

# **Pravidla pro uzavírání nájemních smluv na byty ve vlastnictví města Lom**

*Rada města Lom (dále jen „Rada“) na základě § 102 odst. 2 písm. m) a § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), vydává dne 3. března 2011 „Pravidla pro uzavírání nájemních smluv na byty ve vlastnictví města Lom“ (dále jen „pravidla“):*

## **Článek 1 Úvodní ustanovení**

- 1) Těmito pravidly se ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákona o obcích stanoví způsob a podmínky pro uzavírání nájemních smluv na byty.
- 2) Správu bytů zajišťuje Městský úřad Lom, odbor rozvoje města a investic (dále jen „odbor RMaI“).
- 3) Rada zřizuje Komisi pro rozvoj, investice, obchod a bytové hospodářství (dále jen „Komise“). Komise plní úkoly předepsané těmito pravidly. Z jednání Komise musí být vždy vyhotoven zápis.
- 4) Rada schvaluje nájemní smlouvy na dobu určitou v délce trvání minimálně tři měsíců a maximálně 1 roku. Tato doba může být po třech letech řádného užívání bytu a po projednání v Komisi změněna Radou na dobu neurčitou.
- 5) Výměny bytů v rámci bytového fondu města schvaluje Rada.

## **Článek 2 Byty**

- 1) Bytem se rozumí volný byt nebo volný byt na opravu.
- 2) Za volný byt se pro účely těchto pravidel považuje byt, jehož stav je způsobilý pro řádné užívání a není k němu uzavřena žádná nájemní ani jiná obdobná smlouva, která by vylučovala uzavření nové nájemní smlouvy.
- 3) Za volný byt na opravu se pro účely těchto pravidel považuje byt, ke kterému není uzavřena žádná nájemní ani jiná obdobná smlouva, která by vylučovala uzavření nové nájemní smlouvy, avšak jeho stav neumožňuje bez dalšího řádného užívání.
- 4) Volný byt na opravu má předem jasně a srozumitelně stanoveny nutné opravy a odstranění závad pro zabezpečení řádného užívání včetně předběžné kalkulace ceny oprav. S žadatelem o uzavření nájemní smlouvy se zároveň uzavírá dohoda o provedení opravy bytu.

## **Článek 3 Podání žádosti**

- 1) Žádost o uzavření nájemní smlouvy na byt může podat občan států EU, starší 18 let.
- 2) Jedná-li se o veřejný zájem města (zajištění služeb pro občany, zaměstnání, podnikatelská činnost), může Město Lom, po předchozím projednání v Komisi, přijmout žádost fyzické osoby a následně rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy na byt i mimo tato pravidla.

## **Článek 4 Evidence žádostí**

- 1) Žádost musí být podána na předepsaném formuláři. Jakoukoliv změnu údajů je žadatel povinen ohlásit do 8 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
- 2) Řádně vyplněné žádosti přijímá a dále eviduje odbor RMaI.



- 3) Žádost se podává na stanoveném formuláři, který je možné získat na Městském úřadu Lom, kancelář č. 5 nebo na webových stránkách ([www.mesto-lom.cz](http://www.mesto-lom.cz)). K žádosti o byt se jako příloha připojí tyto doklady (nesmí být starší jednoho měsíce před podáním žádosti):
  - a) potvrzení o bezdlužnosti - od finančního úřadu, celního úřadu, zdravotní pojišťovny, okresní správy sociálního zabezpečení.
  - b) potvrzení zaměstnavatele o pracovním poměru nebo potvrzení registrace na úřadu práce nebo jiný doklad o příjmu uchazeče.
  - c) výpis z trestního rejstříku,
  - d) listinu, z které vyplývá, jakým způsobem má zajištěno bydlení při podání žádosti (např. výpis z katastru nemovitostí, nájemní smlouvu, ubytovací smlouvu, čestné prohlášení osoby, u které bydlí, případně čestné prohlášení, že nikde nebydlí apod.).
  - e) v případě, že hodlá využít zvýhodňujícího kritéria dle čl. 6 odst. 1 písm. a) pravidel, i potvrzení katastrálního úřadu o skutečnosti, že není vlastníkem bytu či jiné nemovitosti určené k trvalému bydlení (potvrzení z Katastrálního úřadu).
- 4) Žádost nebude zařazena do evidence v případě, kdy žadatel uvede bydliště, ve kterém nebydlí a neuvede-li aktuální adresu pobytu, pokud Rada v odůvodněných případech nerozhodne jinak.
- 5) Žadatel je povinen obnovovat žádost (včetně všech příloh) na odboru RMaI nejpozději do konce měsíce ledna každého kalendářního roku.
- 6) Žádost se vyřadí z evidence:
  - a) je-li s žadatelem uzavřena nájemní smlouva na byt dle čl. 2 pravidel,
  - b) neobnoví-li žadatel svoji žádost podle čl. 4 odst. 5 pravidel,
  - c) dopustil-li se žadatel protiprávního obsazení bytu nebo se v jiném bytě protiprávně zdržuje,
  - d) neuzavře-li ve lhůtě uvedené v čl. 6 odst. 4 nájemní smlouvou na daný byt,
  - e) uvede-li při podání své žádosti prokazatelně nepravdivé údaje,
  - f) nemá-li žádost požadované přílohy dle čl. 4 odst. 3 písm. a) až d) pravidel,
  - g) neaktualizoval-li žadatel na vyzvání odboru RMaI přílohy k žádosti,
  - h) neuhradil-li žadatel stanovenou kauci na byt ve výši tří měsíčních nájmů ve stanoveném termínu,
  - i) dojde-li k úmrtí žadatele.
- 7) Neuzavře-li žadatel nájemní smlouvu z důvodu finanční tísně nebo jiných vážných důvodů, jeho žádost nebude vyřazena. O nevyřazení rozhoduje Rada.
- 8) Po vyřazení žádosti z evidence lze novou žádost podat až po uplynutí 2 let.
- 9) Odbor RMaI může vyřadit z evidence žadatelů pouze žádosti projednané v Komisi.
- 10) O vyřazení žádosti z evidence je žadatel písemně vyzooměn doporučeným dopisem.

## **Článek 5**

### **Seznam žádostí**

- 1) Žádosti jsou řazeny chronologicky podle data podání do místního seznamu žádostí.
- 2) Evidované žádosti se řadí podle velikosti požadovaného bytu a data podání:
  - a) seznam A – 1 : 1
  - b) seznam B – 1 : 2
  - c) seznam C – 1 : 3
  - d) seznam D – byty na opravu
- 3) Seznam žádostí je nejméně jedenkrát ročně aktualizován odborem RMaI a poté zveřejněn na úřední desce a webových stránkách ([www.mesto-lom.cz](http://www.mesto-lom.cz)) Města Lom.

## **Článek 6**

### **Výběr nájemců a uzavírání nájemních smluv**

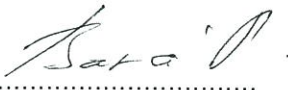
- 1) Při uvolnění bytu Komise vybírá tři nejvhodnější kandidáty ze seznamu žádostí. Komise je prostřednictvím Odboru RMaI oprávněna od žadatelů o uzavření nájemní smlouvy na

byt vyžádat aktualizaci údajů v žádosti a jejích příloh. Zvýhodňujícím kritériem pro výběr jsou skutečnosti, že žadatel:

- a) nevlastní byt nebo jinou nemovitost určenou k trvalému bydlení (resp. žádný z manželů, registrovaných partnerů ve smyslu zákona č. 115/2006 Sb. nebo nikdo ze vztahu druh-družka),
  - b) nemá uzavřenou nájemní smlouvu k žádnému bytu (resp. žádný z manželů, registrovaných partnerů ve smyslu zákona č. 115/2006 Sb. nebo nikdo ze vztahu druh-družka),
  - c) užívá byt, jehož stav nebo stav domu, ve kterém se byt nachází, může být příčinou ohrožení zdraví uživatelů bytu.
- 2) Komisi vybraní uchazeči budou předloženi Radě s doporučením nejvhodnějšího uchazeče o uzavření nájemní smlouvy na byt a jeho prvního a druhého náhradníka. Součástí předloženého návrhu vybraných uchazečů o uzavření nájemní smlouvy na byt Radě bude kompletní seznam žadatelů o byt. S doporučením bude předložena výše základního nájemného ke schválení Radě.
  - 3) Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je složení kauce před uzavřením nájemní smlouvy ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a služeb s ním spojených ve smyslu § 686a občanského zákoníku.
  - 4) O rozhodnutí Rady o uzavření nájemní smlouvy na byt je žadatel vyrozuměn doporučeným dopisem, ve kterém je vyzván k uzavření nájemní smlouvy. Nedostaví-li se bez řádné omluvy do 15-ti dnů od převzetí dopisu k uzavření nájemní smlouvy, má se za to, že o byt nemá nadále zájem a bude ze seznamu žadatelů o byt, neuplatní-li se výjimka dle čl. 4 odst. 7 pravidel, vyřazen dle čl. 4 odst. 6 pravidel a uzavření nájemní smlouvy bude nabídnuto jeho prvnímu a poté druhému náhradníkovi.
  - 5) V případě, že nájemní smlouva nebude uzavřena s žádným z vybraných uchazečů, bude byt k dispozici pro další kolo výběru.

## **Článek 7** **Závěrečná ustanovení**

- 1) Písemné stížnosti na postup Komise řeší Rada.
- 2) Tato pravidla nabývají účinnosti schválením Radou.

  
.....  
Pavel Barák  
místostarosta

  
.....  
Bc. Kateřina Schwarzová  
starostka

