

Zásady pro přidělování bytů ve vlastnictví města Chropyně

Byty ve vlastnictví města Chropyně nejsou pronajímány za účelem dosahování zisků, ale slouží výhradně k zabezpečení bydlení pro přechodnou dobu než si nájemník je schopen vyřešit bytovou situací sám (tzv. startovací byty) nebo jako byty se sociálním charakterem. Z těchto důvodů jsou byty pronajímány na dobu určitou a pokračování nájemního vztahu je podmíněno trváním sociálních důvodů na straně nájemce.

Žádosti se podávají na Správě majetku města Chropyně na předtištěných formulářích. Informace uvedené v žádosti prověří referent bytového hospodářství ve spolupráci s dalšími odbory městského úřadu Chropyně a předloží je k projednání a evidenci Bytové komisi. Žadatel je povinen vyplnit formulář úplně a pravdivě, jinak bude žádost zamítnuta.

Obecné podmínky platné pro všechny kategorie bytových domů:

/byty na nám. Svobody 247, Tyršova 833, Drahy 220, Hrázky 787 a 788, DPS č. 26 a 27, Fučíkova 675, Komenského 350, Masarykova 11, nám. Svobody 55/

Uchazeč:

1. má trvalý pobyt¹ v Chropyni nebo Plešovci a prokazatelně zde i bydlí nejméně 12 měsíců.
2. nemá žádné finanční závazky vůči městu Chropyně, včetně jeho organizací (poplatky za systém nakládání s odpadem apod.) a to za posledních 12 po sobě jdoucích měsíců, neporušuje hrubým způsobem své povinnosti nájemníka nebo dobré mravy v domě, kde doposud bydlí (platí řádně nájemné, úhrady za plnění spojená s užíváním bytu apod.)
3. není majitelem ani spolumajitelem nemovitosti vhodné k bydlení, ani nemá žádné odvozené právo bydlení k nemovitosti či bytu jiné osoby a ani je nesmí užívat právem odpovídajícím věcnému břemeni.
 Pokud v obci vlastní byt nebo dům, je tento byt:
 - zdravotně závadný a tuto závadu nezpůsobil majitel vlastní vinou
 - byl stížen živelnou pohromou
 Nemá možnost řešit svoji bytovou situaci jiným způsobem.
4. je povinen 1x ročně aktualizovat údaje uvedené v žádosti, uvést změny týkající se osobních údajů, rodiny a podmínek dosavadního bydlení. Pokud údaje nebudou aktualizovány nejpozději do 31.1. následujícího roku, bude toto považováno jako nezájem o pronájem obecního bytu a žádost bude trvale vyřazena z evidence.
5. je povinen před podpisem nájemní smlouvy zaplatit peněžní prostředky ve výši 5.000,-Kč k zajištění nájemného a úhrad za plnění poskytovaných služeb v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem. Po ukončení nájemního vztahu budou tyto peněžní prostředky vráceny nájemci, pokud nebyly oprávněně čerpány v průběhu nájemního vztahu dle §686a, odst. 3 Občanského zákoník, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli

poznámka:

V rámci ustálené judikatury soudů je nutno vykládat pojem „vlastní byt“ obecněji, tzn. že se jedná o stav, kdy žadatel nemá nejen vlastnické nebo nájemní právo k nějakému bytu, ale jeho právo není odvozeno ani od jiné osoby (manžela či jiné osoby), nemá zřízeno pro svou osobu věcné břemeno bydlení apod.

vysvětlivky:

zákon č. 326/1999 Sb. o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů

Specifické podmínky pro konkrétní typy bytových domů:

I. Byty ve vlastnictví města Chropyně - přidělované na dobu 10-ti let

Uchazeč:

1. projeví písemnou formou souhlas s tím, že smlouva o nájmu bytu bude uzavřena na dobu určitou dvou let se zárukou průběžného prodlužování při dodržování stanovených podmínek a povinností nájemce na další 2-leté období, maximálně však na celkovou dobu 10-ti let s tím, že výše nájmu bude stanovena dohodou (tzv. neregulované nájemné) a v těchto případech si veškeré opravy v bytě hradí nájemník.

Před uplynutím maximální doby 10-ti let je povinen nájemce doložit sociální důvody, případně další skutečnosti a dobu jejich dalšího trvání, se žádostí o uzavření další nájemní smlouvy.

2. a) žije v úplné nebo neúplné rodině s dětmi svěřenými do péče
b) je starší 18-ti let, je ženatý (vdaná), případně rozvedený (rozvedená) a nemůže bydlet u rodičů, z důvodu jejich malého bytu
c) v případě, že je svobodný nebo rozvedený a nemá svěřeny děti do své péče a je starší 30-ti let, může být zapsán pouze jako uchazeč o byt velikosti 0+1, 1+1.

II. Byty v domě na nám. Svobody 247 - startovací byty

1. Na obsazení bytů v domě na nám. Svobody 247 nebude veden zvláštní seznam, uchazeči budou vybíráni bytovou komisí a schvalováni RM dle následujících kritérií:
 - a) mladá manželství s dětmi
 - b) rodiny s dětmi některého z manželů z prvního manželství
 - c) mladá manželství ve věku obou manželů do 30 let bez dětí
 - d) osoby žijící v neúplné rodině s jedním nebo více dětmi svěřenými do jejich péče
 - e) osoby žijící oficiálně jako druh a družka, které přijmou společné závazky plynoucí z těchto zásad
 - f) osoby svobodné nebo rozvedené starší 30 let, kterým lze přidělit pouze byt velikosti 1+1
2. Nájemní smlouva bude uzavírána na dobu určitou a to na 7 let. Po uplynutí této doby, poskytnuté na zajištění bydlení vlastními prostředky nájemníka, nájemní poměr skončí a byt musí být nájemníkem uvolněn.

III. Byty v domě pro příjmově vymezené osoby - Tyršova 833

Na obsazení bytů v domě na ul. Tyršova 833 nebude veden zvláštní seznam. U žadatelů mladších 30-ti let bude uvedena speciální poznámka v seznamu - „do 30-ti let“. Uchazeči budou vybíráni bytovou komisí a schvalováni RM dle následujících kritérií:

Uchazeč:

1. projeví písemnou formou souhlas s tím, že smlouva o nájmu bytu bude uzavřena na dobu určitou 2 let se zárukou možné obnovy smlouvy při dodržování stanovených podmínek a povinností nájemce na další 2-leté období. Zejména se v této smlouvě zaváže, že každou změnu v počtu osob případně jinou změnu nejpozději do 30-ti dnů oznámí pronajímateli. Porušení této povinnosti je pokládáno za hrubé porušení podmínek nájemní smlouvy, poněvadž v bytech určených pro příjmově vymezené skupiny občanů nesmí být dán souhlas s pronájmem a změna počtu osob může mít vliv na plnění podmínek vztahujících se k čistému příjmu člena domácnosti.
2. a) žije v úplné nebo neúplné rodině s dětmi svěřenými do péče
b) je starší 18-ti let, nemůže bydlet u rodičů, z důvodu jejich malého bytu, je ženatý nebo vdaná, příp. rozvedený (á)
c) v případě, že je svobodný nebo rozvedený a nemá svěřeny děti do své péče, může být zapsán pouze jako uchazeč o byt velikosti 1+kk.
3. je povinen na výzvu ve stanovené lhůtě doložit plnění podmínek týkajících se příjmů na osobu případně na členy domácnosti dle bodu 4 těchto podmínek. Nedoložení těchto příjmů má za následek nemožnost přidělení bytu v tomto domě a žádost bude evidována v obecném seznamu uchazečů o byt, pokud žadatel splní obecné podmínky pro zařazení do seznamu uchazečů.
4. Kromě těchto výše uvedených podmínek platí další podmínky pro výběr uchazečů o přidělení bytů určených pro příjmově vymezené osoby dle nař. vlády č. 146/2003 Sb. takto:
 - **samostatně žijící osoba** - musí prokázat, že její průměrný měsíční příjem v období 12-ti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy zveřejněné Českým statistickým úřadem (dále ČSÚ), přitom bude-li smlouva o nájmu bytu uzavřena v období od 1.7. do 31.12., bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou ČSÚ. Bude-li smlouva o nájmu bytu uzavřena v období od 1.1. do 30.6., bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou ČSÚ
 - **osoba s dalšími členy domácnosti**, která prokáže, že průměrný měsíční příjem domácnosti v období 12-ti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy zveřejněné ČSÚ, přitom bude-li smlouva o nájmu bytu uzavřena v období od 1.7. do 31.12., bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou ČSÚ. Bude-li smlouva o nájmu bytu uzavřena v období od 1.1. do 31.12., bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou ČSÚ.

Příjem se zjišťuje stejným způsobem jako pro účely životního minima a prokazuje se vyplněním a doložením příslušné přílohy k žádosti.

IV. Byty v domech zvláštního určení - Hrázky 787, 788

Žádosti o pronájem bytů v domech zvláštního určení budou vedeny ve zvláštních seznamech pro byty na Hrázkách 787-788.

1. Uchazeč projeví písemnou formou souhlas s tím, že smlouva bude uzavřena na dobu určitou dvou let. Před uplynutím této doby bude individuálně posouzeno prodloužení smlouvy.

2. Výše nájmu bude stanovena dohodou (neregulované nájemné).
3. Přednost mají osamělí uchazeči ve starobním důchodu a žadatelé, kteří jsou již příjemci pečovatelské služby. V rámci posuzování podmínek bude přihlédnuto ke splnění podmínek v tomto bodu. Jedná se o:
 - a) občana vyššího důchodového věku zdravotně postiženého,
 - b) občana vyššího důchodového věku, který uvolní byt města v jiném bytovém domě,
 - c) v případě, že ze seznamu uchazečů o byt na Hrázkách nebude vybrán vhodný uchazeč, bude tento vybrán podle platných zásad pro poskytování nájmu bytů v DPS v majetku města Chropyně ze seznamu žadatelů o přidělení bytu, vedeného na sociálním odboru MÚ Chropyně.

Zásady pro přidělování bytů ve vlastnictví města Chropyně byly schváleny na zasedání Rady města dne 26.10. 2011 s platností od 27.10. 2011.