

Město Vysoké Mýto



Směrnice č. 13/2024

Směrnice pro přidělování nájemních bytů zvláštního určení ve vlastnictví města Vysokého Mýta

Vypracoval: Bc. Ludmila Abrahamová Podpis: v. r.

Předkládá: Bc. Ludmila Abrahamová Podpis: v. r.

Projednáno v bytové komisi.

Schvalující orgán města: Rada města Vysokého Mýta

Předloženo: **11. 9. 2024**

Schváleno: **11. 9. 2024**

Datum účinnosti: **01. 10. 2024**

Rozsah působnosti: agenda týkající se hospodaření s nájemními byty zvláštního určení v ul. Litomyšlská 50, ul. Javornického 432, ul. Komenského 124

Za aktualizaci odpovídá: Odbor sociálních věcí a zdravotnictví

čl. 1

Předmět směrnice

- (1) Tato směrnice stanovuje pravidla pro hospodaření s nájemními byty, které jsou ve vlastnictví města Vysokého Mýta a nacházejí se v bytových domech na adrese:
- ul. Litomyšlská 50, Vysoké Mýto
 - ul. Javornického 432, Vysoké Mýto
 - ul. Komenského 124, Vysoké Mýto
- (dále jen „byty“).
- (2) Shora uvedené byty jsou byty zvláštního určení, určené pro účely bydlení seniorů či občanů, kteří nevyžadují celodenní péči, jsou částečně soběstační, schopni pohybu a pobírající starobní nebo invalidní důchod.

čl. 2

Přidělování bytů

- (1) Způsoby přidělování bytů:
- a) na základě zaevidované žádosti v pořadníku žadatelů o byt (dále jen „pořadník“) – čl.3
 - b) po uplynutí doby nájmu stávajícímu nájemníkovi – čl.4
 - c) přednostní přidělení bytu – čl.5
- (2) O přidělení bytu rozhoduje Rada města Vysokého Mýta (dále jen „RM“), příp. v konkrétně vymezených případech odbor sociálních věcí a zdravotnictví (dále jen „OSZ“) na základě svěřené působnosti od RM. Ke každé žádosti o přidělení bytu doplní OSZ vyjádření, zda je žadatel vhodným nájemníkem bytu s ohledem na jeho zdravotní a sociální stav.
- (3) Na přidělení bytu a uzavření nové nájemní smlouvy po uplynutí doby nájmu není právní nárok.
- (4) Každý žadatel je povinen na všech tiskopisech a žádostech uvést pravdivé a úplné údaje. Uvedení nesprávných údajů může být důvodem pro nevyhovění žádosti.

čl. 3

Přidělování bytu na základě zaevidované žádosti v pořadníku žadatelů o byt

- (1) Žádost o přidělení bytu (dále jen „žádost“) je k vyzvednutí v listinné podobě na OSZ.
- (2) Pořadník žadatelů o byt vede a spravuje OSZ.
- (3) Žádost o přidělení bytu může podat pouze jedna osoba z těch, které chtějí užívat stejný byt.
- (4) Do pořadníku jsou žadatelé zaevidováni, v případě splnění podmínek uvedených v tomto

článku, v odst. (6), v pořadí tak, jak byly žádosti chronologicky zaevidované MěÚ Vysoké Mýto. Splnění podmínek prověří OSZ.

- (5) Podáním žádosti nebo zaevidováním v pořadníku nevzniká právní nárok na přidělení bytu.
- (6) **Podmínky pro zařazení žadatele do pořadníku:**
 - a) je občanem, který má trvalý pobyt ve Vysokém Mýtě nejméně 24 měsíců nebo má ve Vysokém Mýtě rodinné příslušníky s trvalým pobytem ve Vysokém Mýtě. Do pořadníku lze zařadit občana s trvalým pobytem na území ORP Vysoké Mýto, je-li však v pořadníku žadatel dle předchozí věty, má takový žadatel vždy přednost.
 - b) je poživitelem starobního či invalidního důchodu
- (7) Každý žadatel je povinen na všech tiskopisech a žádostech uvést pravdivé a úplné údaje. Uvedení nesprávných údajů může být důvodem pro nezařazení žádosti do pořadníku nebo vyřazení žadatele z pořadníku.
- (8) Žadatel po splnění podmínek je vyrozuměn OSZ písemně o zařazení do pořadníku žadatelů na byt, nezařazení do pořadníku žadatelů na byt či vyřazení z pořadníku žadatelů na byt.
- (9) Pořadník žadatelů o byt bude každý kalendářní rok k 30. 6. aktualizován.
- (10) V případě uvolnění bytu OSZ prověří u žadatele, který je v pořadníku na prvním místě, že žadatel stále splňuje podmínky k přidělení bytu. Dále OSZ prověří:
 - a) neexistenci dluhu vůči MěBP – ověří OSZ u MěBP
 - b) neexistenci dluhu vůči městu Vysokému Mýtu – doloží žadatel a osoby, které se v případě přidělení budou s žadatelem do bytu stěhovat, potvrzením z odboru finančního. V případě, že žadatel nedoloží tento dokument, považuje se příslušná podmínka za nesplněnou.
- (11) OSZ předloží RM návrh na přidělení bytu.
- (12) Po schválení přidělení bytu vystaví OSZ, v souladu s usnesením, pokyn MěBP k uzavření nájemní smlouvy a vyrozumí žadatele o přidělení bytu.
- (13) Žadatel, který obdržel od OSZ sdělení o přidělení bytu, je povinen se dostavit dle dohody s pracovníkem OSZ k uzavření nájemní smlouvy.
- (14) Bude-li byt přidělen žadateli, který je již nájemníkem městského bytu, bude přidělení bytu podmíněno vrácením současně užívaného bytu.
- (15) Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 3 měsíce, poté bude zpravidla po splnění podmínek uzavřena nová nájemní smlouva na dobu 1 rok.
- (16) Pokud žadatel nabídnutý byt 3x odmítne, bude mu písemně sděleno, že jeho žádost o byt se z důvodu odmítnutí zařazuje na konec pořadníku.

čl. 4

Přidělení bytu po uplynutí doby nájmu stávajícímu nájemníkovi

- (1)** Pokud bude mít nájemník zájem po uplynutí doby nájmu uzavřít novou nájemní smlouvu, musí před ukončením nájemní smlouvy podat na OSZ žádost o uzavření nové nájemní smlouvy.
- (2)** Podmínky k uzavření nájemní smlouvy na další období. Nájemník:
 - a)** je občanem, který má trvalé bydliště ve Vysokém Mýtě
 - b)** je poživatелеm starobního či invalidního důchodu
 - c)** prokáže neexistenci dluhu vůči MěBP – ověří OSZ u MěBP
 - d)** prokáže neexistenci dluhu vůči městu Vysokému Mýtu po splatnosti – doloží žadatel a osoby, které se v případě přidělení budou s žadatelem do bytu stěhovat, potvrzením z odboru finančního. V případě, že žadatel nedoloží tento dokument, považuje se příslušná podmínka za nesplněnou.
- (3)** Při rozhodování o uzavření nové nájemní smlouvy bude přihlédnuto zejména k tomu, zda nájemník a osoby, které s nájemníkem byt užívají, neporušovali povinnosti dané nájemní smlouvou, nenarušovali občanské soužití, nezpůsobili škodu na majetku města Vysokého Mýta.
- (4)** Nájemní smlouva je s nájemníkem uzavírána na dobu určitou dle usnesení RM, nebo OSZ na základě svěřené působnosti od RM, nejdéle však na dobu 1 rok.
- (5)** Po schválení uzavření nové nájemní smlouvy vystaví OSZ, v souladu s usnesením, pokyn MěBP k uzavření nájemní smlouvy a vyrozumí žadatele o uzavření nové nájemní smlouvy. Na uzavření nové nájemní smlouvy není právní nárok.

čl. 5

Přednostní přidělení bytu

- (1)** Pokud OSZ z podané žádosti o přidělení bytu vyvodí nutnost přidělení bytu v co nejkratší době, předloží žádost k projednání RM včetně odůvodnění přednostního přidělení bytu.
- (2)** V případě schválení přidělení bytu vystaví OSZ, v souladu s usnesením, pokyn MěBP k uzavření nájemní smlouvy a písemně vyrozumí žadatele o přidělení bytu.
- (3)** Nájemní smlouva je s žadatelem uzavírána na dobu určitou dle usnesení RM nejdéle na 1 rok.
- (4)** Uzavření nové nájemní smlouvy po uplynutí doby nájmu se řídí dle čl. 4.

čl. 6
Směny bytů

- (1) Směny bytů se nepřipouští.

čl. 7
Ukončení nájemního vztahu

- (1) Způsoby ukončení nájemního vztahu:
- a) Dohodou
 - b) Výpovědí
 - c) Uplynutím doby nájmu. V každé nájemní smlouvě bude sjednáno, že neplatí prodloužení nájmu bytu dle §2285 Občanského zákoníku.
- (2) Nájemník nejpozději den následující po dni ukončení nájemního vztahu předá vyklizený byt MěBP.

čl. 8
Nájemníci s dluhem po lhůtě splatnosti

- (1) Uživatelé bytů, kteří mají vůči městu Vysokému Mýtu dluh po lhůtě splatnosti vzniklý v souvislosti s užíváním městského bytu, si mohou podat žádost o uzavření dohody o splátkách na předtištěném formuláři.
- (2) MěBP potvrdí do žádosti výši dluhu po lhůtě splatnosti včetně úroků z prodlení a případně MěBP doplní své vyjádření k podané žádosti.
- (3) Žádost bude předložena RM (lhůta splatnosti 18 měsíců a méně) nebo zastupitelstvu města (lhůta splatnosti větší než 18 měsíců).
- (4) V případě schválení, OSZ vydá pokyn k uzavření dohody o splátkách a zašle ho MěBP, který vypracuje návrh dohody o splátkách.
- (5) V případě, že dlužník poruší splácení dle uzavřené dohody o splátkách, stane se splatným celý zůstatek dluhu a další dohoda o splátkách na tento dluh již nebude uzavřena.
- (6) S osobou, se kterou byla uzavřena dohoda o splátkách, bude případně další dohoda o splátkách uzavřena nejdříve po uplynutí 30 měsíců od data poslední úhrady splátky dle dohody, případně od data, kdy došlo k úhradě celého dluhu.

čl. 9

- (1) Město je oprávněno jakákoli tvrzení žadatelů uvedená v tiskopisech ověřit u příslušných organizací a ve veřejně přístupných aplikacích s čímž žadatel podpisem přihlášky nebo žádosti souhlasí.
- (2) Nájemník nebo společní nájemníci jsou povinni mít na adrese pronajatého bytu přihlášen

trvalý pobyt. To neplatí, pokud mají trvalý pobyt na území města Vysokého Mýta. Nájemník nebo společní nájemníci jsou povinni zajistit, aby všichni členové jejich domácnosti měli nejpozději do 60 dní od uzavření nájemní smlouvy, případně od jejich přijetí do domácnosti, na adrese pronajatého bytu přihlášen trvalý pobyt. To neplatí, pokud mají trvalý pobyt na území města Vysokého Mýta.

čl. 10

Schvalovací doložka

- (1) Tuto směrnici schválila Rada města Vysokého Mýta na svém zasedání dne 11. 09. 2024 a vstupuje v platnost od 01. 10. 2024.

Tato směrnice nahrazuje směrnici č. 15, která byla schválena RM, č. usnesení 43/09.

Ve Vysokém Mýtě dne 04. 09. 2024

Ing. František Jiraský

starosta

Ing. Martin Krejza

místostarosta

Mgr. Jan Lipavský

místostarosta

Přílohy:

1. Žádost o byty zvláštního určení ve vlastnictví města Vysokého Mýta

Spisová značka MUVM/54938/2024
Číslo jednací: MUVM/54938/2024
Spis. znak: 53.2
Skart. znak/lhůta: A/5

Počet listů:3 Počet příloh:1 Počet listů příloh:1

