a současně je vyzván, aby nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění, písemně osvědčil, že se skutečnosti, které v žádosti uvedl a které jsou rozhodné pro pronájem bytu a uzavření nájemní smlouvy, nezměnily.

c) pokud vybraný žadatel:

- nabízený byt odmítne nebo

- ve stanovené lhůtě písemně neosvědčí skutečnosti rozhodné pro pronájem bytu a uzavření nájemní smlouvy nebo

- bylo-li po rozhodnutí ZM o jeho žádosti zjištěno, že nespĺňuje podmínky pro pronájem bytu /článek 3 bod 1) těchto pravidel/ nebo

- v případě zjištění skutečností, které jsou podle těchto pravidel důvodem pro nezapsání nebo vyřazení žadatele ze seznamu uchazečů o pronájem obecního bytu / článek 3 bod 3) a 4) těchto pravidel/, nájemní smlouva s ním nebude uzavřena, uvolněný byt bude nabídnut náhradníkovi, a to v pořadí, v jakém byl ZM schválen.

- 2) Pokud se nepodaří uvolněný byt obsadit vybraným žadatelem a ani jedním ze schválených náhradníků, opakuje se celý postup znovu.

## **Článek 5 Uzavírání nájemních smluv**

- 1) K uzavírání smluv o nájmu bytů vybudovaných v rámci Podprogramu 298D2230 zmocňuje ZM starostu automaticky po schválení přidělení bytu na zasedání ZM.
- 2) O rozhodnutí ZM ve věci pronájmu bytu informuje vybraného žadatele SBF.
- 3) Smlouvy o nájmu městských bytů jsou uzavírány na dobu určitou, a to na dva roky, pokud ZM nerozhodne jinak. V případě, že nájemce po celou tuto dobu řádně plní veškeré povinnosti pro něj vyplývající z nájemní smlouvy, zejména platí nájemné a ostatní služby spojené s užíváním pronajatého bytu a je v tomto bytě hlášen k trvalému pobytu, bude s ním po uplynutí této doby určité uzavřena nájemní smlouva nová, a to na dobu neurčitou.
- 4) Všechny nájemní smlouvy jsou uzavírány výhradně písemnou formou.

## **Článek 6 Přechodná a závěrečná ustanovení**

- 1) V případech, které tato pravidla neřeší, nebo při stavu, kdy nevyhovují, se město řídí individuálním usnesením ZM.
- 2) Nedílnou součástí těchto pravidel je příloha č. 1 – Žádost o pronájem městského bytu v bytovém domě na pozemcích p.č. 881, 882/1, 882/2, 886/1 a 886/2 v k.ú. Horní Jiřetín).
- 3) Obecné náležitosti týkající se zejména ukončení nájemní smlouvy a věcí s nájmem bytu souvisejících se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 4) Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 10.3. 2020.



Jméno příjmení  
zástupce starosty v. r.  
SBF



Jméno příjmení  
starosta v. r.

územní samosprávný celek  
**MĚSTO HORNÍ JIŘETÍN**  
právní forma: obec IČ: 00265942, DIČ: CZ00265942  
sídlo: Potoční 15, 435 43 Horní Jiřetín  
KB Most 2222491/0100  
tel.: 476 734 283  
(5) e-mail: podatelna@hornijiretin.cz