



Úřad městyse Svatava

Směrnice č. 3/2020

Zásady pro pronájem bytových jednotek ve vlastnictví městyse Svatava

Zpracovala:

Martina Machová – referent správy majetku městyse Svatava

I.

Úvodní ustanovení a vymezení základních pojmů

1. Starosta městyse Svatava vydává tyto ZÁSADY PRO PRONÁJEM BYTOVÝCH JEDNOTEK VE VLASTNICTVÍ MĚSTYSE SVATAVA (dále jen „zásady“) za účelem stanovení postupu při výběru nových nájemců bytových jednotek ve vlastnictví městyse Svatava.
2. Žadatelem o bytovou jednotku se rozumí osoba, která splňuje tyto podmínky:
 - je občanem ČR
 - je fyzickou osobou starší 18 let
 - je osobou bez omezení svéprávnosti dle § 55 a násl. Občanského zákoníku
 - není vlastníkem či spoluvlastníkem bytu, bytového / rodinného domu nebo podílu bytového družstva anebo oprávněným z jiného věcného nebo obligačního práva spojených s právem užívání této nemovitosti nebo její části
 - bezdlužnost po době splatnosti ve vztahu k městysu Svatava (tato bezdlužnost je požadována i u manželů / registrovaných partnerů, případně jiných osob, které budou s žadatelem tvořit nájemcovu domácnost ve smyslu § 2272 Občanského zákoníku)
 - dá souhlas se zpracováním údajů uvedených v žádosti ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění a dalších právních předpisů
 - nemá evidovaný trvalý pobyt na adrese ohlašovny městyse Svatava, tj. ČSA 277, Svatava.
3. Žadatelem o bytovou jednotku pro seniory se rozumí osoba, která splňuje tyto podmínky:
 - je občanem ČR
 - je fyzickou osobou, která dosáhla důchodového věku
 - není vlastníkem či spoluvlastníkem bytu, bytového / rodinného domu nebo podílu bytového družstva anebo oprávněným z jiného věcného nebo obligačního práva spojených s právem užívání této nemovitosti nebo její části
 - bezdlužnost po době splatnosti ve vztahu k městysu Svatava (tato bezdlužnost je požadována i u manželů / registrovaných partnerů, případně jiných osob, které budou s žadatelem tvořit nájemcovu domácnost ve smyslu § 2272 Občanského zákoníku)
 - dá souhlas se zpracováním údajů uvedených v žádosti, souhlas ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění a dalších právních předpisů
 - nemá evidovaný trvalý pobyt na adrese ohlašovny městyse Svatava, tj. ČSA 277, Svatava.
4. Jistotou se rozumí jistota ve smyslu § 2254 Občanského zákoníku.
5. Bytovými jednotkami ve vlastnictví městyse Svatava se rozumí byty:
 - v domě č. p. 14 v ulici Sadová, v domech č. p.93 a č. p. 130 v ulici U Přádelny, č. p. 164 a č.p. 165 v ulici Pobřežní, č. p. 174 a č. p. 190 v ulici K Rychtě, č. p. 247 v ulici ČSA.
 - bytovými jednotkami pro seniory se rozumí dům č. p. 68 v ulici Podlesí.
6. O uzavření nájemní smlouvy a výběru nájemce rozhodne Zastupitelstvo městyse Svatava na svém zasedání. V odůvodněných případech může Zastupitelstvo městyse rozhodnout o tom, že pronájem bytu bude proveden jiným způsobem, kdy v takovém případě budou stanoveny podmínky a kritéria pro takto prováděné výběrové řízení individuálně.

7. Městys Svatava si vyhrazuje právo všechny předložené nabídky bez udání důvodu odmítnout a výběrové řízení na pronájem bytu v jeho vlastnictví v plném rozsahu zrušit nebo opakovat.

II.

Nabídka nájmu bytu a podávání žádostí

1. Nabídka nájmu bytové jednotky bude zveřejněna na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva městyse o uzavření nájemní smlouvy s možností prodloužení zveřejnění do nejbližšího zasedání zastupitelstva městyse po podání první žádosti.
2. Nabídku nájmu bytové jednotky zveřejní bytová správa na úřední desce městyse Svatava, pokud zastupitelstvo městyse nerozhodne jinak.
3. Žádost o pronájem konkrétní bytové jednotky uplatněnou v době zveřejnění předloží žadatel na vydaném tiskopisu (možnost stažení tiskopisu i na webových stránkách městyse) do podatelny Úřadu městyse Svatava. Ve zveřejněné nabídce mohou být v návaznosti na nabídkou uváděné podmínky pronájmu stanoveny přílohy, které je zájemce povinen předložit k posouzení své žádosti vedle podané žádosti.
4. **Nepravdivě uvedené údaje v podané žádosti případně v předložených dokladech nebo jejich zfalšování jsou důvodem pro vyřazení této žádosti.** Podaná žádost (její správnost a úplnost) bude pracovníky úřadu městyse prověřena a v případě, že nebudou zjištěny okolnosti, které by měly vliv na vyřazení žádosti, bude tato žádost předána k výběru zastupitelstvu městyse.

III.

Jistota

1. Žadatel o pronájem bytové jednotky, bude-li vybrán, je povinen složit před uzavřením nájemní smlouvy v pokladně městyse Svatava jistotu ve výši tříměsíčního předpisu nájemného z podlahové plochy bytu zaokrouhleného na stokoruny nahoru a kopii dokladu o zaplacení jistoty předložit před uzavřením nájemní smlouvy. Nebude-li tato povinnost splněna, nebude nájemní smlouva uzavřena.
2. V případě, že nájemní smlouva bude uzavřena v uvedené lhůtě, bude jistota vybraného nájemce převedena na účet správce bytu a bude sloužit jako jistota, vyúčtování jistoty bude provedeno po skončení nájmu.
3. Účelem jistoty je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele, které vzniknou vůči nájemci.
4. K vyúčtování této jistoty, pokud nedojde k vyčerpání jistoty z důvodu uvedeného v bodě 3 tohoto článku, dojde při skončení nájemního vztahu.

IV.

Obecné podmínky pronájmu bytu

Každá podaná žádost bude městysem Svatava přijata a posouzena. Městys Svatava přihlédne při posuzování jednotlivé žádosti i k následujícím kritériím:

1. Žadatelé nesmí být dlužníky po době splatnosti ve vztahu k městysu Svatava a dále nesmí být evidováni jako dlužníci po době splatnosti ve veřejně přístupných registrech dlužníků. Toto ustanovení se nepoužije pro případy, kdy dlužník své závazky se souhlasem pronajímatele splácí na základě sjednaného platebního kalendáře nebo o jejich oprávněnosti nebylo dosud pravomocně rozhodnuto příslušným orgánem.

2. Žadatelé jsou povinni doložit svým čestným prohlášením spolu se žádostí, že nebyli v minulosti ani nejsou v současnosti nájemcem jiného bytu, ze kterého dostali výpověď z důvodů neplacení nájemného nebo hrubého porušování nájemní smlouvy.
3. Žadatelé jsou povinni k žádosti doložit údaje o předešlém pronajímateli, vlastníkově bytu nebo ubytovateli s jeho vyjádřením o dodržování předcházející nájemní smlouvy. V případě, že žadatelům bude písemné vyjádření předcházejícím pronajímatelem odmítnuto, uvedou zájemci tuto skutečnost ve své žádosti.
4. Žadatel je povinen doložit doklad o zdroji příjmů žadatele (platná pracovní smlouva, dohoda o provedení práce, výměr důchodu, potvrzení o výši vyplacených dávek z Úřadu práce ČR – týká se i přídatku na dítě, výživného apod.), který nesmí být v platnosti kratší dobu, než je období posledních šest měsíců před podáním žádosti. Dále je povinen doložit doklady prokazující výši současného příjmu (daňové přiznání, potvrzení zaměstnavatele, výplatní pásky, výpisy z účtu apod.) za období posledních šesti měsíců. Tyto náležitosti jsou požadovány i u manželů / registrovaných partnerů, případně jiných zletilých osob, které budou s žadatelem tvořit nájemcovu domácnost ve smyslu § 2272 Občanského zákoníku.

V. Účinnost

Směrnice nabývá účinnosti ke dni 1.11.2020 a bude vyvěšena na úřední desce městyse Svatava po dobu 15-ti dnů.




.....
Vladimír Adamec
starosta



Žádost o pronájem bytové jednotky ve vlastnictví městyse Svatava

1. Žadatel

Jméno, příjmení, titul:

Datum narození:

Trvalé bydliště:

Stav:

Ostatní údaje (telefon, e-mail):

Zaměstnavatel:

Pracovní zařazení:

Charakteristika současného bydlení (zaškrtněte):

u rodinných příslušníků

☐

pronájem bytu

☐

Údaje o předešlém nebo stávajícím pronajímateli bytu / ubytovateli:

Jméno, příjmení / obchodní název:

Adresa bytu:

Potvrzení pronajímatele / ubyvatele o řádném hrazení nájemného (úhrad za ubytování) a dodržování nájemní smlouvy:

2. Manžel/ka, partner/ka, který/á by pronajatý byt užíval/a:

Jméno, příjmení, titul:

Datum narození:

Trvalé bydliště:

Stav:

Ostatní údaje (telefon, e-mail):

Zaměstnavatel:

Pracovní zařazení:

Charakteristika současného bydlení (zaškrtněte):

u rodinných příslušníků

☐

pronájem bytu

☐

Údaje o předešlém nebo stávajícím pronajímateli bytu / ubytovateli:

Jméno, příjmení / obchodní název:

Adresa bytu:

Potvrzení pronajímatele / ubyvatele o řádném hrazení nájemného (úhrad za ubytování) a dodržování nájemní smlouvy:

Žadatelé pod bodem 1 a 2 žádají o společný nájem bytu (zaškrtněte):

ANO

☐

NE, pouze žadatel v bodě 1

☐

3. Další osoby, které budou pronajátou bytovou jednotku užívat:

Jméno, příjmení, titul:

Datum narození:

Trvalé bydliště:

Vztah k žadateli:

Jméno, příjmení, titul:

Datum narození:

Trvalé bydliště:

Vztah k žadateli:

Jméno, příjmení, titul:

Datum narození:

Trvalé bydliště:

Vztah k žadateli:

Jméno, příjmení, titul:

Datum narození:

Trvalé bydliště:

Vztah k žadateli:

Souhlas se zpracováním osobních údajů:

Podpisem této žádosti prohlašuji, že jsem se seznámil/a s prohlášením o ochraně soukromí, a na základě toho souhlasím s tím, aby správce, kterým je městys Svatava, IČO 00573141, se sídlem ČSA 277, 357 03 Svatava, zpracovával mé osobní údaje za účelem zpracování podané žádosti o pronájem bytové jednotky v majetku městysu Svatava, popř. následnému uzavření nájemní smlouvy.

Žadatel/é tímto dále výslovně a čestně prohlašuje/í následující:

- a) Bere na vědomí a dává souhlas s tím, že v případě uzavření nájemní smlouvy, mohou být osobní údaje v rozsahu jméno, příjmení a adresa a údaje o předmětu pronájmu zveřejněny na úřední desce nebo webových stránkách správce.

- b) Čestně prohlašuje, že veškeré jím uvedené údaje v této žádosti jsou pravdivé a přesné a zároveň je srozuměn s povinností hlásit jakoukoliv jejich změnu, a to nejpozději do 10 dnů. Bere na vědomí, že uvedení nepravdivých údajů je důvodem pro vyřazení této žádosti, v případě uzavření nájemní smlouvy pro výpověď z nájmu bytu.
- c) Bere na vědomí, že tato žádost není právně závazná, tzn., že Městys Svatava není povinný s žadatelem/li uzavřít nájemní smlouvu a uchazeč tudíž není oprávněn se domáhat uzavření jakékoliv nájemní smlouvy.
- d) Výslovně prohlašuje, že je srozuměn se Směrnicí č. 3/2020 „Zásady pro pronájem bytů ve vlastnictví městyse Svatava“ včetně podmínek pro úhradu a nakládání se složenou jistinou.
- e) Prohlašuje, že není dlužníkem po době splatnosti ve vztahu k městysi Svatava a není evidován jako dlužník po době splatnosti ve veřejně přístupných registrech dlužníků.
- f) Prohlašuji, že jsem nebyl/a v minulosti a nejsem ani v současnosti veden/a v registru přestupků městyse Svatava.
- g) Prohlašuji, že jsem nebyl/a v minulosti ani nejsem v současnosti nájemcem jiného bytu, ze kterého jsem dostal/a výpověď z důvodů neplacení nájemného nebo hrubého porušování nájemní smlouvy.
- h) Prohlašuji, že nemám k datu podání žádosti o přidělení bytu pro příjmově vymezené osoby vlastnické právo nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému nebo rodinnému domu. Tuto podmínku splňuji i další členové domácnosti, kteří budou v bytě bydlet.
- i) Současně v souvislosti s touto žádostí dává oprávnění pracovníkům městyse k ověření předložených dokumentů.

Ve Svatavě dne

Podpis/y žadatele/ů

Podpis/y osoby/osob uvedených v žádosti

Spolu s žádostí je NUTNO DOLOŽIT:

1. Doklad o zdroji příjmů žadatele (platná pracovní smlouva, dohoda o provedení práce, výměr důchodu, potvrzení o výši vyplacených dávek z Úřadu práce ČR – týká se i přídatku na dítě, výživného apod.) který nesmí být v platnosti kratší dobu, než je období posledních šest měsíců před podáním přihlášky.
2. Doklady prokazující výši současného příjmu (daňové přiznání, potvrzení zaměstnavatele, výplatní pásky, i u manželů/registrovaných partnerů, případně jiných osob, které budou s žadatelem tvořit nájemcovu domácnost ve smyslu § 2272 Občanského zákoníku.
3. Kopii poslední předchozí nájemní či ubytovací smlouvy.
4. Výpis z katastru nemovitostí pro každou zletilou osobu (evidence práv pro osobu).