

MĚSTSKÝ OBVOD ÚSTÍ NAD LABEM - MĚSTO

SMĚRNICE 1/2013

**ZÁSADY PRO PRONÁJEM BYTŮ V MAJETKU MĚSTA
ÚSTÍ N. L., VE SPRÁVĚ MO ÚSTÍ N. L. - MĚSTO**

Účinnost: 27. 2. 2013
Schválil: Rada MO Ústí nad Labem - město
Počet stran: 4
Počet příloh: 0

Určeno pouze pro vnitřní potřebu Městského obvodu Ústí nad Labem – město

Zásady pro pronájem bytů v majetku města Ústí n. L., ve správě MO Ústí n. L. - město

- 1) Zásady poskytování bytů stanovují základní obecné podmínky pro pronájem bytů v nemovitostech ve správě MO Ústí n. L. – město.
- 2) Zásady upravují a konkretizují dvě základní varianty rozhodování o pronájmu bytů, a to pronájmu bytů se smluvním nájemným a pronájmu bytů v domech postavených nebo rekonstruovaných z dotace z Ministerstva pro místní rozvoj nebo z Fondu rozvoje bydlení.

A. Pronájem bytů – obecné podmínky

Článek 1

MO Ústí nad Labem – město odmítne žádosti občanů o uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu, nebo žádosti o prodloužení stávajících nájemních smluv v případě, kdy

- a) proti žadateli je veden u soudu spor o dlužné nájemné,
- b) s žadatelem je veden spor o výpověď z nájmu bytu nebo byla proti žadateli podána k soudu žaloba o přivolení k výpovědi z nájmu,
- c) žadatel je dlužníkem města,
- d) žadatel vlastní jiný byt nebo dům

RMO pověřuje vedení ÚMO ÚL - město odmítnutím těchto žádostí.

Článek 2

- 1) Písemná žádost bude žadatelem zpracována na předepsaném formuláři, který obdrží na odboru SOM.
- 2) V případě, že MO Ústí nad Labem – město nebude disponovat bytovou jednotkou vhodnou k pronajmutí, bude odbor SOM podanou žádost evidovat po dobu 6 měsíců, následně bude žádost z evidence vyřazena.
- 3) Orgánem oprávněným k rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy je RMO ÚL – město. V rámci rozhodování o uzavření nájemní smlouvy si RMO může vyžádat upřesňující údaje od žadatele a případně si i ověřovat správnost v žádosti uváděných údajů.
- 4) RMO ÚL - město u vybraného žadatele rozhodne o případném uzavření nájemní smlouvy na konkrétní byt a konkrétní dobu pronájmu.
- 5) Doporučenými základními hodnotícími kritérii jsou (bez určení priority):
 - a) bytové podmínky žadatele,
 - b) sociální podmínky žadatele,
 - c) zájem MO Ústí n. L. – město na pracovním či veřejném uplatnění žadatele na území MO Ústí n. L. – město,
 - d) majetkové poměry žadatele.

- 6) V případě, že se žadatel o pronájem bytu, který schválí RMO ÚL - město, nedostaví k podpisu nájemní smlouvy do 3 týdnů od doručení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy, nebude s ním nájemní smlouva uzavřena. Oznámení o neuzavření smlouvy zasílá žadateli OSOM.
- 7) Podáním žádosti o přidělení obecního bytu žadatel dává v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, souhlas Městu Ústí nad Labem k nakládání s jeho osobními údaji, a to v rozsahu údajů uvedených žadatelem v žádosti.

B. Pronájem obecních bytů se smluvním nájemným

Článek 1

Stanovené nájemné v těchto bytech

- 1) Obec pronajímá byty u nově uzavíraných smluv za smluvní nájemné.
- 2) Výši nájemného v těchto bytech stanovuje RMO ÚL – město tak, aby byla v souladu s obecně závaznými předpisy.

Článek 2

Uzavření nájemní smlouvy

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou v délce dle rozhodnutí RMO ÚL - město.

C. Pronájem obecních bytů v domech postavených nebo rekonstruovaných z dotace z Ministerstva pro místní rozvoj nebo z Fondu rozvoje bydlení – věcně usměrňované nájemné

Článek 1

Podmínky pronájmu dle dotačního titulu Podpora výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby:

- 1) Byt postavený s dotací lze pronajmout
 - a) samostatně žijící osobě nebo samostatně žijícímu azylantovi, jejichž průměrný měsíční příjem v období šesti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem,
 - b) osobě s dalšími členy domácnosti (fyzické osoby, které spolu trvale žijí a společně uhrazují náklady na své potřeby) nebo azylantovi s dalšími členy domácnosti, jestliže průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období šesti kalendářních měsíců

před uzavřením nájemní smlouvy 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem.

- 2) Smlouvu o nájmu bytu vystavěného s dotací podle tohoto programu uzavře obec pouze s osobou nebo azylantem, který nemá k datu uzavření nájemní smlouvy vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému nebo rodinnému domu. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.
- 3) Pokud nedojde k uzavření nájemní smlouvy s azylantem podle odstavce 1 písm. a), b), do tří měsíců po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, může obec uzavřít nájemní smlouvu s osobou splňující podmínky tohoto dotačního titulu.
- 4) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu nejdéle dvou let s možností jejího opakovaného prodloužení za stejných anebo změněných podmínek podle konkrétní situace nájemce, kterou posuzuje obec.
- 5) Obec může uzavřít nájemní smlouvu i s jinými osobami, které nesplňují podmínky pronájmu stanovené v odstavcích 1 a 2, jsou-li k datu uzavření nájemní smlouvy uspokojeny všechny žádosti o pronájem osob uvedených v odstavci 1.
- 6) Nájemní smlouva podle odstavce 5 se uzavírá na dobu jednoho roku a lze ji prodloužit na dobu dalšího roku pouze za předpokladu, že obci nebyly podány ke dni uzavření smlouvy nové žádosti osob uvedených v odstavci 1 písm. a), b) a 2.

Článek 2

Podmínky nakládání s nájemními byty postavenými s dotací podle tohoto dotačního titulu:

- 1) nájemné z bytů, na které byla poskytnuta dotace, dosáhne nejvýše součinu pořizovací ceny bytu a měsíčního koeficientu 0,00333; takto stanovené nájemné se každoročně k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících, upravuje mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru dvanácti předcházejících měsíců a zveřejněnou Českým statistickým úřadem,
- 2) Obec nedá souhlas s podnájmem bytu podle občanského zákoníku,

Článek 3

Stanovené nájemné v těchto bytech

Byla stanovena základní cena za pronájem těchto bytů, a to dle doporučeného postupu MMR ČR při určování nájemného v bytech, na jejichž výstavbu byla použita státní dotace.

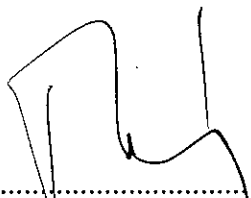
- 1) V domě Konečná 832, Ústí nad Labem ve výši 46,19 Kč/m² podlahové plochy dle znaleckého posudku č. 988-19/04.
Tato výše nájemného byla schválena RMO ÚL – město usn. č. 1642/22 z 22. RMO ÚL – město ze dne 6. 9. 2004.

- 2) V půdních bytech na Lidickém náměstí č. 5, 6 a 7, Ústí nad Labem ve výši 49,20 Kč/m² podlahové plochy dle znaleckého posudku č. 1031-30/05.
Tato výše nájemného byla schválena RMO ÚL – město usn. č. 2333/34 z 34. RMO ÚL – město ze dne 17. 10. 2005.
- 3) V dalších bytech postavených nebo zrekonstruovaných z dotace MMR bude nájemné stanoveno znaleckým posudkem dle doporučeného postupu MMR ČR při určování nájemného v bytech, na jejichž výstavbu byla použita státní dotace.
- 4) Stanovené nájemné může být každoročně k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících, upravováno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru dvanácti předcházejících měsíců a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

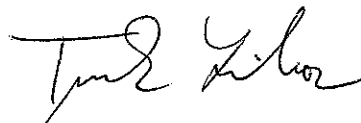
Tyto "Zásady" byly odsouhlaseny RMO Ústí n. L. - město na 23. schůzi dne 27. 2. 2013, usn. č. 937/23. Tímto pozbývají platnosti „Zásady pro pronájem bytů v majetku města Ústí n. L., ve správě MO Ústí n. L. – město“ schválené usn. č. 322/8 na 8. schůzi dne 7. 9. 2011. (Směrnice č. II/2011).

RMO Ústí n. L. - město může postupovat v odůvodněných případech nezávisle na této směrnici.

Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 27. 2. 2013.



.....
Mgr. Jan Tvrdík
starosta MO ÚL - město



.....
Ing. Libor Turek Ph. D.
místostarosta MO ÚL - město



.....
Mgr. Darina Kaliničová
tajemnice ÚMO ÚL - město