Pravidla pro pronájem bytů v bytových domech ve vlastnictví města Kostelec na Hané

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Pravidla pro pronájem bytů v bytových domech ve vlastnictví města Kostelec na Hané (dále jen „Pravidla“) upravují postup při pronajímání bytů, které jsou ve vlastnictví města Kostelec na Hané.

Čl. II.

Žádost o byt

1. Pro účely pronajímání bytů vede město Kostelec na Hané (dále jen „město“) seznam žadatelů o byt. Žádost o pronájem dostupného bytu se podává na Městský úřad Kostelec na Hané, kancelář Pokladny č. 2 - přízemí) na předepsaném formuláři. Ve lhůtě 30 dní ode dne podání žádosti provede pověřený pracovník kontrolu předepsaných náležitostí (formální posouzení žádosti dle odst. 3 tohoto článku).
2. Žádosti s výsledky posouzení situace žadatele jsou projednány pověřeným pracovníkem.
3. Do seznamu bude zapsána osoba, která splňuje tyto podmínky:
    a) je občanem ČR nebo jiného státu EU,
    b) je zletilá,
    c) není vlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo je vlastníkem takové nemovité věci, ale i přesto se nachází v reálné nouzi (živelná katastrofa, požár domu, týrání v domácnosti, rozvodové řízení, dědické řízení, existenční a ekonomická nouze, zdravotní důvody aj.),
    d) nemá nesplacené dluhy vůči městu a příspěvkovým organizacím zřízených městem,
    e) dala souhlas ke zpracování údajů uvedených v žádosti ve smyslu ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, přičemž splnění této podmínky se vztahuje rovněž na manžela(ku), partner(ku), druha(žku) a jiné zletilé osoby, které budou bydlet s žadatelem ve společné domácnosti (souhlas je součástí žádosti o pronájem bytu),
    f) uhradila nejpozději ke dni podání žádosti částku ve výši 300,- Kč na náklady spojené s podáním jeho žádosti (při neuhrazení bude žádost vyřazena),
    g) dala na předepsaném formuláři souhlas ke zproštění mlčenlivosti ve vztahu k pracovníkům správce daně Městského úřadu Kostelec na Hané.
4. Do seznamu žadatelů nebude zapsána osoba, která:
    a) nesplňuje některou z uvedených podmínek v odst. 3 tohoto článku,
    b) protiprávně nebo bez právního důvodu užívá městský byt či nebytový prostor ve vlastnictví města k bydlení,
    c) jako nájemce poškodila městský byt, nebytový prostor nebo další majetek ve vlastnictví města,
    d) byla od doby platnosti těchto Pravidel z městského bytu exekučně vystěhována.
5. Celkový počet osob (vč. žadatele) uvedených v žádosti musí být přiměřený velikosti bytové jednotky, o jejíž pronájem žadatel žádá. Zároveň nesmí bránit tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

Doporučený počet osob v bytě stanoví tabulka:

DOPORUČENÝ POČET ČLENŮ DOMÁCNOSTI	VELIKOST BYTU
1	1+kk
1-2	1+1
2-4	2+kk, 2+1
4-5	3+kk

6. Žadatel je povinen v žádosti uvést pravdivě všechny údaje.
7. Žadatel je povinen vždy v termínu do 30.11. každého roku svou žádost aktualizovat. Pokud tak neučiní, má se za to, že na ní netrvá a jeho žádost o dostupný byt bude vyřazena.
8. Zaevidovanou žádost lze převést jen na rodiče a děti žadatele a spolužijící osobu.
9. Podaná žádost nezakládá právní nárok na uzavření smlouvy o nájmu bytu.

Čl. III.

Vyřazení žádosti

Žádost o byt bude ze seznamu žadatelů vyřazena, pokud žadatel:

a) uvedl nesprávné, neúplné nebo nepravdivé údaje,
b) v termínu do 30.11. daného roku svou žádost neaktualizuje dle čl. II. odst. 7 těchto Pravidel,
c) přestal splňovat podmínky uvedené v čl. II odst. 3 těchto Pravidel,
d) bez závažných důvodů nepřijme nabízený byt přiměřený jeho žádosti nebo bez závažných důvodů do 30 dnů od data, kdy je k tomu vyzván, neuzavře smlouvu o nájmu bytu nebo byt bez závažných důvodů do 30 dnů od uzavření smlouvy o nájmu bytu od správce bytového fondu nepřevezme (za závažný důvod se považuje např. dlouhodobá hospitalizace).

Čl. IV.

Uzavření smlouvy o nájmu bytu

1. Uzavření smlouvy o nájmu bytu schvaluje Rada města Kostelce na Hané.
2. Rada města Kostelce na Hané může rozhodnout o schválení a uzavření smlouvy o nájmu bytu mimo pořadí stanoveného v seznamu, eventuálně i žadateli, který v seznamu není zapsán, v případě, že:
    a) jde o přidělení bytu v městském (veřejném) zájmu,
    b) jedná se o případ zvláštního zřetele hodný (např. z důvodu živelné pohromy),
    c) jiné řádně zdůvodněné případy.

1. Rada města Kostelce na Hané bude při svém rozhodování mimo jiné posuzovat po jakou dobu je žadatel veden v pořadníku a zda má žadatel trvalý pobyt či zaměstnání v Kostelci na Hané.
2. Pověřený pracovník přidělení bytu do nájmu bezodkladně sdělí žadateli a správci bytového fondu města.
3. Smlouvu o nájmu bytu uzavírá jménem města Kostelec na Hané starosta města.
4. Smlouva o nájmu bytu se uzavírá s novým nájemcem na dobu určitou.

Čl. V.

Prodloužení smlouvy o nájmu bytu

1. O prodloužení smlouvy o nájmu bytu rozhoduje pronajímatel.
2. Před uplynutím lhůty sjednané ve smlouvě o nájmu bytu pověřený pracovník prověří:
    a) plnění povinností vyplývajících ze smlouvy o nájmu bytu,
    b) bezdlužnost vůči městu (neexistence nesplacených dluhů vůči městu a příspěvkovým organizacím zřízených městem) dle čl. II. odst. 3 písm. d) těchto Pravidel.
3. V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu a nemá vůči městu žádný nesplacený dluh, bude mu smlouva o nájmu bytu prodloužena o dalších 12 měsíců.
4. Jestliže nájemce neplní podmínky stanovené v odst. 2 tohoto článku, nebude smlouva o nájmu bytu nájemci prodloužena.
5. Pověřený pracovník informaci o prodloužení smlouvy o nájmu bytu bezodkladně sdělí nájemci a správci bytového fondu města.

Čl. VI.

Výměna bytu

1. Výměna bytu je možná jen na základě písemně podané žádosti nájemce/nájemců.
2. Důvod k výměně bytu musí být závažný (např. změna zdravotního stavu, významná změna počtu osob ve společné domácnosti) a měl by být v souladu s čl. II. odst. 5 těchto Pravidel.
3. V takovém případě dojde k opětovnému posouzení žádosti žadatele/žadatelů.
4. V případě vzájemné domluvy dvou nájemců na výměně pronajatých bytů musí být výměna písemně odsouhlasena oběma z nich a předložena pronajímateli.
5. Výměna bytu je mimořádným postupem a není na ni právní nárok.
6. O povolení výměny bytu rozhoduje Rada města Kostelce na Hané.

Čl. VII

Přechod nájmu bytu

V případě úmrtí nájemce je postup přechodu nájmu bytu upraven ustanovením § 2279 - § 2284 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VII.

Kontrola užívání bytu

1. Byt, který nájemce užívá, je kontrolován v souladu se smlouvou o nájmu bytu a ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Vlastník má možnost uskutečnit prohlídku pronajímaného bytu. V takovém případě je třeba nájemce předem upozornit. Splnění této podmínky není třeba, pokud vlastník vstupuje za účelem zabránění škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení (např. vstup za účelem zabránění úniku plynu či jiné havárie).

Čl. VIII.

Zrušovací ustanovení

Těmito Pravidly se ruší Pravidla pro pronájem bytů v bytových domech ve vlastnictví města Kostelec na Hané, schválena Radou města Kostelec na Hané dne 05.10.2023.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Změna Pravidel podléhá schválení Rady města Kostelec na Hané.
2. Pravidla byla schválena Radou města Kostelec na Hané dne 23.03.2026 usnesením č. UR 47/7.1/2026.

Ladislav Hynek
starosta města