



ZÁSADY PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ

v majetku statutárního města Ostravy, svěřená správa městskému obvodu Radvanice a Bartovice

zpracované ve smyslu:

- zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“),
- usnesení č. 964/53 ze dne 20. října 2004, 1044/42 a 1048/42 ze dne 24. září 2008, 1793/74/14 ze dne 29. ledna 2014 Rady městského obvodu Radvanice a Bartovice.

I. VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely těchto zásad se rozumí:

- a) **domovním fondem - domy s byty**, které jsou v majetku statutárního města Ostravy se svěřenou správou městskému obvodu Radvanice a Bartovice;
- b) **bytovým fondem - byty**, jako místnosti nebo soubory místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky (dále jen byt). Bytem nejsou místnosti určené pro poskytování ubytovacích služeb ve smyslu § 2326 a násl. občanského zákoníku.

II. PODÁNÍ, PŘÍJEM A VYŘAZENÍ ŽÁDOSTÍ O NÁJEM BYTU

1. Fyzická osoba (dále jen „žadatel“) má možnost podat žádost o pronájem bytu za podmínek stanovených těmito zásadami.
2. Žádost o byt může podat žadatel způsobilý k právním úkonům, který nevlastní byt nebo obytný dům, nemá uzavřenou nájemní smlouvu k žádnému bytu nebo má takovou smlouvu uzavřenou pouze na dobu určitou; v případě manželů nevlastní byt nebo dům a žádný z manželů nemá uzavřený nájemní poměr k bytu.
3. Žádosti o nájem bytu přijímá odbor majetkový, bytový a investic Úřadu městského obvodu Radvanice a Bartovice (dále jen „odbor MBaI“), prostřednictvím podatelny. Odbor MBaI je pověřen vedením evidence žadatelů o byty. Žadatel podává žádost na předtištěném formuláři.
4. Doručené žádosti o byt se zapisují do evidence žadatelů o byt, která musí obsahovat tyto údaje:
 - datum podání žádosti
 - jméno a adresa žadatele
 - stav (svobodný, ženatý-vdaná, rozvedený)
 - současné podmínky, ve kterých bydlí (velikost, počet osob)
 - požadovaný byt (velikost).
5. Jednou ročně provádí odbor MBaI na základě písemného prohlášení žadatele aktualizaci evidovaných žádostí. Žadatel je povinen prohlášení o aktualizaci zaslat jednou ročně, a to nejpozději do 31. března běžného roku.
6. Žádost se z evidence vyřadí:
 - jestliže byla bytová potřeba žadatele od data podání žádosti vyřešena získáním bytu do nájmu, žadatel se stal majitelem bytu, vlastníkem obytného domu, nebo jeho části; v případě manželů se toto znění vztahuje na oba z manželů,
 - zjistí-li se prokazatelným způsobem, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl nesprávné nebo nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
 - v případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít nájemní smlouvu na byt přiměřený jeho žádosti, nebo tuto bez vážných důvodů do 15 dnů ode dne doručení výzvy do vlastních rukou o přenechání bytu do nájmu neuzavře. Odmítnutí bytu bude potvrzeno písemně nebo protokolárně zaznamenáno na odboru MBaI,
 - v případě, že se žadatel nekontaktuje s odborem MBaI k ověření a projednání skutečností uvedených v žádosti o přidělení bytu na základě písemné výzvy, má možnost doručení



písemností odmítáním převzetí, změnil bydliště, tuto skutečnost neoznámil, a tím je písemnost nedoručitelná,

- pokud žadatel nepředloží do 31. března běžného roku na odbor MBaI aktualizaci a tím potvrzení údajů uvedených v žádosti o přidělení bytu.

7. Zařazení žadatele do evidence není závazným příslibem k řešení jeho bytové situace, nevytváří žadateli právní nárok na uzavření nájemní smlouvy a ani povinnost městského obvodu byt do nájmu poskytnout.

III.

VÝBĚR ŽADATELE PRO NÁJEM BYTU

1. Rozhodnutí o pronájem bytu vybranému žadateli je ve výhradní pravomoci Rady městského obvodu Radvanice a Bartovice.

2. Při výběru uchazečů o pronájem bytů z evidence žadatelů bude přihlédnuto zejména k:

- trvalému pobytu v městském obvodu Radvanice a Bartovice,
- morální bezúhonnosti, posouzení občanské a pracovní potřebnosti uchazeče pro městský obvod nebo město Ostravu,
- bezdlužnosti žadatele ve vztahu ke statutárnímu městu Ostrava a statutárnímu městu Ostrava, městskému obvodu Radvanice a Bartovice,
- sociální potřebnosti uchazeče (rodina s nezaopatřenými dětmi, neúplná rodina) za účasti aktivní snahy uchazeče,
- délce podání žádosti,
- počtu společně bydlících rodin (osob) v bytě.

3. Návrh pořadí žadatelů o pronájem uvolněného bytu předkládá Radě městského obvodu Radvanice a Bartovice odbor MBaI po předchozím projednání ve sboru starosty pro bytové záležitosti.

IV.

VÝMĚNA BYTŮ

Žádost o výměnu bytů mezi žadateli bydlícími v městském obvodu Radvanice a Bartovice i mimo obvod se po prověření skutečností, jako je placení nájmu a záloh za služby, slušné užívání bytu apod. předkládá k projednání Radě městského obvodu Radvanice a Bartovice.

V. PŘÍSPĚVKY ŽADATELŮ

- Volný nájemní byt určený k opravě, lze pronajmout na základě výběrového řízení.

1. Výběrové řízení představuje nabídku přednostního pronájmu volného bytu za podmínky, že budoucí nájemce provede nutné opravy (ve standardním provedení) k jeho uvedení do dalšího použití, vlastním nákladem.

2. Výběrové řízení na pronájem bytu vyhlásí Rada městského obvodu Radvanice a Bartovice svým usnesením, které bude vyvěšeno na úřední desce a bude obsahovat:

- velikost bytu, adresu
- rozsah oprav nutných k jeho uvedení do dalšího použití
- způsob, jakým má být doručena žádost pronájem bytu a termín pro její doručení
- co musí obsahovat žádost o pronájem
- kritéria pro vyhodnocení nabídky.

3. Rada městského obvodu Radvanice a Bartovice jmenuje 3 člennou komisi v čele s jejím předsedou, pro otevření a vyhodnocení nabídek.

4. Jmenovaná komise vyhodnotí nabídky dle schválených kritérií; součástí bude aktuální ocenění rozsahu oprav v cenách obvyklých včetně času potřebného k provedení oprav zajištěné pracovníkem odboru MBaI. Na základě vyhodnocení stanoví pořadí. Návrh pořadí žadatelů o pronájem zpracovaný komisí pak předloží odbor MBaI k projednání Radě městského obvodu Radvanice a Bartovice.

5. Vybraný nájemce je ve smlouvě zavázán k finančnímu plnění nákladů za služby spojené s bydlením (např. zálohy na vodné, stočné, elektrickou energii spol. prostor apod.) od 1. dne



nájemního vztahu. Po provedení oprav ve smluveném termínu bude předepsáno nájemné včetně poplatků za zařizovací předměty, pokud tyto budou dodány do bytu pronajímatelem.

6. Odstoupí-li nájemce od této smlouvy a uvolní-li pronajatý byt, nemá nárok na vrácení nákladů vložených do zprovoznění tohoto bytu.

- Uvolněný byt s dluhem bude nabízen k pronájmu s možností úhrady dluhu novým nájemcem.

1. Výběrové řízení představuje nabídku přednostního pronájmu volného bytu za podmínky, že budoucí nájemce převezme dluh nebo jeho část ve výši, kterou nabídne ve výběrovém řízení, vážnoucí na předmětném bytě, případně na bytě jiném.

2. Výběrové řízení na pronájem bytu vyhlásí Rada městského obvodu Radvanice a Bartovice svým usnesením, které bude vyvěšeno na úřední desce a bude obsahovat:

- velikost bytu, adresu
- způsob, jakým má být doručena žádost a termín pro její doručení
- co musí obsahovat žádost o pronájem
- kritéria pro vyhodnocení nabídky

3. Rada městského obvodu Radvanice a Bartovice jmenuje 3 člennou komisi v čele s jejím předsedou, pro otevření a vyhodnocení nabídek.

4. Jmenovaná komise vyhodnotí nabídky dle schválených kritérií. Na základě vyhodnocení stanoví pořadí. Návrh pořadí žadatelů o pronájem zpracovaný komisí pak předloží odbor MBoI k projednání Radě městského obvodu Radvanice a Bartovice.

5. Vybraný nájemce bude zavázán ke splnění svého závazku písemnou smlouvou.

6. Odstoupí-li nájemce od této smlouvy a uvolní-li pronajatý byt, nemá nárok na vrácení uhrazeného dluhu.

7. Nový nájemce se zavazuje svůj dluh do výše 50 000,- Kč uhradit hotově a to do 30 dnů od uzavření nájemní smlouvy. Pokud je nabízená částka vyšší než 50 000,- Kč, může nový nájemce požádat o úhradu dluhu ve splátkách a dluh musí být splacen do 12 měsíců.

VI. DOBA TRVÁNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

1. Nájemní smlouva na pronájem bytové jednotky se sjednává na dobu určitou, a to na dobu jednoho roku. **Nájemce si musí minimálně jeden měsíc před uplynutím sjednané doby písemně požádat o prodloužení nájemní smlouvy.**

2. V případě, že budou hrazeny veškeré smluvní závazky nájemce (zejména nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu), bude smlouva prodloužena po třech letech na dobu neurčitou.

VII.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

1. Nájemní smlouvu vyhotoví odbor MBoI, **za pronajímatele bude nájemní smlouva podepsána osobou zmocněnou k podpisu Radou městského obvodu Radvanice a Bartovice.**

2. Nájemní smlouvu a podmínky nájmu schválí Rada městského obvodu Radvanice a Bartovice, a to v souladu s těmito zásadami.

3. Nájemce je povinen řádně a včas platit cenu nájmu vč. služeb spojených s užíváním bytu.

4. V případě přistoupení k závazku je sepsána samostatná dohoda, kterou schvaluje Zastupitelstvo městského obvodu Radvanice a Bartovice.

VIII.

POPLATKY Z PRODLENÍ

1. Na základě písemné žádosti dlužníka může Rada městského obvodu Radvanice a Bartovice rozhodnout o prominutí poplatku z prodlení v případě, činí-li poplatek z prodlení částku do 20.000 Kč.

2. Na základě písemné žádosti dlužníka může Zastupitelstvo městského obvodu Radvanice a Bartovice rozhodnout o prominutí poplatku z prodlení v případě, činí-li poplatek z prodlení částku nad 20.000 Kč.



IX.

ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady městského obvodu Radvanice a Bartovice č. 2126/91/14 dne 24. září 2014 a nabývají účinnosti dnem 25. září 2014 a upraveny dodatkem č. 1, který byl schválen usnesením Rady městského obvodu Radvanice a Bartovice č. 186/10/15 ze dne 8. dubna 2015 a nabývají účinnosti dnem 9. dubna 2015.