

# 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 (viz přílohy). 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 bytovou komisí (dále jen BK). O rozhodnutí BK žadatele bezodkladně písemně informuje.
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 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. Žadatel je povinen v žádosti uvést pravdivě všechny údaje.
6. 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.
7. Zaevidovanou žádost lze převést jen na osobu blízkou.
8. Podaná žádost nezakládá právní nárok na uzavření smlouvy o nájmu bytu.

### Čl. III.

#### Vyřazení žádosti

1. Žádost o byt bude ze seznamu žadatelů vyřazena, pokud žadatel:
  - a) uvedl nesprávně, neúplné nebo nepravdivé údaje,
  - b) v termínu do 30.11. daného roku svou žádost neaktualizuje dle Čl. II odst. 6 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 nepřevzme (za závažný důvod se považuje např. dlouhodobá hospitalizace),
2. O vyřazení žádosti rozhoduje po projednání BK. Rozhodnutí o vyřazení žádosti sdělí, včetně odůvodnění, BK žadateli písemně.

### Čl. IV.

#### Uzavření smlouvy o nájmu bytu

1. Uzavření smlouvy o nájmu bytu schvaluje rada města na základě doporučení bytové komise.
2. Rada města 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 rádně zdůvodněné případy
3. BK přidělení bytu do nájmu bezodkladně sdělí žadateli a správci bytového fondu města.
4. Smlouvu o nájmu bytu uzavírá jménem města Kostelec na Hané starosta města.
5. 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 BK, a to na zasedání předcházejícímu uplynutí lhůty sjednané ve smlouvě o nájmu bytu.
2. Před uplynutím lhůty sjednané ve smlouvě o nájmu bytu BK 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).
3. V případě, že nájemce rádně 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. BK informací 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 (viz přílohy). Důvod k výměně bytu musí být závažný (např. změna zdravotního stavu, významná změna počtu osob ve společné domácnosti).
2. V takovém případě dojde k opětovnému posouzení žádosti žadatele.
3. Výměna bytu je mimořádným postupem a není na ni právní nárok.

## **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.**

### **Přechodná ustanovení**

Podle těchto Pravidel se nově posoudí i doposud podané žádosti o pronájem bytů v bytových domech ve vlastnictví města Kostelec na Hané, a to nejpozději do 31. 10. 2022. V případě nesplnění podmínek zařazení do seznamu žadatelů dle těchto pravidel, budou tyto žádosti vyřazeny.

## **Čl. IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

Změna Pravidel včetně příloh podléhá schválení RM. Pravidla včetně příloh byla schválena Radou města Kostelec na Hané dne 27. 5. 2022 usnesením rady města UR 71/9/2022.

Mgr. František Horák  
starosta města