

MĚSTO KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ



Pravidla pro hospodaření s byty v Nádražní ulici č. p. 169 v Klášterci nad Ohří v obecním zájmu

Číslo: 5/2022

Vydána: Radou města

EC 17192/2022

S EC 04641/2022/5

Preambule

Tato pravidla upravují postup při uzavření nájemní smlouvy k bytu z důvodu zájmu obce (kdy obcí je v tomto dokumentu míněno výlučně město Klášterec nad Ohří), kdy byt je v případě zájmu možno pronajmout zaměstnancům obce, a/nebo zaměstnancům organizací či společností zřízených nebo založených obcí. Dále fyzickým osobám působících na území obce, jejichž činnost přispívá k plnění důležitých úkolů a potřeb obce. Pro tyto účely byl vyčleněn bytový dům na adrese Nádražní č. p. 169 v Klášterci nad Ohří, ve kterém po rekonstrukci vzniklo 8 bytů (velikosti 1+2 a 1+3) a 3 parkovací místa.

Čl. I.

Základní ustanovení

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou součástí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.
2. Parkovacím místem se rozumí venkovní otevřený prostor umístěný za předmětným bytovým domem, uvnitř oplocení.

Čl. II.

Pravidla pro hospodaření s byty v obecním zájmu

A) Příjem žádostí o přidělení bytu v obecním zájmu:

1. Žádosti o přidělení bytu jsou v případě osobního doručení přijímány odborem správy majetku a bytového fondu v budově Městského úřadu Klášterec nad Ohří, nám. Dr. E. Beneše 85, 3. patro, kancelář č. 312, tel.: 474 359 688. Žádost lze zaslat i poštou na adresu podatelny Městského úřadu Klášterec nad Ohří (nám. Dr. E. Beneše 85, 431 51 Klášterec nad Ohří), nebo prostřednictvím datové schránky (ID datové schránky: 6dqbymc). Přijatá žádost po opatření razítkem podatelny bude po prověření její úplnosti a správnosti zapsána do pořadníku žadatelů o byt v obecním zájmu a o tomto úkonu bude žadatel písemně informován. V případě, že žádost nebude úplná, bude žadatel vyzván k doplnění, s uvedením lhůty pro doplnění. V případě nedoplnění žádosti ve stanovené lhůtě nebo v případě, že žadatel nebude splňovat podmínky pro přidělení bytu, bude písemně informován o skutečnosti, že jeho žádost nebyla zařazena do pořadníku žadatelů o byt v obecním zájmu.
2. Žádost se podává písemně na formuláři, jehož vzor je přílohou těchto pravidel.
3. Žadatel, který žádá o přidělení bytu, musí splňovat následující základní podmínky:
 - a) musí být osobou starší 18 let a musí být plně svéprávný. V opačném případě žádost za tohoto žadatele podává zákonný zástupce nebo osoba vykonávající funkci opatrovníka,
 - b) žadatel ani spolubydlící osoby nesmí mít uzavřenou jinou nájemní smlouvu k bytu ve vlastnictví obce,
 - c) žadatel ani spolubydlící osoby nesmí být vedeni jako dlužníci obce nebo dlužníci organizace zřízené nebo založené obcí. Za účelem zjištění splnění této podmínky žadatel i zletilé spolubydlící osoby písemně zprošťují zaměstnance správce daně (tzn. městského úřadu) povinnosti mlčenlivosti, což je zjišťováno dvoufázově – nejdříve při podání žádosti a poté znovu bezprostředně před rozhodnutím Rady města Klášterce nad Ohří (dále jen "rada města") o přidělení bytu.
 - d) na žadatele a/nebo spolubydlící osoby nesmí být evidováno exekuční řízení nebo podán insolvenční návrh.

4. Veškerá dokumentace týkající se správy bytového fondu je vedena odborem správy majetku a bytového fondu Městského úřadu Klášterec nad Ohří (dále také jako „OSM“).

B) Bytový pořadník v obecním zájmu:

1. Bytový pořadník je sestavován OSM, přičemž pořadí žadatelů je určeno datem doručení úplné (případně doplněné), tedy řádné a včasné žádosti.
2. Bytový pořadník, s ohledem na zákonnou povinnost ochrany osobních údajů, nebude zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Klášterec nad Ohří ani na jeho webových stránkách. Žadatel, jehož žádost byla zařazena do bytového pořadníku v obecním zájmu, je oprávněn do něho nahlížet, a to v úředních hodinách, na OSM.

C) Postup přidělení bytu v obecním zájmu:

1. O přidělení bytu a/nebo parkovacího místa rozhoduje rada města a při rozhodování přihlíží zejména k veřejnému zájmu obce. Ke dni rozhodování rady města musí být u žadatele splněny podmínky uvedené v části A) bod 3. těchto pravidel. V případě, že podmínky splněny nebudou, nebude žádost projednána. Na přidělení bytu není právní nárok.
2. V případě uvolnění bytu bude žadatel, který se nachází na prvním místě pořadníku, vyzván k jeho prohlídce. Pokud žadatel nabízený byt bezdůvodně odmítne, bude z bytového pořadníku v zájmu obce vyřazen, a k jeho prohlídce bude vyzván žadatel z dalšího místa pořadníku.
3. Za bezdůvodné odmítnutí bytu se považuje:
 - a) nesouhlas s polohou bytu v domě,
 - b) nesouhlas s vnitřní dispozicí bytu nebo s vybavením či zařízením bytu.
4. V případě, že žadatel na základě osobní prohlídky bytu neprojeví k bytu žádné výhrady, OSM připraví k projednání návrh na přidělení bytu tomuto žadateli.
5. V případě, že rada města přidělení bytu schválí, je smlouva o nájmu bytu uzavírána na dobu určitou tří let. Po uplynutí této doby v případě plnění veškerých povinností vyplývajících z uzavřené smlouvy o nájmu bytu nájemce a rovněž za předpokladu zájmu nájemce, může být uzavřený dodatek k předmětné smlouvě o nájmu na dobu určitou jednoho roku, avšak za aktuálních podmínek tržní výše nájemného.
6. Pokud se žadatel, kterému bylo písemně sděleno, že rada města schválila přidělení bytu jeho osobě, nedostaví k uzavření smlouvy o nájmu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení informace o přidělení bytu, aniž by mu v tom prokazatelně bránila závažná překážka, smlouva o nájmu bytu uzavřena nebude a rada města své usnesení o přidělení bytu zruší, přičemž žádost žadatele bude z bytového pořadníku v zájmu obce vyřazena. Předmětný byt bude následně nabízen žadateli na dalším místě pořadníku.
7. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy o nájmu bytu složit na účet města jistotu ve výši jak je uvedeno v části D) bod 5. těchto pravidel. Složenou jistotu je město oprávněno při skončení nájmu započíst na úhradu případných nedoplatků na nájemném a nákladů za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby. Jistota může být pronajímatelem dále použita k úhradě nákladů spojených s uvedením prostoru do původního stavu či stavu způsobilého k užívání a k úhradě všech ostatních nákladů

spojených s porušením povinností nájemce dle jednotlivých ustanovení smlouvy. Zbývající část jistoty se nájemci po skončení nájmu vrátí, a to nejpozději do 30 dnů ode dne předání bytu nájemcem pronajímateli. Pokud nájemce odmítne stanovenou jistotu složit, k uzavření smlouvy o nájmu bytu nedojde a bude postupováno obdobně, jak je uvedeno v části C) bod 6. těchto pravidel.

8. U každé další oznamované spolubydlící osoby bude prověřena bezdlužnost této osoby vůči městu Klášterec nad Ohří a organizacím zřízeným nebo založeným městem. Pokud nebude tato podmínka splněna, nebude výše zmíněná osoba přihlášena jako spolubydlící osoba.
9. V případě, že pořadník nebude obsahovat žádného žadatele a byt bude volný, bude byt nabízen k pronájmu zveřejněním na úřední desce po dobu minimálně 30 dnů s tím, že přidělen bude zájemci, který podá nejvyšší nabídkovou cenu nájemného, přičemž tato nabídková cena nesmí být nižší než uvedená v části D) bod 2., případně bod 4. těchto pravidel. Žadatel zároveň musí splňovat podmínky pro jeho přidělení uvedené v části A) bodě 3. těchto pravidel.

D) Výše nájemného a jistota:

1. Nájemné u bytu pro zaměstnance obce a/nebo zaměstnance organizací či společností zřízených či založených obcí je stanoveno ve výši 120 Kč/m² započitatelné plochy uvedené v evidenčním listu.
2. Nájemné u bytu pro fyzické osoby působící na území obce, jejichž činnost přispívá k plnění důležitých úkolů a potřeb obce je stanoveno ve výši 180 Kč/m² započitatelné plochy uvedené v evidenčním listu.
3. Nájemné parkovacího místa je stanoveno ve výši 500 Kč/měsíc bez DPH.
4. Případná úprava výše nájemného bude stanovena rozhodnutím Rady města Klášterce nad Ohří, v návaznosti na změny skutečností, které mají vliv na jeho výši (zejména náklady pronajímatele na správu a údržbu bytu atd.).
5. Výše požadované jistoty ke složení je 10.000 Kč u bytu velikosti 1+2 a 15.000 Kč u bytu velikosti 1+3.

E) Vzájemná výměna bytů, přechod nájmu, podnájem:

1. Vzájemná výměna bytů v rámci bytového domu je možná pouze s předchozím písemným souhlasem obce. Tento souhlas obec vydá po přezkoumání na základě písemné žádosti nájemce. Přílohou takové žádosti bude oboustranně podepsaná písemná dohoda nájemců dotčených bytů o jejich vzájemné výměně. O poskytnutí souhlasu s výměnou bytů rozhoduje rada města. Na výměnu bytů není právní nárok. Rada města zamítne výměnu bytů, pokud na některém z bytů je evidován jakýkoli dluh na nájemném nebo službách spojených s užíváním bytu.
2. Přechod práv a povinností z nájmu bytu v případě úmrtí nájemce bytu se řídí ustanoveními § 766 a § 2279 až 2284 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“). V případě přechodu nájmu bytu na člena nájemcovy domácnosti dle ustanovení odst. 1 § 2279 občanského zákoníku, vydá rada města souhlas s přechodem nájmu bytu pouze v případě, že se u takové osoby prokáže bezdlužnost vůči městu Klášterec nad Ohří a organizacím a společností založeným či zřízeným městem. Na výše specifikovaného člena nájemcovy domácnosti nesmí být vedena exekuce nebo podán insolvenční návrh a tento je povinen prokázat schopnost


platit stanovenou výši nájemného a úplaty za služby spojené s užíváním bytu (potvrzením od zaměstnavatele o výši průměrného měsíčního příjmu, případně jiným dokladem – daňovým priznáním, potvrzením o výši důchodu apod.).

3. Pokud nebudou splněny podmínky dle bodu 2. tohoto článku, a souhlas s přechodem nájmu rada města nevydá, je dotčená osoba povinna vyklidit a předat byt do 7 dnů od doručení oznámení o nesplnění podmínek přechodu nájmu bytu.
4. V případě udělení souhlasu s přechodem nájmu radou města bude uzavřena nová smlouva o nájmu bytu na dobu určitou do doby ukončení platnosti smlouvy o nájmu zemřelého nájemce. Pro případné následné prodloužení doby nájmu se použije ustanovení čl. II. oddíl C) bod 5. těchto pravidel.
5. Podnájem přiděleného bytu se vylučuje.

Čl. III. Závěrečná ustanovení a účinnost

1. Rozhodnutí o odůvodněných výjimkách z těchto pravidel jsou v kompetenci Rady města Klášterce nad Ohří.
2. Tato pravidla byla schválena usnesením Rady města Klášterce nad Ohří č. 2561/2/2022 ze dne 22.11.2022 a tímto dnem nabývají účinnosti.

Přílohy: Vzor žádosti o přidělení bytu



Mgr. David Kodytek
místostarosta města



Ing. Štefan Drozd
starosta města

Městský úřad Klášterec nad Ohří
nám. Dr. E. Beneše 85
431 51 Klášterec nad Ohří
Odbor správy majetku a bytového fondu

Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu

1. ŽADATEL:

a) Fyzická osoba

Jméno, příjmení, titul:	
Datum narození:	
Státní příslušnost:	
Bydliště:	
Doručovací adresa (není-li shodná s bydlištěm):	
Kontakt (telefon, e-mail):	
Spolubydlící osoby (jméno, bydliště, datum narození)	

Zdůvodnění žádosti o přidělení bytu v obecním zájmu:

Jsem zaměstnancem obce:*

Jsem zaměstnancem organizace a/nebo společnosti zřízené či založené obcí:**

Jsem osoba působící na území obce, jehož činnost přispívá k plnění důležitých úkolů a potřeb obce (např. pracovník v oblasti bezpečnosti, zdravotnictví, atd.)***:

* uvést pracovní zařazení, doložit vyjádření tajemnice/starosty

** uvést pracovní zařazení, doložit vyjádření ředitele/jednatele organizace

*** uvést konkrétní činnost, povolání

Já, níže podepsaný žadatel (zplnomocněný či zákonný zástupce, opatrovník jménem žadatele) prohlašuji, že:

- a) *nemám uzavřenou jinou nájemní smlouvu k bytu ve vlastnictví obce,*
- b) *nejsem veden jako dlužník obce nebo jím zřízených či založených organizací a nebo společností,*
- c) *není k mé osobě evidována žádná exekuce ani insolvenční řízení,*
- d) *mám/nemám zdravotní indispozici, která by mě omezovala ve výběru nabízeného bytu s ohledem na jeho umístění. Pokud ano, přikládám lékařskou zprávu, osvědčující tuto skutečnost,*
- e) *beru na vědomí, že v případě odmítnutí bytu budu vyřazen z bytového pořadníku v obecním zájmu.*

Příloha: Prohlášení žadatele (daňového subjektu) o zproštění mlčenlivosti správce daně

V dne

.....
podpis žadatele

Já, níže podepsaná spolubydlící osoba prohlašuji, že:

- a) nemám uzavřenou jinou nájemní smlouvu k bytu ve vlastnictví obce,*
- b) nejsem veden jako dlužník obce nebo jím zřízených či založených organizací a nebo společností,*
- c) není k mé osobě evidována žádná exekuce ani insolvenční řízení,*

Příloha: Prohlášení spolubydlící osoby (daňového subjektu) o zproštění mlčenlivosti správce daně

V dne

.....
podpis spolubydlící osoby

Zároveň žádám o pronájem parkovacího místa:

ANO/NE*

* nehodící škrtnout

Správce daně (poplatku):

Městský úřad Klášterec nad Ohří

Odbor finanční

Nám. Dr. Eduarda Beneše 85

431 51 Klášterec nad Ohří

ZPROŠTĚNÍ MLČENLIVOSTI SPRÁVCE DANĚ – DAŇOVÝM SUBJEKTEM

Daňový subjekt (poplatník):

Jméno a příjmení	
Bytem	
Rodné číslo	

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“),

zprošťuji povinnosti mlčenlivosti

pracovníky správce daně – Odboru finančního Městského úřadu Klášterce nad Ohří ohledně údajů týkajících se:

- 1) **správy daní** – místních poplatků
- 2) **peněžitého plnění v rámci dělení správy:**
- 3) **peněžitého plnění, pokud zákon stanoví, že se při jeho správě postupuje podle daňového řádu**

vše v rozsahu výše pohledávek po splatnosti (nedoplatků) na uvedených položkách.

Ve výše uvedeném rozsahu zprošťuji povinnosti mlčenlivosti pracovníky správce daně – Odboru finančního Městského úřadu Klášterec nad Ohří u daňového (-ých) subjektu (-ů) – poplatníka (-ů) vůči kterému (-ým) jsem zákonným zástupcem:

	Jméno, příjmení	Rodné číslo	Bydliště
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Toto zproštění mlčenlivosti v uvedeném rozsahu se vydává pro účely zaevidování žádosti o nájem městského bytu v Klášterci nad Ohří, zařazení do seznamu žadatelů o byt a uzavření a prodloužení nájemní smlouvy k městskému bytu.

V Klášterci nad Ohří

.....
podpis daňového subjektu

Ověřeno dle OP č.