

ZÁSADY

pro poskytování nájmu ve 32 bytech v bytovém domě č.p. 1309 ve Sladovně ulici v majetku Města Kojetín

- Obsah:
- I. Úvodní ustanovení
 - II. Podání a evidence žádostí
 - III. Poskytnutí nájmu obecních bytů
 - IV. Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy
 - V. Omezení nájemních práv
 - VI. Postup kontroly užívání obecních bytů
 - VII. Závěrečné ustanovení

Článek I Úvodní ustanovení

Těmito zásadami se ve smyslu občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a zákona č. 102/1992 Sb., specifikují zásady pro poskytování nájmu ve 32 bytech v domě č.p. 1309 v ulici Sladovně, Kojetín, Kojetín I – Město, v majetku Města Kojetín.

Článek II Podání a evidence žádostí

1. Žádosti se podávají na předtisknutých formulářích, které žadatelům vydá odbor majetku a investic města MěÚ Kojetín (dále jen „příslušný odbor“), nebo jsou k dispozici na internetové adrese www.kojetin.cz. Žadatel je povinen vyplnit formulář úplně a pravdivě, jinak bude jeho žádost zamítnuta.
2. Žádost o poskytnutí nájmu bytu může podat
 - občan České republiky způsobilý k právním úkonům, který je starší 18 let,
 - cizinec způsobilý k právním úkonům, který
 - a) je starší 18 let,
 - b) má trvalý pobyt¹⁾ ve městě Kojetín, Kojetín I - Město, v jeho části Kojetín II - Popůvky nebo Kojetín III - Kovalovice,
3. Výměna bytu
 - a) žádost o výměnu bytu může podat občan, který má pronajatý obecní byt a má oprávněný důvod k jeho výměně,
 - b) žádosti o výměnu bytů budou vedeny v samostatném seznamu.
4. Poskytování bytové náhrady se řídí ustanovením § 712 OZ a příslušnými ustanoveními zákona ČNR č. 102/1992 Sb.
5. Do evidence nebudou zařazeny žádosti spoluživatelů obecních bytů, kde je dlužné nájemné. Rovněž do evidence nebudou zařazeni žadatelé, kteří nemají uhrazené finanční závazky vůči městu.
6. Žadatel bude písemně vyzooměn o zapsání do seznamu uchazečů o pronájem obecního bytu nebo do seznamu uchazečů o výměnu obecního bytu nejpozději do 30-ti dnů ode dne podání žádosti příslušným odborem, který vede evidenci žádostí v pořadí podle data podání.

7. Žádost bude vyřazena z evidence:
- a) pokud si žadatel svou bytovou situaci vyřeší sám,
 - b) na vlastní žádost žadatele,
 - c) zjistí-li se, že žadatel při podání nebo změně své žádosti uvedl nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
 - d) v případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít smlouvu o nájmu obecního bytu přiměřeného jeho žádosti, nebo smlouvu bez vážných důvodů do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy k převzetí bytu neuzavře.
Odmítnutí bude protokolárně zaznamenáno na Technisu Kojetín, spol. s r.o. (dále jen „Technis“),
 - e) pokud žadatel neplní své povinnosti v aktualizaci údajů uvedených v žádosti,
 - f) pokud žadatel na výzvu příslušného odboru nedoplní nebo neupřesní svoji žádost nebo neodstraní překážky podané žádosti v poskytnuté lhůtě.

Článek III

Poskytnutí nájmu obecních bytů

1. Pořadník pro pronájem obecních bytů nebude sestavován. O poskytnutí nájmu obecního bytu rozhodne Rada města Kojetín (dále jen „rada města“) na základě návrhu, který jí po projednání předloží komise rady města pro bytové otázky (dále jen „komise rady města“).
2. Pokud rada města nerozhodne jinak, nemůže být nájem bytu poskytnut:
 - a) občanům města, kteří nejsou zapojeni v městském systému nakládání s komunálním odpadem, nebo žijí v bytě či rodinném domě, jehož obyvatelé nejsou zapojeni v městském systému nakládání s komunálním odpadem,
 - b) občanům, vůči kterým uplatňuje město neuhrazené finanční pohledávky nebo žijí v obecním bytě, kde je dlužné nájemné,
 - c) občanům, kteří prokazatelně nedoloží pravidelný měsíční příjem za posledních šest měsíců ve výši trojnásobku životního minima.

Článek IV

Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

1. Na základě usnesení rady města o schválení pronájmu obecního bytu nebo o výměně bytu vyzve příslušný odbor žadatele k uzavření nájemní smlouvy.
2. Nájemní smlouvu je žadatel povinen uzavřít do 15-ti dnů ode dne obdržení výzvy k uzavření nájemní smlouvy. Po uplynutí této lhůty platnost nabídky zaniká. Ve výjimečných případech může odbor MIM rozhodnout o prodloužení této lhůty.
3. Smlouvy o nájmu bytu uzavírá a vypovídá Technis na základě rozhodnutí a dispozic rady města. Pro uzavírání nájemních smluv v bytech zvláštního určení (D1 a D2) platí ustanovení § 9 zákona č. 102/1992 Sb.).
4. Nájem bytu se sjednává na dobu určitou jednoho roku, přičemž bližší podmínky jsou uvedeny v nájemní smlouvě v souladu s ustanovením § 663 a násl. OZ a s přihlédnutím k ustanovení § 685 a násl. OZ.
5. Cena nájmu je sjednávána dohodou a její výši stanoví rada města.
6. Pokud rada města nerozhodne jinak, uzavře Technis s žadatelem nájemní smlouvu po složení příslušné kauce. Výše kauce a způsob jejího použití bude v souladu s ustanovením § 686a OZ.

Článek V

Omezení nájemních práv

1. Obecní byt mohou užívat pouze občané, kteří uzavřeli nájemní smlouvu s Technisem a příslušníci jejich společné domácnosti zapsaní v evidenčním listu pro výpočet úhrady za užívání bytu.
2. Přenechání bytu nebo části bytu do podnájmu je přípustné pouze s písemným souhlasem vlastníka, který za Město Kojetín vydá rada města. Porušení této podmínky se pokládá za hrubé porušení nájemní smlouvy.
3. Pro zánik nájmu bytu platí ustanovení § 710 a násl. OZ.

Článek VI Postup kontroly užívání obecních bytů

1. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce povinnost podle odstavce 2 ani do jednoho měsíce, považuje se to za hrubé porušení povinností podle § 711 odst. 2 písm. b) o.z. a pronajímatel má právo vypovědět nájem bytu bez přivolení soudu.
2. Hrubé porušení povinností nájemce, vyplývajících z nájmu bytu podle ustanovení § 711 OZ řeší Technis ve spolupráci s příslušným odborem.

Článek VII Závěrečná ustanovení

1. Tyto zásady schválila rada města usnesením č. R 722/04-08 ze dne 29.4.2008 a nabývají účinnosti dnem schválení.
2. Ke dni účinnosti se ruší Zásady pro poskytování nájmu ve 32 bytech v bytovém domě č.p. 1309 ve Sladovní ulici v majetku Města Kojetín, schválené usnesením rady města č. R 345/07-07 ze dne 24.07.2007.

Ing. Mojmír Haupt v.r.
starosta města

Ing. Jiří Šírek v.r.
místostarosta města

Vysvětlivky:

¹⁾ Zákon č.326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů

pro trvalý pobyt cizinců platí ustanovení § 65 a násl. zákona č. 326/1999 Sb. Kromě trvalého pobytu existuje ještě povolení na přechodný pobyt, kdy u cizinců mimo EU platí, že jde o dobu do 3 měsíců a dlouhodobý pobyt, kdy se jedná o pobyt delší jak 1 rok. U členů EU je lhůta pro povolení k přechodnému pobytu ne do 3 ale nad 3 měsíce, povolení k dlouhodobému pobytu zde není, je již trvalý pobyt.