

Schválila Rada města Černošín usnesením č. 82 dne 9. 2. 2022

PRAVIDLA K PŘIJÍMÁNÍ, POSUZOVÁNÍ A VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O NÁJEM NEBO VÝMĚNU BYTU VE VLASTNICTVÍ MĚSTA ČERNOŠÍN

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Článek č. 1 Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla k přijímání, posuzování a vyřizování žádostí o nájem nebo výměnu bytu (dále jen, Pravidla“) stanoví postup při přijímání a vyřizování žádostí o nájem či výměnu bytu v domech s byty ve vlastnictví města Černošín
2. Domy s byty ve vlastnictví města Černošín jsou v ulici Jiráskova č. p. 336 a 337

Článek č. 2 Žádost o nájem bytu

1. **Žádosti o nájem bytu přijímá:**
Městský úřad Černošín
2. **Žadatel o nájem bytu musí splnit následující podmínky:**
 - **Musí patřit do jedné z cílových skupin:**
 - dospělí (27-64 let)
 - mladší senioři (65–80 let)
 - starší senioři (nad 80 let)
 - **Musí patřit do jednoho z těchto okruhů:**
 - senioři
 - osoby se zdravotním postižením
 - osoby s tělesným postižením
 - osoby v nepříznivé sociální situaci

Byty jsou malometrážní byty a bezbariérové byty ve vlastnictví města.

3. Podání písemné žádosti o nájem bytu a její evidence

- Formulář – žádost k vyzvednutí na Městském úřadě v Černošíně nebo na webových stránkách města.
- Na základě podané žádosti bude tato projednána Radou města. Do evidence nebudou zařazeny žádosti, které nebudou splňovat dané podmínky.
- Žadatel bude písemně vyrozuměn o výsledku (o případném zapsání či nezapsání do seznamu žadatelů, o uzavření nájemní smlouvy) do 30 dnů od projednání žádosti v Radě města.
- Žadatel zapsaný do evidence, je povinen ohlásit případné změny skutečností, které byly uvedeny v původní žádosti, a tyto skutečnosti prokázat, údaje ve své žádosti aktualizovat.

Článek č. 3

Kritéria výběru žadatelů o nájem bytu

1. Ze seznamu žadatelů o nájem bytu se přihlíží k následujícím kritériím dle tohoto pořadí důležitosti:
 - a) k trvalému pobytu žadatele na území města Černošín,
 - b) k délce doby podané žádosti,
 - c) k sociální situaci žadatele,
 - d) k rodinným či jiným opodstatněným vazbám k městu Černošín
 - e) k věku uživatele
 - f) k existenci závazků a okolností jejich vzniku vůči městu Černošín.
2. Výběr konkrétních žadatelů o nájem bytu schvaluje Rada města Černošín.

Článek č. 4

Odmítnutí a vyřazení žádostí

Ze seznamu žadatelů bude vyřazen žadatel:

- a) zjistí-li se, že žadatel při podání žádosti uvedl nepravdivé údaje,
- b) jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupí,
- c) neuzavření nájemní smlouvy z nečinnosti žadatele po zaslání výzvy k přidělení bytu do 30 dnů od doručení výzvy,
- d) v případě neuhrazených dluhů vůči městu Černošín,
- e) v případě úmrtí žadatele.

Článek č. 5

Nájemní smlouva

1. Nájem bytu vznikne na základě uzavření Smlouvy o nájmu bytu uzavřenou mezi žadatelem a Městem Černošín uzavřenou podle ustanovení zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění.
2. Nájemní smlouva na byt se vždy uzavírá písemnou formou nejdéle na dobu 1 roku s možností opakovaného obnovení na další rok. Na opakované uzavření nájemní smlouvy není právní nárok.
3. Nájemní smlouva se neobnoví žadateli, pokud nebudou plněny povinnosti nájemce vyplývající z nájmu bytu, zejména včasnou úhradu nájemného a dodržování pravidel pořádku v domě.
4. Nájemní smlouva bude vypovězena občanovi, který nespĺňuje kritéria a pravidla pro výběr žadatele o nájem bytu.
5. Jiné osoby než nájemce/nájemci nejsou oprávněny byt užívat.
6. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit vratnou jistotu k rukám pronajímatele ve výši 2 000 Kč. Tato jistota bude po skončení nájemního vztahu Nájemci vrácena ve stejné výši za předpokladu, že Nájemce nebude mít vůči Pronajímatelům žádný dluh, a to na nájemném, službách spojených s užíváním Bytu či z titulu náhrady případné škody.

Článek č. 6

Výměna bytu

1. Souhlas s výměnou bytu vydává na základě písemné dohody nájemců město Černošín, schvaluje Rada města.
2. Má-li k vyměňovanému bytu právo nájmu více nájemců, musí dohodu o výměně bytu podepsat všichni nájemníci.

Článek č. 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem schválení Radou Města Černošín.

V Černošíně dne 9.2.2022

Miroslav Plincelner
starosta města