

Statutární město Prostějov

Rada města Prostějova

Pravidla pro přijímání žádostí a přidělování bytů ve vlastnictví Statutárního města Prostějova

Čl. I.

Úvodní ustanovení

(1) Těmito Pravidly pro přijímání žádostí a přidělování bytů ve vlastnictví Statutárního města Prostějova, (dále jen Pravidla) je upraveno poskytování nájemného bydlení v bytech ve vlastnictví Statutárního města Prostějova

(2) Pro účely těchto Pravidel se rozumí:

a) domovním fondem domy, které jsou ve vlastnictví SMPv;

b) bytem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky; bytem není místnost určená pro poskytování ubytovacích služeb ve smyslu § 2326 a násl. Občanského zákoníku;

c) pořadníkem seznam žadatelů vedených před účinností těchto Pravidel Domovní správou Prostějov, s.r.o., žadatelé zapsaní v pořadníku jsou povinni aktualizovat v něm uvedené údaje;

d) žádostí o nájem bytu žádost o uzavření nájemní smlouvy k bytu ve vlastnictví SMPv.

(3) SMPv poskytuje nájemní bydlení v režimu běžného bydlení a v režimu nízkopříjmových skupin obyvatel. Nájemní vztahy k bytům ve vlastnictví SMPv a jejich specifika dle příslušného režimu jsou upraveny vybranými ustanoveními občanského zákoníku a těmito Pravidly. Práva a povinnosti vlastníka a nájemce konkrétního bytu jsou nadto upraveny nájemní smlouvou.

(4) Tato Pravidla se nevztahují na nájem bytů zvláštního určení (byty v domech s pečovatelskou službou).

(5) Nájemní smlouvy k bytům ve vlastnictví SMPv uzavírá v jeho zastoupení na základě příkazní smlouvy jednatel Domovní správy Prostějov, s.r.o. po předchozím schválení Radou města Prostějova.

(6) RMP může schválit uzavření nájemní smlouvy s žadatelem i mimo stanovená Pravidla, a to zejména z důvodu veřejného zájmu či důvodů hodných zřetele.

(7) RMP zřizuje Bytovou komisi, která kontroluje provádění těchto Pravidel a plní úkoly předepsané těmito Pravidly. Stanoviska a návrhy BK mají pro RMP doporučující význam.

(8) Na sjednání nájmu k bytu ve vlastnictví SMPv není právní nárok, vždy záleží na rozhodnutí vlastníka, zda nájemní smlouvu uzavře. RMP má při rozhodování o uzavření nájemních smluv k bytům ve vlastnictví SMPv vždy konečné rozhodnutí.

Čl. II.

Volné byty

(1) Za volný byt se pro účely těchto Pravidel považuje byt ve vlastnictví SMPv,

a) jehož stav dovoluje okamžité nastěhování nebo byt, ve kterém je nutné provést před nastěhováním stavební úpravy,

b) jehož nájemce zemřel a nevznikl zákonný důvod přechodu nájmu bytu na jinou osobu.

(2) Volné byty dle odst. 1 se evidují v seznamu volných bytů

(3) DSP, s.r.o. pravidelně zveřejňuje seznam volných bytů určených k pronájmu. Nabídka na pronájem volného bytu se zpravidla zveřejňuje po dobu 30 dnů v sídle DSP, s.r.o., na internetových stránkách DSP, s.r.o. včetně uvedení např. data prohlídky bytu, adresy bytu, stručného popisu bytu, termínu pro podání žádosti a možných dalších podmínek pro uzavření nájemní smlouvy. Zveřejňování nabídky volných bytů nepodléhá režimu dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. III.

Žádost o nájem bytu

(1) Fyzická osoba či právnická osoba, která se uchází o uzavření nájemní smlouvy k bytu ve vlastnictví SMPv (žadatel), má právo podat žádost o nájem bytu na Domovní správě Prostějov, s.r.o.

(2) Žádost o nájem bytu v režimu běžného bydlení se podává vždy na konkrétní byt, který je uveřejněný v nabídce. Žádost o nájem bytu v režimu nízkopříjmových skupin obyvatel se podává vždy obecně, nikoli na konkrétní byt.

(3) Správnost a pravdivost údajů uvedených v žádosti o nájem bytu v režimu běžného bydlení i v režimu nízkopříjmových skupin obyvatel prověřuje DSP, s.r.o.; v případě oprávněné či důvodné pochybnosti nebo zjištění nesouladu údajů uvedených v žádosti se skutečností, bude žadatel vyzván k doložení listin prokazujících uváděné skutečnosti (např. potvrzení od zaměstnavatele apod.). Následně bude žádost předložena BK k posouzení. Podobně bude žádost prověřena (včetně místního šetření) bezprostředně před případným uzavřením nájemní smlouvy k bytu.

(4) Počet osob uvedených v žádosti jako členové žadatelovy domácnosti musí být přiměřený velikosti bytu, o jehož nájem žadatel žádá, a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Doporučený počet osob v bytě stanoví tabulka:

| Počet členů domácnosti | Velikost bytu |
|------------------------|---------------|
| 1 | 0+1, 1+kk |
| 2 | 1+1, 2+kk |
| 3 - 4 | 2+1 |
| 5 - 6 | 3+1 |

(6) Evidované žádosti o nájem bytu se sestupně řadí podle počtu bodů přiřazených při posouzení žádosti; je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data jejich podání. Pokud i to je shodné o pořadí rozhodne BK.

A. Nájem bytu v režimu běžného bydlení

Čl. IV.

Posouzení žádostí

(1) Každá žádost se posoudí bodovacím systémem dle kritérií stanovených těmito Pravidly. Splnění každého kritéria se hodnotí počtem bodů. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím. Budoucího nájemce navrhne BK na základě posouzení žádosti a svůj návrh předloží k projednání a rozhodnutí RMP.

(2) Kritéria pro hodnocení žádostí o nájem bytu v režimu běžného bydlení jsou:

| <u>Kritérium</u> | <u>Počet bodů</u> |
|---|-------------------|
| <i>Bydliště žadatele ve městě Prostějově</i> | |
| a) trvalý pobyt | 5 |
| b) místo zaměstnání | 3 |
| <i>Zaměstnání žadatele</i> | |
| a) žadatel je aktuálně v pracovním poměru či je osobou samostatně výdělečně činnou, či pobírá starobní nebo invalidní důchod, nebo má prokazatelně jiný příjem než sociální dávky | 10 |
| <i>Žadatel byl k datu 1. 6. 2019 veden v pořadníku</i> | 5 |

Závazky žadatele

žadatel má závazky vůči Statutárnímu městu Prostějov (dluhy na poplatcích stanovených Statutárním městem Prostějov, případně platby – sankce uložené orgány působícími v rámci přenesené působnosti

- 10

Bytová komise

0 - 15

(3) Bodovací systém má při posouzení žádostí pouze podpůrný význam.

Čl. V.

Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

(1) Nájemní smlouva mezi SMPv a žadatelem o nájem bytu v režimu běžného bydlení se uzavře vždy pouze na dobu určitou, zpravidla na dobu 1 roku

(2) Nájemní smlouva k bytu ve vlastnictví SMPv se po uplynutí sjednané doby nájmu v případě, že nájemce byt řádně užívá a plní povinnosti z nájemní smlouvy, prodlouží. Sjednaná doba nájmu může být kratší než jeden rok, nejméně však 3 měsíce. Na prodloužení nájemní smlouvy není právní nárok

(3) Novou nájemní smlouvu, nebo prodloužení nájemní smlouvy uzavře SMPv prostřednictvím DSP, s.r.o. po udělení souhlasu RMP.

B. Nájem bytu v režimu nízkopříjmových skupin obyvatel

Čl. VI.

Posouzení žádostí

(1) Pro účely nájmu bytu v režimu nízkopříjmových skupin obyvatel jsou určeny bytové domy:

Zrzavého 3975, Prostějov
Pujmanova 669/10, Prostějov
Šárka 1900/9 – 11, Prostějov
Jezdecká 6a, 6b, Prostějov
Fanderlíkova 38, Prostějov
Polská 13, Prostějov

(2) Každá žádost se posoudí bodovacím systémem dle kritérií stanovených těmito Pravidly. Splnění každého kritéria se hodnotí počtem bodů. Budoucímu nájemci může přidělit body Bytová komise RMP na základě posouzení žádosti. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím.

(3) Kritéria pro hodnocení žádostí o nájem bytu v režimu nízkopříjmových skupin obyvatel bydlení jsou:

| Kritérium | Počet bodů |
|--|-------------------|
| a) Žadatel nebo osoba žijící s ním ve společné domácnosti je příjemcem příspěvku na péči či dávek osobám se zdravotním postižením nebo je držitelem průkazu mimořádných výhod, nebo je osobou v hmotné nouzi | 1-3 |
| b) Žadatel nebo osoba žijící s ním ve společné domácnosti se stali obětí domácího násilí | 1 |
| c) Žadatel je hlášen k trvalému pobytu na území města Prostějova, popř. prokazatelně bydlí na území města Prostějova po dobu nejméně 1 roku | 2 |
| d) Žadatel nebo osoba žijící s ním ve společné domácnosti využívá sociální práci v rámci sociální služby v rozsahu alespoň 5 hod. měsíčně | 1 |
| e) Domácnost žadatele tvoří rodina s jedním nezaopatřeným dítětem | 1 |
| f) Domácnost žadatele tvoří rodina se dvěma a více nezaopatřenými dětmi | 2 |
| g) Žadatel je rodič – samoživitel a o nájem bytu žádá pro sebe a své nezaopatřené dítě/děti | 2 |
| h) Poskytnutím nájmu k bytu dojde ke sloučení žadatelovy rodiny, která zatím žije z bytových důvodů odloučeně | 1 |
| i) Žadatel nemá závazky vůči Statutárnímu městu Prostějov (dluhy na poplatcích stanovených Statutárním městem Prostějov, případně platby – sankce uložené orgány působícími v rámci přenesené působnosti | 3 |
| j) Žadatel byl k datu 1 .6. 2019 veden v pořadníku | 3 |
| k) Komise sociální a zdravotní RMP | 0 - 10 |

(4) Bodovací systém má při posouzení žádostí vždy pouze podpůrný význam.

ČI. VII.

Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

(1) Nájemní smlouva mezi SMPv a žadatelem o nájem bytu v režimu nízkopříjmových skupin obyvatel se uzavře na dobu určitou, která činí minimálně 3 měsíce a maximálně 12 měsíců. V případě zájmu o další užívání bytu a řádného plnění povinností nájemcem může být nájemní smlouva prodloužena na dobu určitou, tři měsíce až jeden rok.

(2) Novou nájemní smlouvu, nebo prodloužení nájemní smlouvy uzavře SMPv prostřednictvím DSP, s.r.o. po udělení souhlasu RMP.

C. Společná ustanovení k nájmu bytů

Čl. VIII.

Přechod nájmu bytu

(1) Postup při přechodu nájmu bytu upravují ustanovení § 2279 - § 2284 občanského zákoníku. DSP, s.r.o. je nutno prokázat splnění podmínek nutných pro přechod nájmu, a to zejména:

- a) příbuzenský vztah doložený rodným listem, vyplývá-li to ze zákona;
- b) potvrzení o tom, že žadatel o přechod nájmu byl zapsán v evidenčním listě bytu původního nájemce;
- c) hlášení k trvalému pobytu v předmětném bytě (uvedeno v občanském průkazu).

(2) Novou nájemní smlouvu uzavře SMPv prostřednictvím DSP, s.r.o. po doporučení BK a udělení souhlasu RMP.

Čl. IX.

Podnájem bytu a jeho části

(1) Pronajatý byt nebo jeho část, v případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, lze jinému ponechat do podnájmu na základě písemné žádosti oprávněného nájemce a s písemným souhlasem SMPv uděleným prostřednictvím DSP, s.r.o. po předchozím souhlasu BK.

(2) V případě, že nájemce podnajme byt nebo jeho část a v bytě sám trvale nebydlí, bez souhlasu pronajímatele, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce, v případě nájmu uzavřeného na dobu určitou se nájemní smlouva neprodlouží.

Čl. X.

Výměna nájmu bytů

(1) O výměnu nájmu bytu může požádat každý oprávněný nájemce. Novou nájemní smlouvu mezi SMPv a žadatelem o výměnu bytu uzavře SMPv prostřednictvím DSP, s.r.o. po doporučení BK a udělení souhlasu RMP.

(2) Výměna nájmu bytů je přípustná pouze za byty, které jsou ve vlastnictví obcí.

Čl. XI.

Závěrečná ustanovení

(1) O výjimkách z ustanovení těchto pravidel rozhoduje Rada města Prostějova

(2) Tato Pravidla nahrazují Pravidla pro přijímání žádostí a přidělování městských bytů v majetku města Prostějova, schválená usnesením Rady města Prostějova č. 6559 ze dne 6. prosince 2005, ve znění usnesení č. 2026 ze dne 10. ledna 2012 a usnesení č. 4192 ze dne 4. března 2014.

(3) Tato Pravidla byla schválena RMP dne 9. července 2019, usnesení č. 9653, nabývají platnosti a účinnosti dnem 10. července 2019, dále byla tato Pravidla upravena dne 2. července 2021 schválením usnesení č.1596, nabývající účinnosti dne 3.července 2021.

(4) Usnesením Rady města Prostějova č. RM/2023/15/48 ze dne 25.4. 2023 došlo ke změně Pravidel pro přijímání žádostí a přidělování bytů ve vlastnictví Statut. města Prostějova a to takto: 1) v článku VI., odst. 2 se nahrazuje věta „Budoucímu nájemci může přidělit body Komise sociální a zdravotní RMP na základě posouzení žádosti“ větou „Budoucímu nájemci může přidělit body Bytová komise RMP na základě posouzení žádosti“
a 2) Do seznamu bytů v režimu nízkopříjmových skupin obyvatel se nově doplňují domy Fanderlíkova 38 a Polská 13, viz. čl. VI., odst. 1

Mgr. František Jura

primátor

Použité zkratky

| | |
|------|-------------------------------------|
| BK | Bytová komise Rady města Prostějova |
| MMPv | Magistrát města Prostějova |
| RMP | Rada města Prostějova |
| SMPv | Statutární město Prostějov |
| DSP | Domovní správa Prostějov, s.r.o. |